

BASIN AÇIKLAMASI

İstanbul – 14 Mart 2013

JCR Eurasia Rating, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nı derecelendirerek Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu 'A+ (Trk)' görünümünü ise 'Stabil' olarak belirledi.

JCR Eurasia Rating, "Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"nı ulusal düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu 'A+ (Trk)', Kısa Vadeli Ulusal Notu'nu 'A-1 (Trk)' olarak teyit etti. Söz konusu notlara ilişkin görünümleri ise 'Stabil' olarak belirledi. Diğer taraftan, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notları 'BB' olarak değerlendirilmiş olup diğer notlarla birlikte detayları aşağıda gösterilmiştir:

Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: BB / (Stabil Görünüm)
Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: BB / (Pozitif Görünüm)
Uzun Vadeli Ulusal Notu	: A+ (Trk) / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Uluslararası Yerel Para Notu	: B / (Stabil Görünüm)
Kısa Vadeli Ulusal Notu	: A-1 (Trk) / (Stabil Görünüm)
Desteklenme Notu	: 2
Ortaklardan Bağımsızlık Notu	: AB

Mevcut faaliyetlerine daha önceden Reysaş Grubu içerisinde başlamış olan **Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (Reysaş GYO)** Sermaye Piyasası Kurulundan 2008 yılı içerisinde lisans almış, 2010 yılında ise İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında, % 38.52'lik payıyla halka açılmıştır. Türkiye'deki GYO şirketleri arasında depoculuk alanında uzmanlaşan **Reysaş GYO**, yüksek standartlı gayrimenkul projelerine yatırım yaparak uluslararası tanınmış firmalardan oluşan kiracı portföyüyle depoculuk alanında farklılığını ve piyasa liderliğini sürdürmektedir.

Firmanın önemli müşteri portföyü, uzun vadeli kira anlaşmalarıyla devamlılık arz eden kira getirisinin etkisiyle; kısa vadeli finansal tehditlere maruz kalmayarak finansal kırılganlık riskinden kaçınabilmiştir. Hali hazırda devam eden depo projelerin tamamlanmasıyla birlikte Türkiye'deki A sınıfı depolama alan sunumunun genel olarak eski olması ve yüksek kalite standartları barındırmaması göz önüne alındığında, firmanın dikkat çekici kira geliri üretme kabiliyetinin belirgin bir şekilde ön plana çıkması ve düzenli kira geliri potansiyelini kalıcı olarak sürdürebilmesi beklenmektedir.

Arsa ve bina portföy bankasına dahil olan yeni taşınmazlarla birlikte mevcutta bulunan taşınmazlar gelecek dönemler için firmanın depoculuk alanında yukarı doğru ivmelenmesi ve ofis & rezidans inşaatı potansiyelinden elde edilecek bina satışı ve kira gelirin firması gelirlerini farklılaştırma potansiyeli bulunması **Reysaş GYO**'nun sektörel ayrıştırmada başlıca etkenler olacaktır.

Yasal düzenlemelerin vergisel yönden sektöre sağladığı maliyet avantajlarının ötesinde, salt ticari saiklerle kurgulanan faaliyetler **Reysaş GYO**'yu farklılaştıran ve yasal değişikliklerden kaynaklanabilecek riskleri minimize eden bir diğer ve önemli faktördür.

Firmanın bilanço dışı yükümlülüklerinin referans değerlerinin üzerinde olması, arsa maliyetlerinin artışı ve depo üretim maliyetlerinin yüksekliği ve grup içi ilişkilerin yoğun olması başlıca kırılganlık nedenleri olmakla birlikte, satış ve kira gelirlerinin artış trendinin devam etmesi yüksek öz kaynakları için koruma sağlayacaktır.

Hakim ortağın firmayı destekleme arzusu ve finansal güçlülük düzeyi, grubun ölçeği, planlanan yatırımların ve sektörel genişlemenin sağlayacağı katkı dikkate alınarak, **Reysaş GYO**, 'Desteklenme Notu' kategorisinde (2) ile değerlendirilmiştir. Firmanın üstlendiği riskleri kendi imkânlarına dayanarak yönetebilme yeteneği, içsel kaynak yaratma ve mevcut sermayeleşme düzeyi dikkate alındığında, firmanın 'Ortaklardan Bağımsızlık Notu' kategorisindeki notu ise (AB) olarak belirlenmiştir.

Derecelendirme neticeleriyle ilgili daha fazla bilgi Kuruluşumuzun <http://www.jcrer.com.tr> adresinden sağlanabilir veya Kuruluşumuz analistleri **Sn. Zeki M.ÇOKTAN** ve **Sn. Orkun İNAN** ile iletişim kurulabilir.

JCR EURASIA RATING
Yönetim Kurulu