PASİFİK TEKNOLOJİ A.Ş.

Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun
VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.
30/09/2024

PASİFİK TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU'DAN

Halka arz fiyatının belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu'dur.

1. **Raporun konusu ve dayanak:** Pasifik Teknoloji Anonim Şirketi'nin halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Pay Tebliği 29. Maddesi gereğince düzenlenmiştir.

2. **Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler**

Şirket halka arzına aracılık eden Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 02/02/2024 tarihinde KAP platformu üzerinden yayımlanan İzahnamede içeriğindeki Fiyat Tespit Raporuna göre, Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde sunulmuştur:

Değerlemesi Yapılacak Varlık, Değerleme Tarihi ve Para Birimi:

Şirket paylarının tamamının değeri bulunarak, 1 TL nominal değerli 1 adet payın değeri hesaplanmıştır. Değerleme çalışmasında para birimi olarak Türk lirası kullanılmıştır. İşbu rapor halka arz edilecek olan Şirket paylarının satış fiyatının nominal değerinden yüksek olmasından dolayı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII- 128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak hazırlanmıştır.

Kullanılan Değerleme Yöntemleri:

Pasifik Teknoloji A.Ş. 'nin sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek paylarının birim fiyat tespitinde aşağıdaki iki temel yöntem dikkate alınmıştır

- Gelir Yaklaşımı
- Piyasa Çarpanları Yaklaşımı

İlgili raporun Yönetici Özeti kısmında açıklanan nedenlerle en uygun değerleme yönteminin Gelir yaklaşımı kapsamında İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) seçilmiştir.

Sermaye Yapısı ve Halka Arza İlişkin Bilgiler

Sermayesi 120.000.000 TL olan Şirket'in iskonto öncesi halka arz pay başına değeri 54,19 TL olarak hesaplanmıştır. Yaklaşık %35,4 oranında halka arz iskontosu sonrasında ise özsermaye değeri 4.200 mn TL, pay başına değer ise 35,00 TL olarak hesaplanmıştır. Halka arz, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 120.000.000 TL'den 134.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet B grubu payın ("Şirket Payları") sermaye artırımı suretiyle, ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin mülkiyetinde bulunan 13.000.000 TL nominal değerli 13.000.000 adet B grubu payların (Mevcut ortaklardan Fatih Erdoğan'ın sahip olduğu toplam 4.333.334 TL nominal değerli 4.333.334 adet B grubu, Abdulkerim Fırat'ın sahip olduğu toplam 4.333.333 TL nominal değerli 4.333.333 adet B grubu ve Mehmet Erdoğan'ın sahip olduğu 4.333.333 TL nominal değerli 4.333.333 adet B grubu paylar olmak üzere toplam 13.000.000 adet B grubu paylar) ("Ortak Payları") ortak satışı suretiyle olmak üzere toplam 27.000.000 TL nominal değerli 27.000.000 adet pay halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Buna göre, halka arzın büyüklüğü 945 mn TL olup, halka açıklık oranı %20,15 olarak hesaplanmıştır.

Tablo 1: Halka Arz Edilen Pay Değeri ve Halka Arz Büyüklüğü

	mn TL
Halka Arz Öncesi Piyasa Değeri	6.503
İskontolu Piyasa Değeri	4.200
Nominal Sermaye Tutarı	120
Halka Arz Sonrası Nominal Sermaye Tutarı	134
Halka Arz - Ortak Satışı (Nominal)	13
Halka Arz - Ortak Satışı	%48,15
Halka Arz - Sermaye Artırımı (Nominal)	14
Halka Arz - Sermaye Artırımı	%51,85
Toplam Halka Arz Edilen Nominal Pay Adedi	27
Toplam Halka Açıklık Oranı	%20,15
İskonto Öncesi Pay Başına Değer (TL)	54,19
Halka Arz İskontosu	**%35.4**
Halka Arz Pay Fiyatı (TL)	**35,00**
Halka Arz Büyüklüğü	**945**

İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIŞLARI TABLOSU

mn TL	2023 4Ç (T)	2024 T	2025 T	2026 T	2027 T	2028 T	Devam Eden Değer
Brüt Satışlar	280	1.440	2.104	3.382	4.751	6.136	
Satıştan İadeler (-)	(3)	(14)	(21)	(34)	(48)	(61)	
Net Satışlar	**277**	**1.426**	**2.083**	**3.349**	**4.704**	**6.074**	
Satışların Maliyeti (-)	122	664	855	1.157	1.508	1.850	
Brüt Kar	156	762	1.228	2.191	3.196	4.225	
Brüt Kar Marjı	*%56*	*%53*	*%59*	*%65*	*%68*	*%70*	
Faaliyet Gideri (-)	17	89	130	209	294	379	
FVÖK	**138**	**673**	**1.098**	**1.982**	**2.902**	**3.846**	
Amortisman	1	6	189	377	384	384	
FAVÖK	**140**	**680**	**1.288**	**2.359**	**3.286**	**4.230**	
FAVÖK Marjı	*%50*	*%47*	*%53*	*%59*	*%62*	*%63*	
Vergi (-)	35	168	275	496	725	961	
NİS Değişimi	(57)	197	107	197	214	221	
Yatırımlar	1	1.227	1.335	-	-	-	
Serbest Nakit Akımı	**161**	**(913)**	**(429)**	**1.667**	**2.346**	**3.048**	**14.422**
İskonto Faktörü	%96	%81	%61	%47	%37	%29	%29
İndirgenmiş Nakit Akımları	**155,8**	**-737,2**	**-261,9**	**783,2**	**860,2**	**878,4**	**4.157**

İndirgenmiş Firma Serbest Nakit Akışları	1.678
Devam Eden Değer Büyüme Oranı	%5,00
İndirgenmiş Devam Eden Değer	4.157
Firma Değeri	5.835
+ Nakit ve Nakit Benzerleri	172,6
- Finansal Borçlar	21
Özkaynak Değeri	**5.988**
Değerleme Tarihi İtibarıyla Özkaynak Değeri (11.01.2024)	**6.503**

Projeksiyon dönemi boyunca AOSM ile indirgenmiş nakit akımları üzerinden Şirket'in 30.09.2023 tarihindeki firma değeri bulunmuş ve firma değerine nakit ve nakit benzerleri eklenip finansal borçlar çıkarılarak Şirket'in 30.09.2023 tarihindeki özsermaye değeri 5.988 mn TL olarak hesaplanmıştır. 30.09.2023 tarihli özsermaye değeri, fiyat tespit raporu tarihi olan 11.01.2024 tarihindeki karşılığına 2023 yılı özkaynak maliyeti kullanılarak getirilmiş ve özsermaye değeri 6.503 mn TL olarak hesaplanmıştır.

DEĞERLEME VE SONUÇ

Yukarıda yer verilen değerleme sonuçlarının Şirket'in değerini makul bir şekilde yansıttığı düşünülmektedir.

Gelir Yaklaşımı sonucunda Şirket'in ortalama halka arz öncesi piyasa değeri 6.503 mn TL olarak hesaplanmaktadır. Halka arz öncesi fiyattan hesaplanan iskonto oranı aşağıda verilmiştir:

Tablo 27: Halka Arz Öncesi İskonto Hesabı

	mn TL
Halka Arz Öncesi Piyasa Değeri	6.503
Nominal Sermaye Tutarı	120
İskonto Öncesi Pay Başına Değer (TL)	54,19
Halka Arz İskontosu	%35,4
Halka Arz İskontosu Sonrası Piyasa Değeri	4.200
Halka Arz Pay Fiyatı (TL)	**35,00**
Halka Arz Büyüklüğü	**945**

Değerleme yöntemleri ile hesaplanan halka arz öncesi piyasa değerleri dikkate alındığında, halka arz öncesi pay başına değer üzerinden halka arz iskonto oranı yaklaşık %35,4 olarak hesaplanmaktadır.

3. 30.09.2024 Gerçekleşmeleri ve Değerlendirme

Şirket'in KAP'ta yayımlanan 30.09.2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin olarak; Şirketimiz İndirgenmiş Nakit Akış tablosuna temel teşkil eden aşağıdaki bilanço kalemlerine ilişkin olarak gerçekleşme oranları ve tahminleri karşılaştırmalı olarak aşağıda belirtilmiştir.

	2024-09 Gerçekleşme	2024 - 12 Tahmini	%
Satışlar	**719**	**1426**	**50,42**
Satışların Maliyeti	**(711)**	**(664)**	**107,08**
Brüt Kar	**8**	**762**	**1,05**
Faaliyet Gideri	**(112)**	**(89)**	**125,84**
FAVÖK	**(0)**	**680**	**-**

*TL değerleri Milyon TL cinsinden yuvarlanmak suretiyle belirtilmiştir.

Pasifik Teknoloji A.Ş. ve bağlı iştirakleri, 2024 yılına ilişkin net satış hedeflerinin %50,42'sini ve satış maliyetlerinin %107,08' gerçekleştirmiş olup, faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketin ciro performansı mevsimsel dalgalanmalara bağlı olarak farklılık göstermekte, gelir dağılımı yıl boyunca dengeli bir seyir izlememektedir. Sektörün yapısı gereği, yılın son çeyreğinde daha güçlü bir gelir artışı beklenmektedir. İlk üç çeyrekteki nispeten düşük satış performansı, çeşitli makroekonomik etkenler ve sektör içindeki zorlukların yarattığı etkiden kaynaklanmıştır.

Yüksek enflasyonun etkisiyle teknolojik girdi maliyetlerinin artması, şirketin maliyet yapısında olumsuz bir etki yaratarak, satış performansı ve kâr marjları üzerinde baskı oluşturmuştur. Ayrıca, rekabetin yoğun olduğu teknoloji sektöründe karşılaşılan zorluklar, satış hacmini sınırlamış ve marjların daralmasına neden olmuştur. Maliyetlerdeki artışa ek olarak, faaliyet giderlerinin de beklentilerin üzerinde gerçekleşmesi, şirketin dönemsel olarak FAVÖK (Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kâr) seviyelerinin düşmesine yol açmıştır.

Bunun yanı sıra, şirketin uzun vadeli büyüme ve verimlilik odaklı stratejik yatırımları, gelecekte önemli fırsatlar yaratma potansiyeline sahiptir. Özellikle Ar-Ge (Araştırma ve Geliştirme) ve İnsan Kaynaklarına yapılan yatırımlar, kısa vadede maliyetleri artırmış olsa da, uzun vadede pazar payının genişletilmesi ve yenilikçi ürünlerin geliştirilmesi açısından büyük önem arz etmektedir. Şirket, bu

yatırımlarla rekabet avantajını artırmayı ve sektördeki konumunu daha da sağlamlaştırmayı amaçlamaktadır.

Mevcut finansal performansın dikkatli yönetilmesi gereken bir süreçte olunduğunu göstermesine rağmen, yapılan stratejik yatırımların önümüzdeki dönemlerde şirket için önemli getiriler sağlayacağı öngörülmektedir. Yeni ürün geliştirme projelerinin sonuçları ve artan Ar-Ge kapasitesi, gelecekte hem gelir artışına hem de kârlılık oranlarının iyileşmesine katkıda bulunacaktır. Ayrıca, bu yatırımlar büyüme hedeflerine ulaşmak adına uzun vadeli sürdürülebilir başarı için kilit bir adım olarak değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak, Pasifik Teknoloji A.Ş.'nin kısa vadeli finansal performansı bazı zorluklar gösterse de, şirketin büyüme odaklı yatırımları gelecekte önemli fırsatlar sunma potansiyeline sahiptir. Bu stratejik hamleler, şirketin sektördeki rekabetçiliğini güçlendirecek ve uzun vadede sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşmasına destek olacaktır.

Saygılarımızla

Denetim Komitesi Başkanı	**Denetim Komitesi Üyesi**
Ercan DEMİRCİ	**Atakan YILMAZ**