

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tahsisli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun
Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur

17.12.2025

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin hazırlanan rapordur

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU RAPORU

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.üncü maddesi kapsamında hazırlanan ve sermaye artırımından elde edilen fonun kullanım yerlerine ilişkin rapordur. 17.12.2025

Yönetim Kurulu'nun 20.08.2025 tarihinde aldığı karar ile gerçekleşecek tahsisli sermaye artırımından sağlanan fonun aşağıda belirtilen yerler ve amaçlar için kullanıldığının belirtilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- RAPORUN TARİHİ: 17.12.2025

2- RAPORUN AMACI:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin olarak, *'payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur.'* Anılan hüküm uyarınca, ayrıca *'sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlaması zorunludur.'*

İşbu **'Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor'**, Pay Tebliği Madde 33 çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanacağını açıklamak için hazırlanmış ve kamuoyuna duyurulmuştur.

3- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirket genel bilgileri:

Ticaret Unvanı : Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : 453963 / ANKARA Ticaret Sicili

Mersis No. : 0722095477300001

Merkez Adresi : Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:3 Next Level A Blok 1. Kat
No:1 06520 Söğütözü Çankaya ANKARA

İletişim Bilgileri : Tel: (0312) 285 47 72

Vergi Dairesi / Vergi No : Çankaya V.D./ 7220954773

İnternet Sitesi Adresi : www.pasifikgyo.com.tr

Sermayesi:

Şirket'in sermayesi 5.323.560.210 TL olup, her biri 1(bir) TL itibari değerinde ve bir oy hakkına sahip ,674.670.837,57 nominal değerli paylar nama , 4.648.889.372,43 nominal değerli paylar hamiline olacak şekilde bölünmüştür. Bu sermaye 24.07.2025 tarih ve 11378 sayılı Türkiye Sicil Gazetesinde yayınlanarak tescil edilmiştir.

Ortaklık yapısı:

Tablo 1: Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mevcut ortaklık yapısı.

17 Aralık 2025 tarihi itibarıyla

ORTAĞIN ADI SOYADI/ÜNVANI	SERMAYEDEKİ PAYI	SERMAYEDEKİ PAY ORANI (%)
PASİFİK HOLDİNG A.Ş.	674.670.774,05	12,67 %
FATİH ERDOĞAN	564.801.086,99	10,61 %
MEHMET ERDOĞAN	564.801.091,48	10,61 %
ABDULKERİM FIRAT	564.801.108,35	10,61 %
PUSULA PORTFÖY BEŞİNCİ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)	595.240.215	11,18 %
DİĞER	2.359.245.934,13	44,32 %
TOPLAM:	5.323.560,210	100 %

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 11.12.2020 tarihinde Pasifik Grup Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ünvanı ile Ankara'da kurulmuştur. Şirket kuruluşundan itibaren gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaya devam etmiş sermayesini güçlendirmiştir. 14.12.2021 tarihli 10223 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi ile birlikte halka açılmış ve şuan ki ünvanını almıştır. 6 farklı adi ortaklık kurmuştur. Bunlar;

- PASİFİK MERKEZ ADİ ORTAKLIĞI
- PASİFİK LEVENT ADİ ORTAKLIĞI
- KEMERBURGAZ ADİ ORTAKLIĞI
- GÖKTÜRK ADİ ORTAKLIĞI
- PASİFİK BODRUM ADİ ORTAKLIĞI
- PASİFİK ETİLER ADİ ORTAKLIĞI

4- SERMAYE ARTIRIMI İHTİYACI DOĞURAN NEDENLER:

Şirketin kuruluşundan bu yana aktifine eklediği 6 proje ve/veya arsa bulunmaktadır. Bunun yanı sıra potansiyel gördüğü ihalelere katılım sağlamak ve yeni projeleri bünyesine katabilmektedir. Sermaye yoğun bir sektör olan gayrimenkul sektöründe gerek inşaat gerekse tedarik süreçleri için yoğun bir fon gereksinimi duyulmaktadır.

5- SERMAYE ARTIRIMI SONUCUNDA ELDE EDİLECEK FONLARIN, PLANLANAN KULLANIM ALANLARI:

Tahsisli sermaye artırımı sonucunda elde edilecek ve hakim ortaklarımız Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından sağlanacak olan 5.000.000.000 TL. tutarındaki fondan kaynaklanacak gelirin, % 65 ticari ve finansal borç ödemesi, % 35 proje faaliyetleri için kullanılacaktır, mevcut ve potansiyel projelerin finansman/yatırım harcamalarına yönelik ihtiyaçları kapsamında belirtilmiş olan oranlar münakale edilebilecektir.

Proje faaliyetleri için kullanılacak olan %35 lik kısmın önümüzdeki dönem inşaat imalatları dikkate alındığında %60'ı Merkez Ankara projesinde, %40'ı ise Next Level İstanbul projesinde kullanılacaktır. Diğer taraftan şirketin Ticari/Finansal borç ödemesi için öngördüğü %65'lik kısmın ise %60' ı ticari borç ödemelerinde %40'ı finansal borç ödemesinde kullanılacaktır. Bu dağılım öngörülerini devam eden projelerde ve ortaya çıkacak ihtiyaçlar kapsamında aralarında münakale edilebilecektir.

FATİH NUSRET DUR
Yönetim Kurulu Başkanı

ALPARSLAN CEMAL BATUK
Yönetim Kurulu Başkan Vekili