

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurulu 'na

1) Görüş

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin (Şirket) 01.01.2022- 31.12.2022 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS 'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01.01.2022- 31.12.2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 30 Ocak 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, TTK' nın 514 ve 516'ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu*

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir. Yaptığımız bağımsız denetim, BDS 'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Harun AKTAŞ' tır.

30 Ocak 2023, Ankara

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Harun AKTAŞ

Sorumlu Denetçi



FAALİYET RAPORU 31 12 2022

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİ
12 AYLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi
- Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri
- Şirketin Organizasyon Yapısı
- Yönetim Kurulu Üyeleri, Özgeçmişleri, Ortaklık Dışı Görevleri ve Bağımsızlık Beyanları
- Genel Kurul Tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine Verilmiş Olan İzinler
- Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri ve Faaliyetleri
- Yetki Sınırları
- Komiteler
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler
- Personel ile İlgili Bilgiler
- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı

2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

3- PORTFÖYDE BULUNAN GAYRİMENKULER VE ÖZET DEĞERLEME

4- ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

5- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- Hesap Döneminde Yapılan Genel Kurul Toplantıları
- Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri
- Bağış ve Yardımlar
- Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları
- Kar Dağıtım Politikası
- Temettü Bilgilendirmesi
- Bağımsız Denetim Şirketi
- Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması
- Şirketin Finansman Kaynakları
- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler
- İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Yeri
- Müşterek Faaliyetler
- Faaliyet Dönemine İlişkin Yatırımlar ve Duran Varlık Tabloları
- İlişkili Taraf Açıklamaları
- Karşılıklar ve Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler
- Şirket Aleyhine Açılmış Davalar
- Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler
- Hesap Dönemi İçinde Gerçekleştirilen Özel ve Kamu Denetime İlişkin Bilgiler
- Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar
- Şirket Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri
- Hisse Fiyat ve İşlem Grafiği ve diğer analiz verileri

6- BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

7- RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALAR

9- FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

10 – EKLER

Bu rapor, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin” 8. Maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2022–31.12.2022 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- GENEL BİLGİLER:

- **Faaliyet Raporu Hesap Dönemi:** 01.01.2022 – 31.12.2022

- **Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri**

Şirket Unvanı : PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ticaret Sicil No : 453963

Şirket Adresi : Kızıllırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No: 3 Next Level A Blok 1. Kat No:

1 Çankaya /ANKARA

Telefon : 0 (312) 285 47 72

Faks : 0 (312) 285 47 80

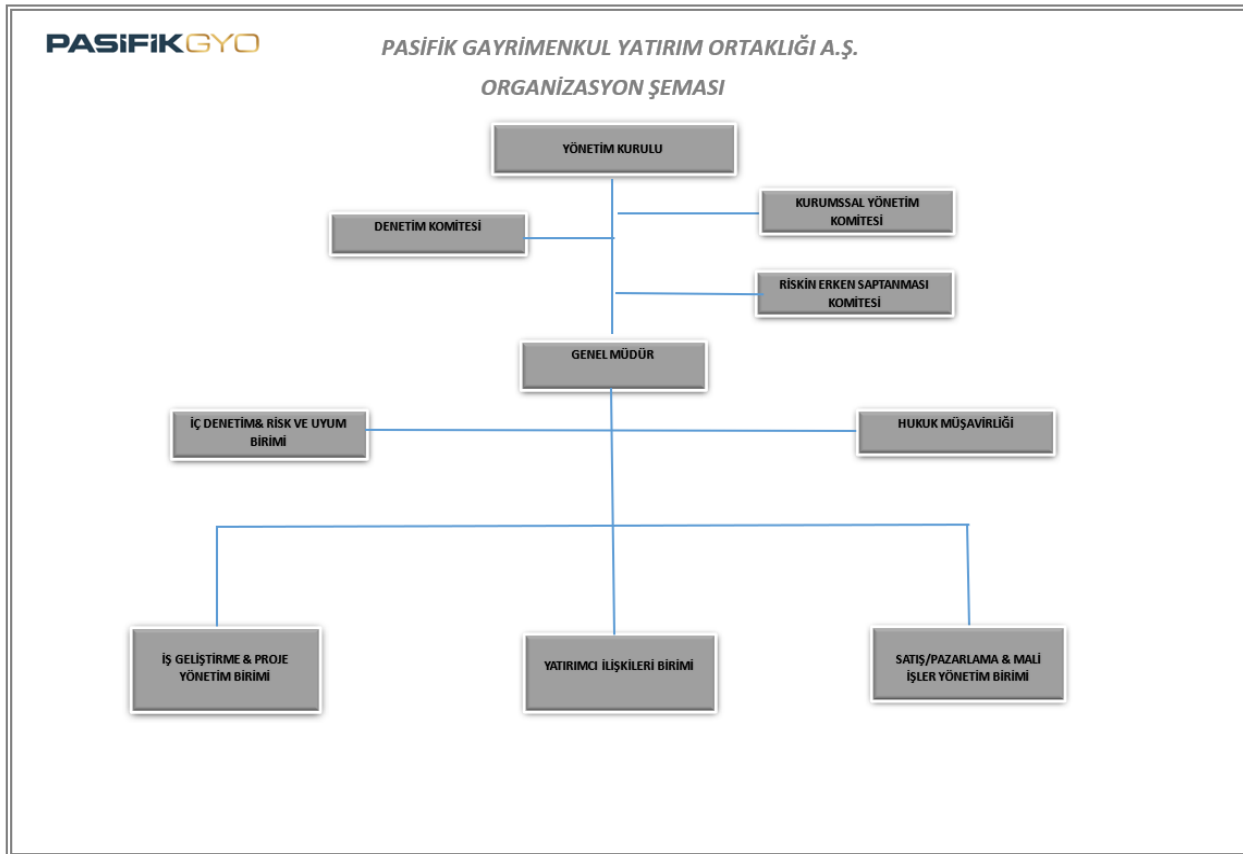
Web Adresi : www.pasifikgyo.com.tr

KEP Adresi : pasifikyatirim@hs06.kep.tr

Mail Adresi : info@pasifikgyo.com.tr

Mersis No : 0722095477300001

- **Şirketin Organizasyon Yapısı**



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI VE SOYADI	GÖREVİ	DURUMU		GÖREV SÜRESİ
Fatih ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	3 Yıl
Abdulkerim FIRAT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	3 Yıl
Mehmet ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Olmayan Üye	3 Yıl
Fatih Nusret DUR	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	3 Yıl
İrfan GÜVENDİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	3 Yıl
Murat ÖZGÜMÜŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	3 Yıl
Cem Tayfun YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	3 Yıl

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:

Fatih ERDOĞAN

1977 yılında Rize’de doğan Fatih Erdoğan, 1999 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi, Makine Mühendisliği Bölümünden mezun olmuştur. Sn. Fatih Erdoğan Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde, Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Abdulkerim FIRAT

1977 yılında Rize’de doğmuş ve 2000 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Abdülkerim Fırat Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili, İlerleyen Yapı Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Pasifik Tedavi ve Sağlık Hizmetleri A.Ş. Merkez Ankara Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., AKF Yatırım İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Mehmet ERDOĞAN

1967 yılında Rize’de doğan Mehmet Erdoğan, Rize İmam Hatip Lisesinden 1988 yılında mezun olmuştur. Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic. A.Ş.’de Y.K. Başkanı olarak görev yapmakta olan Mehmet Erdoğan ayrıca Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Fatih Nusret DUR

1977 yılında Ankara’da doğmuş ve 1999 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi bölümünden mezun olmuş ve yine aynı üniversitede yüksek lisansını tamamlamıştır. Nusret Dur finans sektöründe çeşitli kademelerde yöneticilik görevi yapmıştır. Finans sektöründeki kariyerine 2000 yılında Ziraat bankasında başlamış olup 2018 yılına kadar bankada çeşitli kademelerde müdür ve yöneticilik yaptıktan sonra en son Banka Genel Müdürlüğü’nde Daire Başkanı olarak görev almış ve 2018 yılında bu görevinden ayrılarak Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.’de Genel Müdür olarak çalışmaya başlamıştır.

Kariyerinin son 3 yılında İnşaat sektöründe üst düzey yöneticilik yaparak geçirmiş ve bu süre içinde Next Level Çayyolu ve Merkez Ankara gibi çok önemli 2 projenin gerçekleştirilmesinde aktif görev almıştır. Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Genel Müdür, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic.A.Ş.’de Yönetim

Kurulu Başkan Vekili, Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, İlerleyen Yapı Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Genel Müdür; Pasifik Tesis Yönetim A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş., NL Perakende Sinema ve Spor Hizmetleri A.Ş., Ditravo Dijital Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevlerini sürdürmektedir.

İrfan GÜVENDİ

1991 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinden mezun olmuştur. Kamu Yönetimi bölümünde yüksek lisans yapmıştır. 1992 yılında Denetçi olarak Sayıştay Başkanlığında çalışmaya başlamış 2003 yılına kadar bu görevi devam ettirmiştir. Bu dönemde çeşitli kamu kurumlarının denetimini yürütmüştür. Ayrıca Sayıştay Başkanlığı Uzman Denetçisi olarak TBMM KİT komisyonu adına PTT/ Türksat/ Mili piyango idaresi/ Devlet Malzeme Ofisinin finansal / mali ve idari denetimini yapmıştır. 2003-2009 yılları arasında Türkiye Tarım ve Kredi Kooperatifleri Genel Müdür Yardımcılığına (Kredi-finance sorumluluğu) atanmıştır. 2003- 2007 yılları arasında Güven Sigorta Yönetim Kurulu Başkan Vekili, 2006-2007 yılları arasında Tarım Sigortaları A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan yardımcılığı, 2009-2014 Lokman Hekim Engürüsağ A.Ş. Genel Müdürü, 2014-2016 yılları arasında Tarım Kredi Genel Müdürü, 2014-2016 Groupama sigorta Yönetim Kurulu Başkan Vekili, 2016-2020 yılları arasında Sayıştay Başkanlığı Uzman Denetçisi olarak çalıştı.

2021 yılından itibaren Lokman Hekim Engürüsağ A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi sürdüren İrfan Güvendi aynı zamanda Konkordato Komiseri olup Yeminli Mali Müşavirlik Ruhsatına da sahiptir.

Murat ÖZGÜMÜŞ

1966 yılında Ankara'da doğdu. İlköğretim ve lise eğitimini TED Ankara Koleji'nde 1985 yılında tamamladı. 1990 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden mimar olarak mezun oldu.

1993 yılında MRT Mimarlık Taah. Tic. Ltd. Şti.'de kurucu ortak olarak kendi işini yapmaya başladı. Burada 2003 yılı sonuna kadar muhtelif mimari proje, özel ve resmi taahhüt işleri ile gayrimenkul geliştirme projeleri üzerinde çalıştı. 2004 yılı Nisan ayında konut projeleri geliştirmek amacıyla Ronesans Konut kurucu ortağı olarak Ronesans Grup bünyesine katıldı. Sonraki dönemde Türkiye Gayrimenkul Projeleri Geliştirilmesinden Sorumlu Başkan Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı.

Ronesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 'de kurucu ortak olan Murat ÖZGÜMÜŞ firmanın 2004-2020 yılları arasında yaptığı toplam 18 projede 3.000.000 m² gayrimenkul geliştirerek Ronesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin ülkenin en güçlü ve büyük gayrimenkul firmalarından biri haline gelmesinde önemli katkılarda bulunmuştur. 2020 yılı sonunda bu görevinden ayrılan Murat ÖZGÜMÜŞ iyi derecede İngilizce biliyor, evli ve bir çocuk babasıdır.

Cem Tayfun YILMAZ

Lisans eğitimini Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği ve Harita Mühendisliği bölümlerinde çift lisans alarak tamamlamış ve Yüksek Lisans eğitimini ise Kadir Has Üniversitesi Sermaye Piyasaları Programında tamamlamıştır. SPK'dan Değerleme Uzmanlığı lisansı bulmaktadır.

Kariyerine TSKB Gayrimenkul Değerleme şirketinde eksper olarak başlamış ve çalıştığı süre boyunca pek çok fizibilite raporlarının hazırlanması ve İş geliştirme süreçlerinde yer almıştır.

2008 yılında TSKB Gayrimenkul Değerleme şirketinden ayrılarak Fiba Gayrimenkul Müdür Yardımcısı unvanı ile geçmiş, bu süre içerisinde; Fiba Life, Fiba Line, Çubuklu Vadi gibi projelerin geliştirme ve pazarlama süreçlerinde görev almıştır.

Fiba sonrası, kariyerinde Turkmall'da devam etmiş ve 4 yıl boyunca yurtdışı projeleri dahil birçok Alışveriş Merkezi projesinin süreç yönetiminde, Ticari Müdür unvanı ile aktif görev almıştır. 2012 yılında Turkmall'dan ayrılarak yeni kurulmakta olan Toya Yapı'ya Genel Müdür Yardımcısı olarak geçmiş, çalıştığı süre boyunca birçok konut projesinin arsa alımından proje satışına kadar tüm süreçlerinde aktif olarak yer almıştır. Toya sonrası bir süre Ronesans Gayrimenkul'de Yatırım Departmanında görev almış ve şirketin yeni başlamakta olduğu konut yatırımlarından sorumlu olmuştur. 2015 yılı itibarıyla Altınhas Gayrimenkule CEO ve İş-Altınhas ortaklığında YK üyesi olarak görev yapmıştır. YK üyeliği 2020 Haziran ayına kadar devam etmiştir. 2016 Mayıs ayında, butik bir gayrimenkul yatırım ve danışmanlık şirketi olarak konumlandırılan INVESTIN'i kurmuş ve mevcut durumda yönetici olarak çalışmayı sürdürmektedir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIŞINDA ALDIĞI GÖREVLER	
Fatih ERDOĞAN	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş., Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Ticaret A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. Şirketlerinde ise Yönetim Kurulu Başkanı
Abdulkerim FIRAT	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş., Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. ve İlerleyen Yapı Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı. Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Pasifik Tedavi ve Sağlık Hizmetleri A.Ş., Merkez Ankara Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., AKF Yatırım İnşaat A.Ş., Yönetim Kurulu Başkanı.
Mehmet ERDOĞAN	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı; Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş., Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. Şirketlerinde ise Yönetim Kurulu Üyesi, Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Nusret DUR	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Genel Müdür, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic.A.Ş'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, İlerleyen Yapı Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Genel Müdür. Pasifik Tesis Yönetim A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş, NL Perakende Sinema ve Spor Hizmetleri A.Ş., Ditravo Dijital Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı.
İrfan GÜVENDİ	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Lokman Hekim Engürüsağ Sağlık Turizm Eğitim Hizmetleri ve İnşaat Taahhüt A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Mia Eğitim Salık ve Sosyal Hizmetler A.Ş. Danışman, Milas Uyku Vadisi Tarım Kooperatifi Denetim Kurulu Üyesi
Murat ÖZGÜMÜŞ	--
Cem Tayfun YILMAZ	İnvestin Yatırım ve Gayrimenkul Danışmanlık A.Ş. Yönetici

* Yönetim Kurulu üyelerimizden Sn. Mehmet Ömür ÖZÜPEK 01/04/2022 tarihi itibari ile istifa ederek görevinden ayrılmıştır.

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

"Bağımsız Üye" adaylığına başvurum nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

a) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %10 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî husumların arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

c) Son beş yıl içerisinde, Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

d) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %11 seviyesi üzerinden hissedan olmadığımı,

e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı,

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

h) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

ı) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi,

Yönetim Kurulumuz, ortaklarımız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim

15.11.2021

Saygılarımla,

Adı Soyadı : **MURAT ÖZGÜMÜŞ**

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na;

"Bağımsız Üye" adaylığına başvurum nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği;

a) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ilişkili taraflarından biri veya Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %10 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî husumların arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

c) Son beş yıl içerisinde, Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

d) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %11 seviyesi üzerinden hissedan olmadığımı,

e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı görev almadığımı,

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

h) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, ortaklar arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

ı) Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin işlerine zaman ayırabileceğimi,

Yönetim Kurulumuz, ortaklarımız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim

15.11.2021

Saygılarımla,

Adı Soyadı : **Can Figen Yılmaz**

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî husumların arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kamuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

İrfan Güvendi

Genel Kurul Tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine Verilen İzinler

Şirketimiz 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, TTK'nın 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere Yönetim Kurulu üyelerine izin verilmiştir.

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri**

Şirket'in İcra Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi ikisi, Şirket unvanı altına müştereken atacakları imza ile Şirketi 1 (bir) yıl süre ile temsil ve ilzama yetkilidir. Temsil ve ilzam yetkileri 1. Derece olmak üzere A ve B grubu olarak ayrılmıştır.

A grubu imza yetkisine haiz yönetim kurulu üyelerimiz : Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT. B grubu imza yetkilisi yönetim kurulu üyemiz : Fatih Nusret DUR.

2022 Yılı içerisindeki faaliyetleri

Şirket Yönetim Kurulu, üçü bağımsız olmak üzere toplam yedi üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri 3 yıl süre ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu, "Yönetim Kurulu Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönergesi" ile belirlenen esaslar çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu 01 Ocak 2022 ile 31 Aralık 2022 tarihlerini kapsayan hesap dönemi içinde toplam 23 kez toplanmış, bu toplantılarda 32 karar almıştır. Toplantıya katılımlarda mutlak çoğunluk sağlanmış, kararlar toplantıya katılanların oy çokluğu ile alınmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birinin ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı bulunmamaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemleri kapsamında yer alan faaliyetlerden onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulması gereken herhangi bir işlem veya karar bulunmamaktadır.

- **Yetki Sınırları**

1. Dereceden A grubu sınırsız yetkili kişilerden ve 1. Dereceden B grubu ise sınırlı yetkili kişilerden oluşmaktadır.

Şirket yönetim kurulu sınırsız yetkili üyeleri; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuatlarla belirlenen yetkileri kullanma hakkına sahiptir.

1. B grubunun sınırlı yetkileri, 05/05/2022 tarihli yönetim iç yönergemize uygun olarak belirlenmiştir.

- **Komiteler**

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarını daha etkin bir biçimde gerçekleştirmek amacıyla, Şirket bünyesinde gerekli sayıda komite oluşturmuştur. Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi ayrıca oluşturulmadığından "Kurumsal Yönetim Komitesi" bu komitelerin görevlerini ilgili mevzuat çerçevesinde yerine getirmektedir. Şirket bünyesindeki Komiteler en az 2 (iki) üyeden oluşur.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 7 üyeden oluşması ve SPK mevzuatı gereği iki bağımsız yönetim kurulu üyesinin yeterli olması nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almışlardır.

Yönetim Kurulu, komitelerin oluşturulması, görev alanları; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurumsal Yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hareket etmek amacıyla, komite çalışma esasları da belirlenerek kamuoyuyla paylaşılmıştır.

Komitelerin çalışmaları Yönetim Kurulu'na öneri sunma amacını taşımaktadır. Şirket işleyişine ilişkin olarak icra konularında karar alma yetkileri yoktur. Komitelerin önerileri doğrultusunda karar verme yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Komiteler, görev alanlarına giren konularda Yönetim Kurulu'na rapor sunarak bilgilendirmede bulunur. Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri mevzuata uygun olarak toplanmasının yanında gerekli görüldüğü hallerde de toplanarak Yönetim Kurulu için rapor hazırlar. Komite üyeleri için görev süresi öngörülmemiş olup yeniden oluşturuluncaya kadar görev süreleri devam etmektedir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
İrfan GÜVENDİ	Komite Başkanı	-	-
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi	-	-

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
İrfan GÜVENDİ	Komite Başkanı	-	-
Can ÖZTÜRK	Komite Üyesi	-	-

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
Murat ÖZGÜMÜŞ	Komite Başkanı	-	0,015
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi	-	-

- Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirket Çıkarılmış Sermayesi : 1.000.000.000 TL
 Şirket Kayıtlı Sermaye Tavanı : 5.000.000.000 TL

**Şirketimiz 267.500.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 732.500.000 TL artırılarak 1.000.000.000 TL'ye çıkarmıştır. SPK onayının ardından Sermaye artırımına yönelik tescil işlemi 21 7 2022 tarih ve 10622 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak tamamlanmıştır. Şirket 2022 hesap döneminde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yaparak Kayıtlı Sermaye Tavanını 5.000.000.000 TL'ye yükseltmiştir.

- Şirketimizin 31.12.2022 Tarihi İtibariyle %5 ve Üzeri Paya Sahip Ortaklar Listesi**

ADI VE SOYADI	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Fatih ERDOĞAN	215.891.181,25	21,59%
Abdulkerim FIRAT	215.891.181,25	21,59%
Mehmet ERDOĞAN	215.891.177,51	21,59%
AZİMUT PORTFÖY CO HİSSE SENEDİ SERBEST ÖZEL FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)	99.990.000	10,00%
Diğer (%5 altı)	252.336.459,99	25,23%
TOPLAM	1.000.000.000	100

- İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler**

Şirket payları A ve B grubu olmak üzere iki tür paydan oluşmuştur. A grubu nama yazılı olan 149.532.710,28 adet hisse senedi imtiyazlı payları temsil etmektedir. İmtiyazlar esas sözleşme 14. Maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre:

A grubu payların yönetim kurulu üyelerin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması durumunda 5 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız yönetim kurulu üyesi adaları da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B grubu pay sahiplerinin gösterdikleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilirler. A grubu imtiyazlı pay sahipleri

Fatih ERDOĞAN, Abdulkirim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN eşit olmak üzere toplam 149.532.710,28 adet paya sahiptir.

- Personel ile İlgili Bilgiler**

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği
Mustafa CANDAN	Genel Müdür	Yönetici
Ferdağ ATLIHAN	İdari ve Mali İşler Direktörü	Yönetici
Yusuf Cenk ŞAHİM	Finans Direktörü	Yönetici
H. Eser DİLSİZ	İş Geliştirme Müdürü	İnşaat Mühendisi

Bu dönemde çalışan toplam personel sayısı (adi ortaklıklar dahil) 239 kişidir.

- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı**

Yatırımcılar, Şirket çalışanları, müşteriler, tedarikçiler, sendikalar, sivil toplum kuruluşları ve kamu kurumlarından oluşan menfaat sahiplerine, SPK mevzuatı gereğince kamuya açıklanan finansal raporlarda yer alan bilgilere ek olarak, ticari sır niteliği taşıyan hususlar hariç olmak üzere talep edilmesi halinde yazılı veya sözlü bilgi çeşitli iletişim araçlarıyla verilmektedir.

Menfaat sahipleri komitelere iletmek istedikleri hususlarla ilgili Şirketin info@pasifikgyo.com.tr mail adresi ile diğer iletişim kanallarını kullanabilirler.

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda ek bir yöntem oluşturulmamış olup, katılımlar Genel Kurul toplantıları ve karşılıklı görüşmelerle gerçekleştirilmektedir. Menfaat sahiplerinin çıkarları mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmaktadır. Şirket tüm menfaat sahiplerinin beklenti ve talepleri etik kurallar doğrultusunda değerlendirilmektedir.

2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:

Şirketimiz yönetim kurulu üyeleri ve bağımsız yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmektedir. Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere ödenen ücret performansa dayalı değildir.

Şirketimiz 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 4.101.046 TL'dir. (31 Aralık 2021:1.210.000 TL'dir.)

3- PORTFÖYDE BULUNAN GAYRİMENKULLER VE ÖZET DEĞERLEME

PROJELER	Tamamlanma Oranı %	Değerleme Tarihi	Değeri	Portföy Oranı %
Merkez Ankara	60	30.12.2022	5.739.636.006 TL(*)	33
Next Level İstanbul	0	30.12.2022	6.851.999.828 TL (*)	39
Göktürk Arsaları	0	23.12.2022	4.990.000.000 TL (*)	28

* Kullanılan değerler şirket payında düşen kdv içermeyen net bugünkü tutarlardır.

I) Merkez Ankara Projesi:

'Emniyet Mahallesi Hipodrom Caddesi No:9 Merkez Ankara Projesi Yenimahalle / ANKARA' adresinde bulunmaktadır.



Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri: Rapor konusu taşınmazlar, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Emniyet Mahallesi, Hipodrom Caddesi No:9 adresinde yer alan Merkez Ankara Projesi'nde konumlanmaktadır. Taşınmaz tapu sicilinde İstasyon Mahallesi 63865 ada 2 parsel olarak kayıtlıdır. Taşınmazlar Ankara kent merkezinde, Hipodromun güneyine, Ankara Üniversitesi Tandoğan Kampüsü'nün kuzeyinde yer almaktadır. Taşınmaz kuzeyinden Hipodrom Caddesi, güneyden Ankara Bulvarı ve Celal Bayar Bulvarı, batısından Mevlâna Bulvarı ile çevrili olup doğusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi Merkezi Binası yer almaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu bölgede en bilindik yerler; Anıtkabir, Büyükşehir Belediyesi, Ankara Etiler Orduevi, Ankara Emniyet Müdürlüğü, Ankamall AVM, TCDD Tren Garı ve Ankara Arena Kapalı Spor Salonu gibi belirgin yerler bulunmaktadır. Bölge Ankara şehrinin en merkezi bölgelerinden olup birçok kamu kurumu, üniversite, alışveriş merkezi yakın konumda yer almaktadır. Bölge taşınmazın hemen kuzeyinde yer alan Hipodrom ile bilinmektedir. Taşınmaz çevresinde ve özellikle parselin üç yönünde kentin önemli ulaşım arterleri yer almaktadır. Yine Taşınmaz çevresinde ve özellikle parselin üç yönünde kentin önemli ulaşım arterleri yer almaktadır. Yine tren garı, metro istasyonu ve bölgede alternatif ulaşım imkanlarını sunmaktadır.

Gayrimenkullerin Değerine Etki Eden Olumlu - Olumsuz Faktörler Olumlu Özellikler

- Bölgede toplu ulaşım ve ana ulaşım arterlerinin bulunması, parsel çevresinin önemli ulaşım arterleri ile çevrili olması,
- Bölgede Millet Bahçesi gibi büyük kamu yatırımlarının mevcut olması,
- Kentin eski ve merkezi bölgesinde konumlanması,
- Kentin, stadyum, spor salonu, tren garı, büyük AVM kompleksleri, hipodrom, gençlik parkı gibi önemli ve belirgin yerlerine yakın konumda olması.

Olumsuz Özellikler

- Projenin henüz tamamlanmamış olması,
- Kentin yeni konut ve ticaret merkezlerinin oluşması sebebi ile bölgenin görece eski cazibesini yitirmiş olması.
- Küresel çapta ve bölgesel olarak yaşanan pandeminin neden olduğu ekonomik krizin gayrimenkul piyasaları üzerindeki etkisi ekonomik gelişmelerde yaşanan dalgalanmalar.
- Bankaların yaptığı faiz kampanyalarının neden olduğu gayrimenkul piyasalarındaki spekülasyon hareketleri

II) İstanbul Beşiktaş Ortaköy Arsa Satışı Karşılıklı Gelir Paylaşım Projesi (Next Level İstanbul Projesi):

'Ortaköy Mahallesi Barbaros Bulvarı 1799 ada 1 parsel, Beşiktaş/İSTANBUL' adresinde bulunmaktadır.

Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri: Değerlemeye konu olan taşınmaz, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Ortaköy Mahallesi, 1799 ada 1 parselde yer almakta olup toplam 17.194 m² yüzölçümüne sahiptir. Amorf biçimdeki parseller Barbaros Bulvarı ile Aydın Sokak'a cephelidir. Beşiktaş Barbaros Bulvarı üzerinde yer alan 6 adet askeri lojman binasının bulunduğu önce Jandarma Genel Komutanlığı tarafından protokol ile TOKİ'ye devredildi. Ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13 Ocak 2021'de "Rezerv Yapı Alanı" yani yeni

konut alanı ilan edildi. 6 adet lojman binasının bulunduğu arazi için Emlak Konut GYO tarafından hazırlanan yeni imar planı 1 Şubat 2021'de onaylandı.

Ulaşım Özellikleri: Değerleme konusu taşınmazlar merkezi konumda yer almakta olup, toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile ulaşım sağlanabilmektedir. Taşınmazlara ulaşım Barbaros Bulvarı üzerinden geçen otobüsler ile ya da Zincirlikuyu Metro aracılığıyla sağlanmaktadır. Özel araçlar ile taşınmazlara ulaşım O-1 Otoyolu üzerinden sırasıyla Yıldız Kavşağı ve Barbaros Bulvarı üzerinden sağlanmaktadır.

Gayrimenkullerin Değerine Etki Eden Olumlu - Olumsuz Faktörler Olumlu Özellikler

- Oldukça merkezi ve prestijli bir konumda yer almaktadırlar.
- Ulaşılabilirlikleri yüksektir.
- Tek mülkiyete sahiptirler.

Olumsuz Özellikler

- İnşaat işleri yapılmamıştır

* *Next Level İstanbul projemizin inşaa edileceği İstanbul ili Beşiktaş İlçesi Ortaköy Mahallesi 1799 Ada 1 Parsel'de yer alan lojmanlar için yıkım ruhsatı alınmış olup, yıkım işlemleri tamamlanmıştır.*

III) İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Mithatpaşa Mahallesi Arsaları:

İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi 244 Ada 1 Parsel ve 246 Ada 5 Parsel sayılı taşınmazların tapu devirleri gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulumuz tarafından oluşan yeni koşullar altında işbu arsaların yatırım amaçlı gayrimenkuller sınıfında yer almasına karar verilmiş olup konuya ilişkin açıklamaya 23/08/2022 tarihli KAP açıklamamızda yer verilmiştir. İlgili taşınmazlara yönelik inşaat ruhsatı alınmıştır.

4- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimiz araştırma ve geliştirme kapsamında herhangi bir faaliyette bulunmamaktadır.

5- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına yönelik Tebliğ kapsamına belirtilen alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, faaliyet esaslarını, portföy yatırım politikalarını ve yönetim sınırlamalarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde sürdürmektedir.

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

- **Hesap Dönemi İçinde Gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantıları**

Şirketimiz 2022 yılın içinde 2 adet olmak üzere Genel Kurul toplantısı yapmıştır;

1- 31 Mart 2022 tarihli 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı:

Şirketin toplam 267.500.000 TL sermayesine tekabül eden 267.500.000 adet hissenin 200.000.000 adedi vekaleten temsil edilmiş olup kararlar oybirliği ile alınmıştır.

Toplantıda alınan önemli kararlar:

- 2022 Yılı bağımsız denetim firması olarak Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine karar verildi.

- Vergi Usul Kanunları uyarınca düzenlenmiş yasal kayıtlara göre oluşan 43.374.320,22 TL'lik brüt karın güncel finansal durum dikkate alınarak şirket finansal yapısının daha güçlü hale getirilmesi amacı ile dağıtılmayıp şirket bünyesine tutulmasına karar verildi.

2- 21 Aralık 2022 tarihli 2022 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı:

- Şirket Kayıtlı Sermaye Tavanı 1.000.000.000 TL'den 5.000.000.000 TL ye yükseltilmiştir.

- **2022 Yılında Başlayan ya da Devam Eden Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri**

Şirketimizin Ankara İlinde "Merkez Ankara Projesi", İstanbul İlinde "Beşiktaş Ortaköy Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım Projesi", İstanbul İli Mithatpaşa Mahallesinde bulunan iki proje daha olmak üzere dört adet devam eden yatırımı bulunmaktadır. Bunlara ek olarak faaliyet dönemi sonrası Muğla Türkbükü ihalesinin bağlı ortaklığımıza verildiği tebliğ edilmiştir.

- **Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Kapsamında Yapılan Harcamalar**

Şirketimiz, bu dönem içinde toplam 325.800 TL tutarında bağış ve yardımda bulunmuştur.

- **Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları:**

Şirketimiz aleyhine açılan mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte bir dava mevcut değildir.

- **Kar Dağıtım Politikası**

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Kâr Payı Dağıtım Politikası, Şirket'in güncel finansal ihtiyaçları doğrultusunda, oluşan karın Genel Kurul tarafından değerlendirilerek Şirket bünyesinde bırakılmasını ya da kısmen/tamamen dağıtılmasını öngörmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi

Madde 31 Kar Dağıtım ve Yedek Akçeler:

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

- **2021 Yılı Temettü Bilgisi**

Şirketimiz Genel Kurulu 2021 yılı karını Şirket bünyesinde tutması yönünde karar almıştır.

- **Bağımsız Denetim Şirketinin Seçimi**

Şirketimizin 2022 yılında bağımsız denetiminin temini amacı ile Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. seçilmiştir.

- **Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket SPK Tebliğlerine uymak amacıyla, kurumsal yönetim ve risk yönetimini sağlamlaştırmak üzere Şirket bünyesinde; Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komite'leri oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu, görev alanlarına bağlı olarak komiteler tarafından verilen raporlarla sürekli bilgilendirilmektedir.

- **Şirketin Finansman Kaynakları**

Şirketimizin temel finansman kaynağı hasılat paylaşımlı projelerden kaynaklanmaktadır. Bunun yanı sıra 2021 yılında halka arz aracılığıyla toplanan fon kaynağı temin edilmiş olup, bu sağlanan nakit akışı ile Şirket finansman yapısı daha güçlü hale getirilmiştir. İzahnamede belirtildiği oranlarda değerlendirmek suretiyle bu nakit akışı kısmen borçların azaltılmasında kullanılmış kalan kısmı ise ilerleyen aşamalarda projelerde kullanılmak amacı ile Şirket bünyesinde tutulmuştur. Faaliyet döneminde üç ana ortağımızdan sermaye avansı temin edilerek tahsisli sermaye artırımı yapılması suretiyle şirket finansman kaynakları artırılmıştır.

- **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

Ortaklığımız Esas Sözleşmesi'nde kayıtlı sermaye tavanına kadar bedelsiz sermaye artışı gerçekleştirilmiştir. Kayıtlı sermayeye ilişkin olarak Sermaye ve Paylar konulu 8. maddede değişiklik yapılmıştır.

- **İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Yeri**

Şirketimiz Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kuruluş öncesi inşaat sektöründe sahip olduğu bilgi ve tecrübesini gösteren, farklı bir bakış açısı ile tamamladığı projelerle sektörde öncü rol üstlenmiş ve prestij merkezi haline gelmiştir. En önemli projesi Next Level Ankara Projesi ile sektöre ilham kaynağı olmuştur. Şirketimizin projelerin büyüklüğü ve konseptinin farklılığı, taahhütlerini zamanında yerine getirerek oluşturduğu güven ile sektörde önde gelen firmalardan birisi olmaya devam etmektedir.

Projelerimiz olan Merkez Ankara ve Next Level İstanbul Projelerinin her iki şehrin önemli konumlarında yer almakta olan geniş kapsamlı projelerdir. Bu iki yatırımın Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. iş birliği ile gerçekleştirilmekte olması şirketimizin gücünü ve şirketimize duyulan güveni daha da artırmaktadır.

Şirketimiz geçmişte olduğu gibi ilerleyen dönemlerde de sektörde yeniliklere önderlik edecek büyük ve farklı projelere yatırım yapmaya devam edecektir.

- Müşterek Faaliyetler**

Ortaklık Unvanı	Ortaklığın Ödenmiş Sermayesi	İştirak Oranı	İştirak Edilen Ortaklığın Faaliyet Konusu
Pasifik Merkez Adi Ortaklığı	10.000 TL	% 99,00	Emlak Konut GYO ile Yenimahalle Ankara’da bulunan 124.475 m2 arsanın hasılat paylaşımı dahilinde inşaat projesinin yapılması.
Pasifik Levent Adi Ortaklığı	10.000 TL	% 99,00	Emlak Konut GYO ile Ortaköy İstanbul’da bulunan 14.445,83 m2 arsanın hasılat paylaşımı dahilinde inşaat projesinin yapılması.
Pasifik Göktürk Adi Ortaklığı	10.000 TL	%99	Göktürk Mithatpaşa Mahallesi, İstanbul’da bulunan 35.966,98 m2 arsanın alımı.
Pasifik Kemerburgaz Adi Ortaklığı	10.000 TL	%99	Göktürk Mithatpaşa Mahallesi, İstanbul’da bulunan 42.596,97 m2 arsanın alımı.

- Faaliyet Dönemine İlişkin Yatırımlar ve Duran Varlık Tabloları**

Şirket'in dönem itibariyle yatırım harcamalarının detayları aşağıdaki gibidir.

MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar	01.01.2022	Girişler/ Pay Değişim Etkisi	Çıkışlar	31.12.2022
Binalar	13.365.000	0	(13.365.000)	0
Makine Tesis ve Cihazlar	261.312	11.623.371	0	11.884.683
Taşıtlar	0	572.000	0	572.000
Demirbaşlar	4.281.371	2.574.512	0	6.855.883
Özel Maliyetler	0	9.622.350	0	9.622.350
Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Gideri	Çıkışlar	31.12.2022
Binalar	(267.300)	267.300	534.600	
Makine Tesis ve Cihazlar	(80.073)	(438.516)	0	(518.589)
Taşıtlar	0	(45.780)	0	(45.780)
Demirbaşlar	(2.027.886)	(723.234)	0	(2.751.120)
Özel Maliyetler	0	(431.367)	0	(431.367)
	(2.375.259)	(1.906.197)	534.600	(3.746.856)
Maddi Duran Varlıklar (Net)	15.532.423			25.869.577

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	01.01.2022	Girişler	Çıkışlar	31.12.2022
Haklar	830.841	856.317	0	1.687.158
	830.841	856.317	0	1.687.158
Birikmiş Amortismanlar (-)	01.01.2022	Dönem Gideri	Çıkışlar	31.12.2022
Haklar	(366.888)	(106.638)	0	(473.526)
MODV (Net)	463.953	(106.638)	0	1.213.632

- İlişkili Taraf Açıklamaları**

Şirketin ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir. Şirketimiz ilişkili taraflardan mal ve hizmet tedarik etmesinin yanı sıra proje yönetimi hizmeti, taşıeron hizmeti almaktadır.

İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli)	31.12.2022	31.12.2021
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	129.382.607	0
NL Proje Yönetim A.Ş.	7.028.700	7.028.700
Destel Connect Elk. Elektronik San.ve Tic. A.Ş.	36.195.337	82.398.392
Toplam	172.606.644	89.427.092

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Kısa Vadeli)	31.12.2022	31.12.2021
Keifi Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.	0	18.988
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	0	3.891.117
Toplam	0	3.910.106

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)	31.12.2022	31.12.2021
Fatih Erdoğan	177.963.567	0
Mehmet Erdoğan	177.963.566	0
Abdulkerim Fırat	177.963.566	0
Toplam	533.890.699	0

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Uzun Vadeli)	31.12.2022	31.12.2021
Pasifik Gayrimenkul Yat. İnş. A.Ş.	398.888.452	299.950.339
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	0	10.627.627
Toplam	398.888.452	310.577.966

Ertelenmiş Gelirler (Uzun Vadeli)	31.12.2022	31.12.2021
Akf Yatırım İnş. A.Ş.	2.340.479	2.777.171
Keifi Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.	0	828.387
Gerçek Kişiler	0	5.344.767
Toplam	2.340.479	8.950.325

- KARŞILIKLAR ve TEMİNAT, REHİN, İPOTEK VE KEFALETLER (“TRİK”)**

Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİK’lerin Toplam Tutarı 921.861.590 TL

- Şirket Aleyhine Açılan Davalar**

Şirket aleyhine açılmış önemli tutarda bir dava olmamakla birlikte işçilik ve tazminat davaları açılmış davalar bulunmaktadır.

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2022	31.12.2021
Dava karşılıkları	7.163.856	1.706.926
Toplam	7.163.856	1.706.926

Temlik Sözleşmeleri ile ilgili detaylar bağımsız denetim sözleşmesinde dipnotlarda verilmiştir.

- Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

Şirket’in kendi adına iktisap ettiği pay bulunmamaktadır.

- Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel ve Kamu Denetimleri**

Bu dönem içinde yapılan özel veya kamu denetimi olmamıştır.

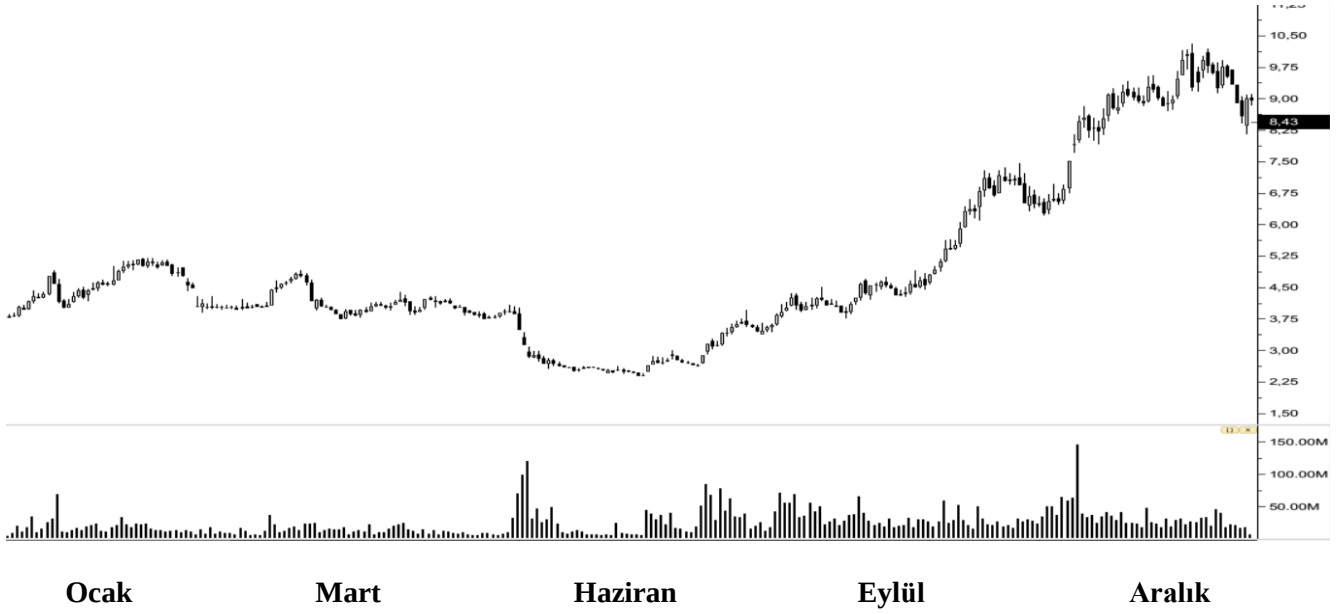
- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar**

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. Murat Özgümüş II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği’nin 11. maddesinin birinci ve 23. maddesinin ikinci fıkrası gereğince 2022 yılında yaptığı satış işlemlerini duyurmaması nedeni ile hakkında idari para cezası uygulanmıştır. Bunun dışında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

- Şirket Sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**

Şirket sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

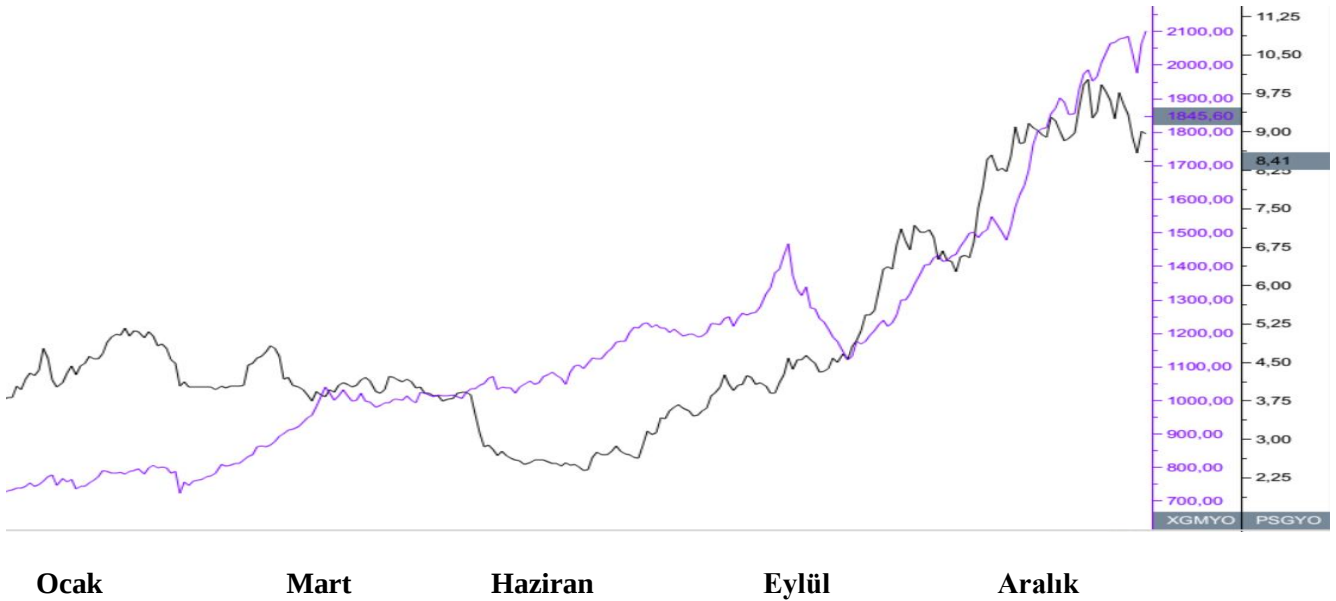
PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
HİSSE FİYAT VE İŞLEM GRAFİĞİ
(1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022)



Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senedi 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 tarihleri arasında 2,37 TL ile 10,37 TL fiyat aralığında işlem görmüştür. Dönem içinde günlük ortalama işlem adedi yaklaşık 25.607.295 adet, ortalama işlem hacmi ise yaklaşık 125.992.973 TL'dir.

- 30.06.2022 faaliyet dönemi sonrasında şirket % 273,83 oranında bedelsiz sermaye artışı yapmış ve fiyat 1/3,7383 oranında revize edilmiştir.

HİSSE PERFORMANSININ GYO ENDEKSİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI
(1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022)



6- BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimiz ve müşterek faaliyetlerimizin 01 Ocak 2022 ile 31 Aralık 2022 tarihlerini kapsayan dönem bireysel finansal bilgiler esas alınarak hazırlanan kar veya zarar tablosu ile finansal durumu gösteren tablolar aşağıda sunulmuştur.

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Hasılat	1.660.142.016	811.406.920
Satışların Maliyeti (-)	(1.244.617.900)	(752.701.768)
Brüt Kar	415.524.116	58.705.152
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(20.802.356)	(23.373.527)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(35.859.962)	(5.305.508)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.400.739	4.480.589
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.646.488)	(3.118.732)
Esas Faaliyet Karı	362.616.049	31.387.974
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3.067.960.107	4.804.928
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ. Düş. Kazanç/ Zararları ve Değ. Düş. Zararlarının İptali	(726.355)	(612.388)
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı	3.429.849.801	35.580.514
Finansman Gelirleri	6.732.441	6.286.366
Finansman Giderleri (-)	(24.942.117)	(265.838)
Vergi Öncesi Kar	3.411.640.125	41.601.042
Vergi Giderleri (-)	0	(951.837)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	0	(11.557.998)
Dönem Karı	3.411.640.125	29.091.207

VARLIKLAR (TL)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar	3.831.117.815	2.983.125.870
Nakit ve Nakit Benzerleri	176.551.504	243.856.179
Finansal Yatırımlar	400.976.130	467.435.845
Ticari Alacaklar	695.205.016	55.254.254
Diğer Alacaklar	633.403	127.384
Stoklar	2.051.594.782	1.933.275.712
Peşin Ödenmiş Giderler	466.576.655	264.816.517
Diğer Dönen Varlıklar	39.580.325	18.359.979
Duran Varlıklar	5.700.196.386	579.386.276
Diğer Alacaklar	3.261.322	1.817.680
Stoklar	200.720.038	4.842.415
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.940.100.000	0
Kullanım Hakları	11.621.035	2.374.341
Maddi Duran Varlıklar	25.869.577	15.532.423
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.213.632	463.953
Peşin Ödenmiş Giderler	354.861.505	400.600.841
Diğer Duran Varlıklar	162.549.277	153.754.623
Toplam Varlıklar	9.531.314.201	3.562.512.146

KAYNAKLAR (TL)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.271.329.604	120.164.910
Kısa Vadeli Borçlanmalar	266.085.011	1.019.308
Diğer Finansal Yükümlülükler	14.290	0
Ticari Borçlar	1.454.530.760	100.128.852
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.875.132	345.117
Diğer Borçlar	547.608.391	18.429.351
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.216.020	242.282
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.579.904.576	2.170.999.137
Uzun Vadeli Borçlanmalar	595.058.163	442.850.503
Diğer Borçlar	423.947.086	325.929.254
Ertelenmiş Gelirler	1.546.965.746	1.397.333.566
Uzun Vadeli Karşılıklar	13.933.581	4.885.814
Öz Kaynaklar	4.680.080.021	1.271.348.099
Ödenmiş Sermaye	1.000.000.000	267.500.000
Hisse senedi ihraç primleri	281.235.492	1.013.735.492
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / Giderler	(1.572.155)	1.336.048
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.146.580	10.000
Geçmiş Yıl Karları	(13.370.021)	(40.324.648)
Net Dönem Karı	3.411.640.125	29.091.207
Toplam Kaynaklar	9.531.314.201	3.562.512.146

7- ŞİRKET İÇ KONTROL SİSTEMİ İLE RİSKLER HAKKINDA YÖNETİM KURULU DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz portföyünde finansal bilanço kalemleri yoğun bir şekilde projelere dayanmaktadır. Proje ihtiyaçlarına yönelik nakit akışları büyüklük açısından önem arz etmesi nedeni ile finans departmanı tarafından özenle takibi yapılmaktadır. Bu takip ve muhasebe kayıtlarından elde edilen veriler doğrultusunda Şirket'in mali yapısı Denetimden Sorumlu Komite ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, mevzuat değişikliklerine ilişkin değişikliklerin ise Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından düzenli takip edilerek Yönetim Kurulu bilgilendirildiğinden, olası risklerin tespiti için ayrı bir iç kontrol birimi oluşturulmamıştır.

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALAR

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 2 Ekim 2020 Tarih ve 31262 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan Seri: II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapılan değişiklik kapsamında yaptığı duyuruya uygun olarak mevzuata girmiştir. Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalı olup "uy yada açıkla" prensibine uygun olarak yürütülmektedir. Şirketimiz bu konuya hassasiyet göstermekte olup sürece ilişkin ilerleyen dönemlerde çalışmalar yapılarak ilgili dönemlerde faaliyet raporlarımızda yer verilecektir.

9- FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Tahsisli sermaye artırımı kararı 2022 faaliyet dönemi içerisinde alınmış olup süreçlerin devamı 2023 yılında da sürmektedir.
- İstanbul İli Ortaköy Beşiktaş ilçesin'de bulunan projelerimize yönelik inşaat ruhsatı 2022 faaliyet dönemi sonrası temin edilmiştir.

10- EKLER

1. Kurul Karar Organı'nın 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru:

Kurulumuzun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları Borsa'nın Ana Pazar, Yıldız Pazar ve Alt Pazarı'nda işlem gören ortaklıklar tarafından sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi kapsamında yapılması gereken açıklamaların, 2022 yılına ilişkin raporlamadan itibaren kullanılmak üzere, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden aşağıda yer verilen Sürdürülebilirlik Raporu şablonu kullanılarak yapılmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda, uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan sürdürülebilirlik ilkelerine uyum durumunun Sürdürülebilirlik Raporu şablonu kullanılarak, yıllık olarak finansal raporların bildirim süresi içinde ve her halükarda genel kurul toplantı tarihinden en az 3 hafta önce raporlanması gerekmekte olup, anılan şablona faaliyet raporlarında da yer verilmesi hususu şirketlerin takdirine bırakılmıştır.

Bunun yanında, yıllık faaliyet raporunda II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporları" başlıklı 8'inci maddesi çerçevesinde gerekli açıklamalar yapılacaktır.

	İkelere uyum durumunun "Evet" veya "Kısmen" olarak belirlenmesi halinde kamuya açıklanan bilgilere ilişkin rapor bilgisine/bağlantıya yer verilmesi gerekmektedir. İkelere uyum durumuna ilişkin açıklamalara "Açıklama" sütununda yer verilir. Talep edilen bilgilerin hangi kapsamda konsolide veya solo olarak sunulduğunun "Açıklama" sütununda belirtilmesi gerekmektedir.	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
		EVET	HAYIR	KISMEN	İLGİSİZ	
	A. Genel İlkeler					
	A1. Strateji, Politika ve Hedefler					
A1.1	Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.		X			
	Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X		
A1.2	ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.		X			
	A2. Uygulama/İzleme					
A2.1	ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.		X			
	Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.		X			
A2.2	ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			
A2.3	ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.		X			
A2.4	İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			

	A3. Raporlama					
A3.1	Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.					
A3.2	Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.		X			
A3.3	ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.		X			
	A4. Doğrulama					
A4.1	Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.		X			
	B. Çevresel İlkeler					
B1	Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.		X			
B2	Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.		X			
B3	A2.1'de verilmiştir.					
B4	Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.		X			
B5	Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.		X			
B6	A2.4'te verilmiştir.					
B7	Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.		X			
B8	Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.		X			
B9	Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.		X			
B10	Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.		X			

B11	Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.		X			
B12	Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.		X			
B13	İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.		X			
B14	Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			
	Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.		X			
B15	Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.		X			
B16	Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.		X			
B17	Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.		X			
B18	Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.		X			
B19	Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.		X			
B20	Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.		X			
B21	Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.		X			
B22	Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.		X			
B23	Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.		X			
B24	Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.		X			
B25	Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.		X			
	C. Sosyal İlkeler					
	C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları					
C1.1	İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.		X			
C1.2	Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				

C1.3	Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.		X			
C1.4	Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.		X			
C1.5	Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				
	Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuşmazlık çözüm süreçleri belirlenmiştir.		X			
	Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			
C1.6	İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			
	İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.		X			
C1.7	Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				
C1.8	Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır	X				
C1.9						
C1.10	Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.		X			
	C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler					
C2.1	Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.		X			
C2.2	Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.		X			
C2.3	Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.		X			
C2.4	Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.		X			
C2.5	Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.		X			
	D. Kurumsal Yönetim İlkeleri					
D1	Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.		X			
D2	Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.		X			

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2022 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2022 Yılı Kurumsal Yönetim Bildirim Formu

1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yıl içerisinde 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 2022 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Mevcut değil
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Mevcut değil
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007379
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Uygun görülmesi halinde İngilizce içerikli belgeler de düzenleyecektir.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Mevcut değil
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	İlişkili taraf işlemleri yaygın ve süreklilik arz eden niteliktedir.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1031642
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/bagis-ve-yardim-politikasi/
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1014512
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Mevcut değil
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Mevcut değil
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Evet (Yes)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT , Mehmet ERDOĞAN : Her bir pay sahibinin imtiyazlı paylardaki oranı eşit olup %33.33 tür.
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 21,59
1.5. Azlık Hakları	

Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Mevcut değil
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/kar-dagitim-politikasi/
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Şirket Yönetim Kurulu 3 Mart 2022 tarihli toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere kar payı dağıtımı yapılmaması yönünde karar almıştır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1014512

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Sürekli Bilgilendirme Formu
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyeleri
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Komiteler
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulumuz 2022 yılı içerisinde 23 kere toplamış olup "2022 Yılı içerisindeki Faaliyetler" başlığı altında pay sahiplerimiz bilgilendirilmiştir.
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/tazminat-politikasi/
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Mevcut değil
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Genel Müdür
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@pasifikgyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Mevcut değil
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Mevcut değil
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Kilit pozisyonu yöneticilerin atanması veya azledilmesi gibi hususlarda Yönetim Kurulu yetkilidir.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/insan-kaynaklari-politikasi/
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	İnsan Kaynakları Politikası
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Mevcut değil
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/etik-ilkeler/
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Etik İlkeler

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

Etik İlkeler

4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Mevcut değil
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT ve Fatih Nusret DUR olmak üzere 3 kişilik icracı Yönetim Kurulu Üyeleri mevcuttur. Müşterek imza ile Şirketi temsil etmektedirler.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Şirketimiz organizasyon yapısında İç Kontrol Sistemi açısından Komite çalışmalarını yeterli gördüğü için ayrıca bir İç Kontrol Birimi oluşturmamıştır.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	"Riskler ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi" Bölümü
Yönetim kurulu başkanının adı	Fatih ERDOĞAN
İcra başkanı / genel müdürün adı	İcra 3 üye bulunmaktadır. Başkan sıfatında üye yoktur. Genel Müdür: Mustafa CANDAN
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Mevcut değil
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Mevcut değil
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Mevcut değil

Kadın üyelerin sayısı ve oranı

Mevcut değildir.
Şirketimiz karar
aşamasında şartları
dikkate alarak
değerlendirmektedir.

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/ Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Dene Muh ve/v Fina Alan En A Yıl Dene Saf Ol Olm
FATİH ERDOĞAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	12/12/ 2020	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz appli
ABDULKERİM FIRAT	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/12/ 2020	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz appli
MEHMET ERDOĞAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/12/ 2020	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz appli
FATİH NUSRET DUR	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/12/ 2020	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz appli
MURAT ÖZGÜMÜŞ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	10/09/ 2021	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328c7da7e73c017f45a91b823707	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet
CEM TAYFUN YILMAZ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	28/04/ 2022	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328d8029261b018075d1f2e05ad4	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet

İRFAN GÜVENDİ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	28/04/ 2022	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/ 4028328d8029261b018075d1f2e05ad4	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet
------------------	---	---	----------------	--	------------------------------	------------	------

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	23
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 90
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	2
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yönetim Kurulu
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Mevcut değil
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Komiteler
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007703

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi (Audit Committee)	-	İrfan Güvendi	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)	-	Cem Tayfun Yılmaz	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	İrfan Güvendi	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	Can Öztürk	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)

Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	-	Murat Özgümüş	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	-	Cem Tayfun Yılmaz	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/yonetim-kurulu/
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/yonetim-kurulu/
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketimiz bünyesinde "Aday Gösterme Komitesi" oluşturulmamıştır. Bu komitenin görevlerini "Kurumsal Yönetim Komitesi" yürütmektedir.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	https://yatirimciiliskileri.pasifikgyo.com.tr/yonetim-kurulu/
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketimiz bünyesinde "Ücret Komitesi" oluşturulmamıştır. Bu komitenin görevlerini "Kurumsal Yönetim Komitesi" yürütmektedir.
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyetlere ilişkin bölüm ve Finansal Raporlara ilişkin bölümlerde detaylı bilgiler paylaşılmıştır.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Mevcut değil
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	"Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar" bölümünde bilgiler paylaşılmıştır.

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)	-	% 100	% 100	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	% 100	% 50	1	1
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	-	% 100	% 100	6	6

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

2022 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2022 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.	X					
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					2022 Yılında bağış ve yardımda bulunulmuş olup ilgili genel kurulda ayrı bir madde olarak yer almıştır.
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			X			Şirketimiz A grubu pay sahipleri Yönetim Kurulu Üye Adaylarının belirlenmesinde Şirket Esas Sözleşmesi 14. Madde uyarınca imtiyaz haklarına sahiptir.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu’nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık haklarına mevzuat dışında kapsam genişletici bir düzenleme olmamakla birlikte, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca azlık haklarına azami özen gösterilmektedir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					

1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5’inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X				Belgeler yalnızca Türkçe içerikle hazırlanmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bu konu gözden geçirilmekte olup gerek görülmesi durumunda diğer dillerde de duyurular yapılacaktır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X			Mevcut değildir.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.			X			Menfaat sahiplerini önemli ölçüde etkileyebilecek bir karar mevcut değildir.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket çalışanlarına fırsat eşitliği sunmakla beraber kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması mevcut değildir.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.		X				Şirket içinde yazılı prosedür bulunmamakla birlikte İnsan Kaynakları Politikamıza uygun olarak belirgini kriterler altında işe alımlar gerçekleştirilmektedir.
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					Gereksinimler dikkate alınarak personelimize gerekli eğitimler sağlanmakta ve gerekli bilgiler verilmektedir.
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine çalışma yönetmeliği hükümlerine göre bildirilmektedir. Şirketimizde sendika üyesi çalışan bulunmamaktadır
						Yapılacak iş ve görevler yazılı olarak belirlenmiş ancak personel özelinde görev tanımı

3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					yapılmamıştır. Ücretlendirme kararlarında yazılı iş ve görev maddeleri dikkate alınmaktadır.
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					Yazılı prosedür bulunmamakla birlikte İnsan Kaynakları Politikası çerçevesinde süreçler dikkatlice izlenmekte ve olası şikayetler değerlendirilmektedir.
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.	X					
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır .	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			mevcut değildir
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25’lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.		X				Bu hususta özel politika oluşturulmamakla birlikte Şirketimiz bu konuda azami özeni göstermektedir. Makul koşulların varlığında bu konu tekrar değerlendirilecektir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					

4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X					
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler Olağan Genel Kurul Toplantılarında açıklanmış olup, TTK mevzuatı uyarınca bu konularda faaliyette bulunan üyelere Genel Kurul onayı alınarak izin verilmiştir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.		X				Üye sayısının az olması nedeni ile bu ilkeye tam uyum sağlanamamış ancak azami özen gösterilmiştir. İlerleyen dönemlerde bu konu tekrar uyumu artırma amacı güdülerek değerlendirilecektir.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			Komitelerimiz danışmanlık hizmeti almamıştır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Şirket konumundan dolayı bu hususta ihtiyaç görülmediğinden, Yönetim Kurulu Üyelerine yönelik performans değerlemesi mevcut değildir.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Yöneticilere verilen ücretler toplam tutar üzerinden belirtilmektedir.