

**PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**  
**Tahsisli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun**  
**Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor**

**12.03.2026**

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

## 1) Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesinde diğer hususların yanı sıra halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını yoluyla halka arzında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Pasifik GYO/Şirket) söz konusu hüküm gereği, Yönetim Kurulu'nun 20.08.2025 tarihinde aldığı karar ile gerçekleşen tahsisli sermaye artırımından sağlanan fon aşağıda belirtilen yerler ve amaçlar için kullanıldığının belirtilmesi amacıyla işbu Rapor hazırlanmıştır.

## 2- Raporun Tarihi: 12.03.2026

### 3- Raporun Amacı:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin olarak, 'payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur.'

Ayrıca "sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlaması zorunludur.'

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

## 4- Faaliyetlere İlişkin Bilgiler:

### Şirket genel bilgileri:

Ticaret Unvanı : Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : 453963 / ANKARA Ticaret Sicili

Mersis No. : 0722095477300001

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

İletişim Bilgileri : Tel: (0312) 285 47 72

Vergi Dairesi / Vergi No : Çankaya V.D./ 7220954773  
İnternet Sitesi Adresi : [www.pasifikgyo.com.tr](http://www.pasifikgyo.com.tr)

### Sermayesi:

Şirket'in sermayesi 6.900.847.276 TL olup, her biri 1(bir) TL itibari değerinde ve bir oy hakkına sahip, 674.670.789,80 nominal değerli paylar nama, 6.226.176.486,20 nominal değerli paylar hamiline olacak şekilde bölünmüştür. Bu sermaye 13.02.2026 tarihli Türkiye Sicil Gazetesinde yayımlanarak tescil edilmiştir.

### Ortaklık yapısı:

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

#### 12 Mart 2026 tarihi itibarıyla

ORTAĞIN ADI SOYADI/ÜNVANI	SERMAYEDEKİ PAYI	SERMAYEDEKİ PAY ORANI (%)
PASİFİK HOLDİNG A.Ş.	674.670.774,05	9,78 %
FATİH ERDOĞAN	1.090.563.442,99	15,8 %
MEHMET ERDOĞAN	1.090.563.446,48	15,8 %
ABDULKERİM FIRAT	1.090.563.463,35	15,8 %
DİĞER	2.954.486.149,13	42,82 %
TOPLAM:	<b>6.900.847.276</b>	<b>100 %</b>

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 11.12.2020 tarihinde Pasifik Grup Gayrimenkul Yatırım A.Ş. unvanı ile Ankara'da kurulmuştur. Şirket kuruluşundan itibaren gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaya devam etmiş sermayesini güçlendirmiştir. 14.12.2021 tarih ve 10223 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanarak halka açılmış ve şu anki unvanını almıştır. Şirket, 6 farklı adi ortaklık kurmuştur. Bunlar;

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

### 5- Sermaye Artırımı İhtiyacı Oluşturan Nedenler:

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

## 6- Sermaye Artırımı Sonucunda Elde Edilecek Fonların, Planlanan Kullanım Alanları:

Tahsisli sermaye artırımı sonucunda elde edilecek ve hakim ortaklarımız Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından sağlanacak olan 5.000.000.000 TL. tutarındaki fondan kaynaklanacak gelirin, %65'i ticari ve finansal borç ödemesi, %35'i proje faaliyetlerinin finansmanı için kullanılacak olup, ihtiyaç duyulması halinde belirtilmiş olan oranlar münakale edilebilecektir.

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

<b>Fon Kullanım Alanı</b>	<b>Planlanan Oran (%)</b>	<b>Gerçekleşme Oranı (%)</b>
<b>1. Ticari Ve Finansal Borç Ödemesi</b>	<b>65</b>	<b>16,1</b>
<i>1.1 Ticari Borç Ödemesi (%60)</i>	<i>39</i>	<i>6,3</i>
<i>1.2 Finansal Borç Ödemesi (%40)</i>	<i>26</i>	<i>9,8</i>
<b>2. Proje Faaliyetleri</b>	<b>35</b>	<b>25,5</b>
<i>2.1 Merkez Ankara Projesi (%60)</i>	<i>21</i>	<i>18,6</i>
<i>2.2 Next Level İstanbul Projesi (%40)</i>	<i>14</i>	<i>6,9</i>

**İrfan GÜVENDİ**  
Denetim Komitesi Başkanı

**Cem Tayfun YILMAZ**  
Denetim Komitesi Üyesi