



PASİFİK HOLDİNG A.Ş.

**Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Hazırlanan
Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun
VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.**

30/09/2026

PASİFİK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU'DAN

Halka arz fiyatının belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu'dur.

1) Raporun konusu ve dayanak:

Pasifik Holding Anonim Şirketi'nin halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Pay Tebliği 29. Maddesi gereğince düzenlenmiştir.

2) Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler

Şirket halka arzına aracılık eden İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 08/11/2025 tarihinde KAP platformu üzerinden yayımlanan İzahnamede içeriğindeki Fiyat Tespit Raporuna göre, Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde sunulmuştur:

3) Değerlemesi Yapılacak Varlık, Değerleme Tarihi ve Para Birimi:

Şirket paylarının tamamının değeri bulunarak, 1 TL nominal değerli 1 adet payın değeri hesaplanmıştır. Değerleme çalışmasında para birimi olarak Türk Lirası kullanılmıştır. İşbu rapor halka arz edilecek olan Şirket paylarının satış fiyatının nominal değerinden yüksek olmasından dolayı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII- 128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak hazırlanmıştır.

Sermaye Yapısı

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı ve Oranı	
	Pay Adedi	%
Fatih ERDOĞAN	5.362.777.778,44	26,81
Abdulkerim FIRAT	5.362.777.777,44	26,81
Mehmet ERDOĞAN	5.381.618.751,12	26,91
Diğer	3.892.825.693	19,47
TOPLAM	20.000.000.000	100

*27.10.2026 tarihli verilerdir.

Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Halka arz Bilgileri

Pasifik Holding A.Ş. 'nin sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek paylarının birim fiyat tespitinde aşağıdaki iki temel yöntem dikkate alınmıştır.

- Maliyet Yaklaşımı (Şirket yapısı gereği varlıklarından yükümlülüklerin düşülmesi ile bulunan Özkaynak değeri kullanılmıştır.)
- Pazar Yaklaşımı (Benzer yapıdaki şirketlerin PD/DD oranlarının ortalaması çarpan olarak dikkate alınmıştır.)

3.4.1. Finansal Durum Tablosu

Şirket'in 30.09.2026 tarihli satın alma gücüne göre endekslenmiş özel bağımsız denetimden geçmiş 2024 ve 2023 yıllık hesap dönemleri ile 30.09.2026 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal durum tablosu kalemlerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

VARLIKLAR	30.09.2026	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	2.308.806.115	617.422.911	12.686.308
Nakit ve Nakit Benzerleri	293.829.127	21.031.611	797.101
Diğer Alacaklar	1.912.703.003	587.704.054	11.838.897
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.908.953.527	586.645.692	11.838.897
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.749.476	1.058.362	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8.279.309	731.042	4.619
Diğer Dönen Varlıklar	93.994.676	7.956.204	45.691
Duran Varlıklar	52.468.919.763	30.103.725.517	11.969.421.322
Finansal Yatırımlar	51.810.303.772	30.084.876.029	11.969.421.322
Maddi Duran Varlıklar	36.744.051	18.849.488	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.714	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	621.854.226	-	-
Toplam Varlıklar	54.777.725.878	30.721.148.428	11.982.107.630

YÜKÜMLÜLÜKLER	30.09.2026	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.020.162.208	968.618.902	128.553.704
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	62.681.369	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9.698.391	1.159.568	108.466
Diğer Borçlar	1.007.263.042	904.485.833	126.782.801
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	974.554.534	899.396.349	126.651.192
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	32.708.508	5.089.484	131.609
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.662.437
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.200.775	292.132	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	3.200.775	292.132	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.876.479.937	963.710.059	348.290.283
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	14.094.787	-
- Banka Kredileri	-	14.094.787	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.284.398	1.189.075	7.479
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11.284.398	1.189.075	7.479
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	5.865.195.539	948.426.197	348.282.804
Toplam Yükümlülükler	6.896.642.145	1.932.328.961	476.843.987

ÖZKAYNAKLAR	30.09.2026	31.12.2024	31.12.2023
Ödenmiş Sermaye	20.000.000.000	18.000.000.000	6.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20.352.716.100	9.134.294.801	4.107.776.113
Geri Alınmış Paylar (-)	(36.549.125)	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	1.121.749.691	1.121.749.691	-
Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(5.893.262)	(87.901)	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	(5.893.262)	(87.901)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	267.609	191.875	-
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	7.983.900.136	1.397.295.655	-
Dönem Net Karı / (Zararı)	(1.535.107.416)	257.125.037	1.397.487.530
Toplam Kaynaklar	54.777.725.878	30.721.148.428	11.982.107.630

Pasifik Holding – Benzer Şirket Çarpanları			
Firma Adları	Borsa Kodu	PD/DD	Piyasa Değeri (000.000 TL)
1000 Yatırımlar Hol.	BINHO	1,03	14.911
Akdeniz Yatırım Holding	AKYHO	1,43	856
Alarko Holding	ALARK	0,59	38.171
Anadolu Grubu Holding	AGHOL	0,70	70.138
Avrupa Yatırım Holding	AVHOL	1,18	1.913
Bera Holding	BERA	0,49	12.585
Cosmos Yatırım Holding	COSMO	12,19	870
Dagi Yatırım Holding	DAGHL	357,71	8.415
Denge Holding	DENGE	1,35	1.854
Derlüks Yatırım Holding	DERHL	2,90	4.399
Doğan Holding	DOHOL	0,67	49.043
Global Yatırım Holding	GLYHO	1,69	17.960
Grainturk Holding	GRTHO	8,96	56.219
GSD Holding	GSDHO	0,46	5.010
Güler Yatırım Holding	GLRYH	0,71	2.700
Hedef Holding	HEDEF	13,00	38.502
Inveo Yatırım Holding	INVEO	0,86	13.570
Investco Holding	INVES	5,18	106.688
Işıklar Enerji Yapı Holding	IEYHO	2,32	7.773
İhlas Holding	IHLAS	1,38	6.240
İhlas Yayın Holding	IHYAY	2,15	1.337
Kiler Holding	KLRHO	3,88	105.463
Koç Holding	KCHOL	0,78	466.859
Loras Holding	LRSHO	0,67	4.416
Lydia Holding	LYDHO	10,48	27.102
Marka Yatırım Holding	MARKA	5,09	1.054
Mazhar Zorlu Holding	MZHL	8,06	762
Metro Holding	METRO	0,63	2.506
Net Holding	NTHOL	0,42	26.025
Otto Holding	OTTO	7,58	3.967
Polisan Holding	POLHO	0,96	16.873
Ral Yatırım Holding	RALYH	9,25	43.623
Sabancı Holding	SAHOL	0,63	199.851
Tekfen Holding	TKFEN	1,18	38.369
Tera Yatırım Teknoloji Holding	PEHOL	7,37	28.700
Ünlü Yatırım Holding	UNLU	1,10	2.812
Verusa Holding	VERUS	6,74	32.900
Yeşil Yatırım Holding	YESIL	1,48	1.742
Medyan		1,38	

*Finnet Veri Tabanından 02.09.2025 tarihi itibarı ile çekilmiştir.

Değerleme ve Sonuç

İlgili raporun Özet kısmında açıklanan tabloya göre her iki değerleme yöntemi %50 ağırlıklı olarak dikkate alınmış ve %25 halka arz iskontosu uygulanmak suretiyle hisse fiyatı 1,5 TL olarak tespit edilmiştir.

Pasifik Holding A.Ş. Değerleme Sonucu (TL)			
Kullanılan Yöntemler	Şirket Değeri	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Şirket Değeri
Maliyet Yaklaşımı-Toplama Yöntemi	30.202.261.183	50,00%	15.101.130.592
Pazar Yaklaşımı-Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi	41.679.120.433	50,00%	20.839.560.216
Şirket Değeri			35.940.690.808
Halka Arz İskontosu			25,00%
İskontolu Şirket Değeri			26.955.518.106
Ödenmiş Sermaye			18.000.000.000
Halka Arz Fiyatı			1,50
	Satış Şekli	Nominal	Tutar
Halka Arz Edilecek Payların Değeri	Sermaye Artırımı	2.000.000.000	3.000.000.000
	Ortak Satışı	2.000.000.000	3.000.000.000
Halka Arz Büyüklüğü		4.000.000.000	6.000.000.000
Halka Açıklık Oranı			20,00%

4) 30.09.2026 Gerçekleşmeleri ve Değerlendirme

Şirket'in 30.09.2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin değerlemesinde, KAP'ta yayımlanan ve aşağıdaki tabloda yer alan emsal şirket değerleri kullanılmıştır.

PAZAR DEĞERİNDEKİ EMSAL ŞİRKETLERİN ORTANCA VERİSİNİN TESPİTİ			
ŞİRKET	ŞİRKET KODU	PD/DD	PİYASA DEĞERİ (TL)
Anadolu Grubu Holding	AGHOL	0,5	66.679.751.017,45
Akdeniz Yatırım Holding	AKYHO	1,15	362.357.400,00
Alarko Holding	ALARK	0,95	40.511.550.000,00
Arsan Tekstil	ARSAN	0,73	5.092.180.000,00
Avrasya Yatırım Holding	ATSYH	16,25	584.000.000,00
Avrupa Yatırım Holding	AVHOL	3,04	1.011.710.000,00
Bera Holding	BERA	0,64	6.627.040.000,00
1000 Yatırımlar Holding	BINHO	0,75	4.528.426.500,00
Cosmos Yatırım Holding	COSMO	11,6	493.220.459,40
Denge Holding	DENGE	0,88	696.000.000,00
Derlüks Yatırım Holding	DERHL	2,37	1.216.690.272,09
Doğan Holding	DOHOL	0,67	43.494.475.032,42
Güler Yatırım Holding	GLRYH	0,49	786.000.000,00
Global Yatırım Holding	GLYHO	1,72	31.687.500.000,00
Graintürk Holding	GRTHO	2,79	8.531.250.000,00
GSD Holding	GSDHO	0,43	3.720.000.000,00
Hedef Holding	HEDEF	21,23	31.740.000.000,00
Işıklar Enerji Yapı Holding	IEYHO	11,22	5.354.417.972,32
İhlas Holding	IHLAS	0,71	2.100.000.000,00
İhlas Yayın Holding	IHYAY	1,31	355.500.000,00
İnveo Yatırım Holding	INVEO	1,26	3.910.000.000,00
Investco Holding	INVES	3,36	118.125.000.000,00
İşbir Holding	ISBIR	1,22	1.590.203.664,00
Koç Holding	KCHOL	0,87	503.882.942.535,00
Kiler Holding	KLRHO	4,05	28.957.500.000,00
Loras Holding	LRSHO	0,5	1.182.720.000,00
Lydia Holding	LYDHO	5,51	7.617.092.034,74
Marmaris Altinyunus	MARMR	1,37	3.710.019.689,10
Mazhar Zorlu Holding	MZHLD	8,61	379.956.500,00
Net Holding	NTHOL	0,42	17.210.000.000,00
Otto Holding	OTTO	6,32	653.595.461,60
Polisan Holding	POLHO	1,28	10.080.465.000,00
Sabancı Holding	SAHOL	0,56	180.632.333.349,48
Tera Yatırım Teknoloji Holding	TEHOL	3,98	4.131.388.800,00
Tekfen Holding	TKFEN	1,46	70.781.000.000,00
Tera Holding	TRHOL	37,47	5.760.000.000,00
Ünlü Yatırım Holding	UNLU	1,22	1.481.488.200,00

Us Yatırım Holding	USHOL	6,72	1.455.656.500,00
Verusa Holding	VERUS	5,82	32.900.000.000,00
Yeşil Yatırım Holding	YESIL	0,9	457.950.000,00
ORTANCA (MEDYAN)	1,3		

* *Piyasa değerlerinin hesaplanmasında Stockkeys (www.stockkeys.com) platformundan sağlanan 27.10.2026 tarihli kapanış verileri kullanılmıştır.*

DEĞERLEME YAKLAŞIMINDAKİ DEĞİŞİMLER			
1-MALİYET YAKLAŞIMI			
	30.06.2025	30.09.2026	%
Özkaynak	30.202.261.183	47.881.083.733	+58,53
2- PAZAR YAKLAŞIMI			
	30.06.2025	27.10.2026	% Değişim
PD/DD çarpanı	1,38	1,30	-5,80
Hesaplanan Pazar Değeri	41.679.120.433	62.245.408.853	+49,10
SONUÇ DEĞER	35.940.690.808	55.063.246.293	+53,18
PAY BAŞI DEĞER	2,00	2,75	+37,50

Sonuç olarak, Şirketin halka arz dönemine kıyasla yapılan değerlendirmesinde, emsal şirketlerin PD/DD çarpan medyanının 1,38 seviyesinden 1,30 seviyesine gerilediği ve yaklaşık %5,80 oranında azalış gösterdiği görülmektedir. Bununla birlikte, Şirketin özkaynaklarının 30,2 milyar TL seviyesinden 47,9 milyar TL seviyesine yükselerek %58,53 oranında artış kaydetmesi, pazar yaklaşımı kapsamında hesaplanan değeri desteklemiştir. Bu çerçevede, güncel özkaynak tutarı ve emsal şirketlerin PD/DD medyanı esas alınarak hesaplanan pazar değeri yaklaşık 62,2 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Söz konusu değerlendirme, Şirketin özkaynaklarındaki artışın ve emsal şirket çarpanlarındaki değişimin birlikte ele alınmasına dayanmaktadır.

Saygılarımızla,

Mahmut KUTLUCAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Atakan YILMAZ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi