

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

**10.02.2023**

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

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

Yönetim Kurulu'nun 22.12.2022 tarihinde aldığı karar ile gerçekleşen tahsisli sermaye artırımından sağlanan fonun aşağıda belirtilen yerler ve amaçlar için kullanıldığının belirtilmesi amacıyla 10.02.2023 tarihinde denetim komitesince hazırlanmıştır.

### 1- RAPORUN TARİHİ: 10.02.2023

### 2- RAPORUN AMACI:

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

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

### 3- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER:

#### Şirket genel bilgileri:

Ticaret Unvanı : Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : 453963 / ANKARA Ticaret Sicili

Mersis No. : 0722095477300001

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

No:1 06520 Söğütözü Çankaya ANKARA

İletişim Bilgileri : Tel: (0312) 285 47 72

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

İnternet Sitesi Adresi : [www.pasifikgyo.com.tr](http://www.pasifikgyo.com.tr)

#### Sermayesi:

Şirket'in sermayesi 1.063.862.501 TL olup, her biri 1(bir) TL itibari değerinde ve bir oy hakkına sahip ,tamamı hamiline 1.063.862.501 adet paya bölünmüştür. Bu tahsisli sermaye artışının tescili amacı ile esas sözleşme maddesinin tadiline yönelik SPK başvurusu yapılmış olduğundan süreç devam etmektedir.

#### Ortaklık yapısı:

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

#### 10 Şubat 2023 tarihi itibariyle

| ORTAĞIN ADI SOYADI/ÜNVANI | SERMAYEDEKİ PAYI | SERMAYEDEKİ PAY ORANI (%) |
|---------------------------|------------------|---------------------------|
|---------------------------|------------------|---------------------------|

|                                                                                |                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
| FATİH ERDOĞAN                                                                  | 237.178.682,25 | 22,29%  |
| ABDULKERİM FIRAT                                                               | 237.178.681,25 | 22,29%  |
| MEHMET ERDOĞAN                                                                 | 237.178.677,51 | 22,29%  |
| AZİMUT PORTFÖY CO HİSSE SENEDİ<br>SERBEST ÖZEL FON (HİSSE SENEDİ<br>YOĞUN FON) | 99.990.000     | 9,40%   |
| HALKA AÇIK KISIM:                                                              | 252.336.459,99 | 23,73%  |
| TOPLAM:                                                                        | 1.063.862.501  | 100,00% |

**Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 11.12.2020 tarihinde Pasifik Grup Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ünvanı ile Ankara’da kurulmuştur. Şirket kuruluşundan itibaren gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaya devam etmiş sermayesini güçlendirmiştir. 14.12.2021 tarihli 10223 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi ile birlikte halka açılmış ve şuanki ünvanını almıştır. Sahiplik oranı %99 olan sermayesi 10.000 TL tutarında 4 farklı adi ortaklık kurmuştur. Bunlar;**

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

#### **4- SERMAYE ARTIRIMI İHTİYACI DOĞURAN NEDENLER:**

Şirketin kuruluşundan bu yana aktifine eklediği 4 proje ve/veya arsa bulunmaktadır. Bunun yanı sıra potansiyel gördüğü ihalelere katılım sağlamak ve yeni projeleri bünyesine katabilmektedir. Sermaye yoğun bir sektör olan gayrimenkul sektöründe gerek inşaat gerekse tedarik süreçleri için yoğun bir fon gereksinimi duyulmaktadır.

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

Tahsisli sermaye artırımı sonucunda elde edilen ve hakim ortaklarımız Fatih Erdoğan, Abdulkерim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından sağlanmış olan 533.890.515 TL. tutarındaki fondan kaynaklanan gelirin, %30’u Merkez Ankara Projesi, %30’u Next Level İstanbul Projesi,%30’u potansiyel projeler ve %10’u işletme sermayesi olarak kullanılacak, mevcut ve potansiyel projelerin finansman/yatırım harcamalarına yönelik ihtiyaçları kapsamında belirtilmiş olan oranlar münakale edilebilecektir.

#### **6-FON KULLANIM TABLOSU**

| FON KULLANIM TABLOSU            |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Fon Kullanım Yeri               | Fon Kullanım Tutarı (TL) |
| Merkez Ankara Projesi ödemeleri | 139.000.000              |
| <b>Toplam</b>                   | <b>139.000.000</b>       |
| <b>Kalan</b>                    | <b>394.890.515</b>       |

**İrfan GÜVENDİ**  
Denetim Komitesi Başkanı

**Cem Tayfun YILMAZ**  
Denetim Komitesi Üyesi