



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.
30/09/2025**

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:

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 söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak hazırlanmıştır.

Sermaye Yapısı

		Sermaye Payı ve Oranı	
Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu *	Pay Adedi	%
Fatih ERDOĞAN	A	1.000.000.000	5,00
	B	4.333.333.334	21,67
Abdulkerim FIRAT	A	1.000.000.000	5,00
	B	4.333.333.333	21,67
Mehmet ERDOĞAN	A	1.000.000.000	5,00
	B	4.333.333.333	21,67
Diğer	B	4.000.000.000	19,99
TOPLAM	A-B	20.000.000.000	100

- A Grubu payların 5 oy hakkı bulunmaktadır.
- 11.12.2025 tarihli takas verileri girilmiştir.
- Veriler küsuratlı ifadelerin yuvarlanmasından dolayı toplamı tam 100 olmayabilir.

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 30.06.2025 tarihli satın alma gücüne göre endekslenmiş özel bağımsız denetimden geçmiş 2023 ve 2024 yıllık hesap dönemleri ile 30.06.2025 tarihinde sona eren ara dönemine ilişkin finansal durum tablosu kalemlerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

VARLIKLAR	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	649.338.919	617.422.911	12.686.308
Nakit ve Nakit Benzerleri	254.401	21.031.611	797.101
Diğer Alacaklar	601.404.897	587.704.054	11.838.897
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	600.473.953	586.645.692	11.838.897
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	930.944	1.058.362	-
Peşin Ödenmiş Giderler	11.691.472	731.042	4.619
Diğer Dönen Varlıklar	35.988.149	7.956.204	45.691

Duran Varlıklar	31.921.259.957	30.103.725.517	11.969.421.322
Finansal Yatırımlar	31.902.963.704	30.084.876.029	11.969.421.322
Maddi Duran Varlıklar	18.296.253	18.849.488	-
Toplam Varlıklar	32.570.598.876	30.721.148.428	11.982.107.630
YÜKÜMLÜLÜKLER	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.012.066.137	968.618.902	128.553.704
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	46.875.051	62.681.369	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.080.952	1.159.568	108.466
Diğer Borçlar	962.531.858	904.485.833	126.782.801
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	942.986.857	899.396.349	126.651.192
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	19.545.001	5.089.484	131.609
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.662.437
Kısa Vadeli Karşılıklar	578.276	292.132	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	578.276	292.132	-
Uzun vadeli yükümlülükler	1.356.271.556	963.710.059	348.290.283
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	14.094.787	-
- Banka Kredileri	-	14.094.787	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.725.472	1.189.075	7.479
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.725.472	1.189.075	7.479
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.354.546.084	948.426.197	348.282.804
Toplam yükümlülükler	2.368.337.693	1.932.328.961	476.843.987
Özkaynaklar	30.202.261.183	28.788.819.467	11.505.263.643
Ödenmiş Sermaye	18.000.000.000	18.000.000.000	6.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	9.134.294.801	9.134.294.801	4.107.776.113
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(505.906)	(87.901)	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)	(505.906)	(87.901)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	191.875	191.875	-
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	1.654.420.692	1.397.295.655	-
Net Dönem Karı	1.413.859.721	257.125.037	1.397.487.530
Toplam Kaynaklar	32.570.598.876	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	LRSO	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 SONUC

İlgili raporun Özet kısmında açıklanan tabloya göre her iki değerlendirme %50 ağırlıklı olarak dikkate alınmış ve %25 halka arz iskontosu uygulanmak suretiyle 1,5 TL olarak belirlenmiştir.

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%

3. 30.09.2025 Gerçekleşmeleri ve Değerlendirme

Şirket'in KAP'ta yayımlanan 30.09.2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak; Şirketimiz değerlemesine temel teşkil eden gerçekleştirmeler aşağıdaki tablolarda belirtilmiştir.

Pazar Değerindeki Emsal Şirketlerin Ortanca Verisinin Tespiti			
ŞİRKET	ŞİRKET KODU	PD/DD	PIYASA DEĞERİ
1000 Yatırımlar Holding (BINHO)	(BINHO)	0,88	12.991.810.500
Akdeniz Yatırım Holding (AKYHO)	(AKYHO)	1,15	712.305.300
Alarko Holding	(ALARK)	0,57	41.629.500.000
Anadolu Grubu Holding	(AGHOL)	0,66	72.086.217.316
Avrupa Yatırım Holding	(AVHOL)	0,92	1.445.300.000
Bera Holding	(BERA)	0,41	11.621.232.000
Cosmos Yatırım Holding	(COSMO)	16,76	1.198.271.043
Denge Holding	(DENGE)	1,64	2.202.000.000
Derlüks Yatırım Holding	(DERHL)	1,65	2.728.400.697
Doğan Holding	(DOHOL)	0,59	46.189.981.006
Global Yatırım Holding	(GLYHO)	2,15	24.609.000.000
Graintürk Holding	(GRTHO)	4,18	33.531.250.000
GSD Holding	(GSDHO)	0,41	4.750.000.000
Güler Yatırım Holding	(GLRYH)	0,57	2.460.000.000
Hedef Holding	(HEDEF)	23,81	105.563.036.942
İnveo Yatırım Holding	(INVEO)	0,74	9.370.000.000
İnvestco Holding	(INVES)	2,27	52.875.000.000
İşıklar Enerji Yapı Holding	(IEYHO)	10,74	33.268.058.874
İhlas Holding	(IHLAS)	0,89	3.855.000.000
İhlas Yayın Holding	(IHYAY)	1,69	972.000.000
Kiler Holding	(KLRHO)	12,49	370.500.000.000
Koç Holding	(KCHOL)	0,68	436.681.644.210
Loras Holding	(LRSHO)	0,63	4.392.960.000
Lydia Holding	(LYDHO)	13,84	36.400.000.000
Marka Yatırım Holding	(MARKA)	3,53	787.125.000
Mazhar Zorlu Holding	(MZHLD)	8,18	729.516.480
Metro Holding	(METRO)	0,67	2.997.000.000
Net Holding	(NTHOL)	0,36	23.790.000.000
Otto Holding	(OTTO)	6,54	3.630.661.706
Polisan Holding	(POLHO)	1,00	13.865.380.000
Ral Yatırım Holding	(RALYH)	12,99	68.331.600.000
Sabancı Holding	(SAHOL)	0,52	177.481.769.396
Tekfen Holding	(TKFEN)	0,75	25.030.500.000
Tera Yatırım Teknoloji Holding	(TEHOL)	10,91	65.822.803.200
Ünlü Yatırım Holding	(UNLU)	0,99	2.687.064.600
Verusa Holding	(VERUS)	3,32	18.095.000.000
Yeşil Yatırım Holding	(YESIL)	1,12	1.367.400.000
MEDYAN	(MEDYAN)	1,12	

- Piyasa Değerlerinin hesaplanmasında Foreks Data Hizmetlerinden sağlanan 11.12.2025 tarihli kapanış verileri kullanılmıştır.

DEĞERLEME YAKLAŞIMINDAKİ DEĞİŞİMLER			
1-MALİYET YAKLAŞIMI			
	30.06.2025	30.09.2025	%
Özkaynak	30.202.261.183	34.360.388.455	+13,77
2- PAZAR YAKLAŞIMI			
	30.06.2025	11.12.2025	%
PD/DD çarpanı	1,38	1,12	-18,84
Hesaplanan Pazar Değeri	41.679.120.433	38.483.635.070	-7,67
SONUÇ DEĞER	35.940.690.808	36.422.011.762	+1,34
PAY BAŞI DEĞER	2,00	1,82	-0,09

Saygılarımızla

Mahmut KUTLUCAN

İrfan GÜVENDİ