PASİFİK HOLDİNG 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.

31/03/2026

PASİFİK HOLDİNG 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 Holding Anonim Şirketi'nin halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşmelerine 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 İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 08/11/2025 tarihinde KAP platformu üzerinden yayımlanan İzahnamede içeriğindeki Fiyat Tespit Raporuna göre, Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde sunulmuştur:

3) 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, satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak hazırlanmıştır.

Sermaye Yapısı

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu*	Sermaye Payı ve Oranı	
		Pay Adedi	%
Fatih ERDOĞAN	A	1.000.000.000	5,00
	B	4.333.333.334	21,67
Abdulkerim FIRAT	A	1.000.000.000	5,00
	B	4.333.333.333	21,67
Mehmet ERDOĞAN	A	1.000.000.000	5,00
	B	4.333.333.333	21,67
Diğer	B	4.000.000.000	19,99
TOPLAM		**20.000.000.000**	**100**

* *A Grubu her bir payın 5 oy hakkı bulunmaktadır.*
** *Tablo hazırlanırken 11.05.2026 tarihli MKK verileri esas alınmıştır.*

Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Halka arz Bilgileri

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

- Maliyet Yaklaşımı (Şirket yapısı gereği varlıklarından yükümlülüklerin düşülmesi ile bulunan Özkaynak değeri kullanılmıştır.)
- Pazar Yaklaşımı (Benzer yapıdaki şirketlerin PD/DD oranlarının ortalaması çarpan olarak dikkate alınmıştır.)

3.4.1. Finansal Durum Tablosu

Şirket'in 30.06.2025 tarihli satın alma gücüne göre endekslenmiş özel bağımsız denetimden geçmiş 2023 ve 2024 yıllık hesap dönemleri ile 30.06.2025 tarihinde sona eren ara dönemine ilişkin finansal durum tablosu kalemlerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

VARLIKLAR	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	**649.338.919**	**617.422.911**	**12.686.308**
Nakit ve Nakit Benzerleri	254.401	21.031.611	797.101
Diğer Alacaklar	601.404.897	587.704.054	11.838.897
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*600.473.953*	*586.645.692*	*11.838.897*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*930.944*	*1.058.362*	-
Peşin Ödenmiş Giderler	11.691.472	731.042	4.619
Diğer Dönen Varlıklar	35.988.149	7.956.204	45.691
Duran Varlıklar	**31.921.259.957**	**30.103.725.517**	**11.969.421.322**
Finansal Yatırımlar	31.902.963.704	30.084.876.029	11.969.421.322
Maddi Duran Varlıklar	18.296.253	18.849.488	-
Toplam Varlıklar	**32.570.598.876**	**30.721.148.428**	**11.982.107.630**
YÜKÜMLÜLÜKLER	**30.06.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.012.066.137**	**968.618.902**	**128.553.704**
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	46.875.051	62.681.369	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.080.952	1.159.568	108.466
Diğer Borçlar	962.531.858	904.485.833	126.782.801
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*942.986.857*	*899.396.349*	*126.651.192*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*19.545.001*	*5.089.484*	*131.609*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.662.437
Kısa Vadeli Karşılıklar	578.276	292.132	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*578.276*	*292.132*	-
Uzun vadeli yükümlülükler	**1.356.271.556**	**963.710.059**	**348.290.283**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	14.094.787	-
- Banka Kredileri	-	*14.094.787*	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.725.472	1.189.075	7.479
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*1.725.472*	*1.189.075*	*7.479*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.354.546.084	948.426.197	348.282.804
Toplam yükümlülükler	**2.368.337.693**	**1.932.328.961**	**476.843.987**
Özkaynaklar	**30.202.261.183**	**28.788.819.467**	**11.505.263.643**
Ödenmiş Sermaye	18.000.000.000	18.000.000.000	6.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	9.134.294.801	9.134.294.801	4.107.776.113
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(505.906)	(87.901)	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)	*(505.906)*	*(87.901)*	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	191.875	191.875	-
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	1.654.420.692	1.397.295.655	-
Net Dönem Karı	1.413.859.721	257.125.037	1.397.487.530
Toplam Kaynaklar	**32.570.598.876**	**30.721.148.428**	**11.982.107.630**

Pasifik Holding – Benzer Şirket Çarpanları			
Firma Adları	**Borsa Kodu**	**PD/DD**	**Piyasa Değeri (000.000 TL)**
1000 Yatırımlar Hol.	BINHO	1,03	14.911
Akdeniz Yatırım Holding	AKYHO	1,43	856
Alarko Holding	ALARK	0,59	38.171
Anadolu Grubu Holding	AGHOL	0,70	70.138
Avrupa Yatırım Holding	AVHOL	1,18	1.913
Bera Holding	BERA	0,49	12.585
Cosmos Yatırım Holding	COSMO	12,19	870
Dagi Yatırım Holding	DAGHL	~~357,71~~	8.415
Denge Holding	DENGE	1,35	1.854
Derlüks Yatırım Holding	DERHL	2,90	4.399
Doğan Holding	DOHOL	0,67	49.043
Global Yatırım Holding	GLYHO	1,69	17.960
Grainturk Holding	GRTHO	8,96	56.219
GSD Holding	GSDHO	0,46	5.010
Güler Yatırım Holding	GLRYH	0,71	2.700
Hedef Holding	HEDEF	13,00	38.502
Inveo Yatırım Holding	INVEO	0,86	13.570
Investco Holding	INVES	5,18	106.688
Işıklar Enerji Yapı Holding	IEYHO	2,32	7.773
İhlas Holding	IHLAS	1,38	6.240
İhlas Yayın Holding	IHYAY	2,15	1.337
Kiler Holding	KLRHO	3,88	105.463
Koç Holding	KCHOL	0,78	466.859
Loras Holding	LRSHO	0,67	4.416
Lydia Holding	LYDHO	10,48	27.102
Marka Yatırım Holding	MARKA	5,09	1.054
Mazhar Zorlu Holding	MZHLD	8,06	762
Metro Holding	METRO	0,63	2.506
Net Holding	NTHOL	0,42	26.025
Otto Holding	OTTO	7,58	3.967
Polisan Holding	POLHO	0,96	16.873
Ral Yatırım Holding	RALYH	9,25	43.623
Sabancı Holding	SAHOL	0,63	199.851
Tekfen Holding	TKFEN	1,18	38.369
Tera Yatırım Teknoloji Holding	PEHOL	7,37	28.700
Ünlü Yatırım Holding	UNLU	1,10	2.812
Verusa Holding	VERUS	6,74	32.900
Yeşil Yatırım Holding	YESIL	1,48	1.742
Medyan		**1,38**	

**Finnet Veri Tabanından 02.09.2025 tarihi itibarı ile çekilmiştir.*

Değerleme ve Sonuç

İlgili raporun Özet kısmında açıklanan tabloya göre her iki değerleme yöntemi %50 ağırlıklı olarak dikkate alınmış ve %25 halka arz iskontosu uygulanmak suretiyle hisse fiyatı 1,5 TL olarak tespit edilmiştir.

Pasifik Holding A.Ş. Değerleme Sonucu (TL)			
Kullanılan Yöntemler	**Şirket Değeri**	**Ağırlık**	**Ağırlıklandırılmış Şirket Değeri**
Maliyet Yaklaşımı-Toplama Yöntemi	30.202.261.183	50,00%	15.101.130.592
Pazar Yaklaşımı-Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi	41.679.120.433	50,00%	20.839.560.216
Şirket Değeri			**35.940.690.808**
Halka Arz İskontosu			25,00%
İskontolu Şirket Değeri			**26.955.518.106**
Ödenmiş Sermaye			18.000.000.000
Halka Arz Fiyatı			**1,50**
	Satış Şekli	**Nominal**	**Tutar**
Halka Arz Edilecek Payların Değeri	Sermaye Artırımı	2.000.000.000	3.000.000.000
	Ortak Satışı	2.000.000.000	3.000.000.000
Halka Arz Büyüklüğü		**4.000.000.000**	**6.000.000.000**
Halka Açıklık Oranı			**20,00%**

4) 31.03.2026 Gerçekleşmeleri ve Değerlendirme

Şirket'in 31.03.2026 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin değerlemesinde, KAP'ta yayımlanan ve aşağıdaki tabloda yer alan emsal şirket değerleri kullanılmıştır.

Pazar Değerindeki Emsal Şirketlerin Ortanca Verisinin Tespiti			
ŞİRKET	ŞİRKET KODU	PD/DD	PİYASA DEĞERİ
1000 Yatırımlar Holding (BINHO)	(BINHO)	0,92	12.617.667.000
Akdeniz Yatırım Holding (AKYHO)	(AKYHO)	1,12	694.932.000
Alarko Holding	(ALARK)	0,56	41.345.550.000
Anadolu Grubu Holding	(AGHOL)	0,68	85.383.201.997
Avrupa Yatırım Holding	(AVHOL)	1,38	1.516.820.000
Bera Holding	(BERA)	0,40	12.024.320.000
Cosmos Yatırım Holding	(COSMO)	8,70	1.372.439.539
Denge Holding	(DENGE)	1,17	1.608.000.000
Derlüks Yatırım Holding	(DERHL)	1,79	3.036.159.561
Doğan Holding	(DOHOL)	0,71	64.116.404.230
Global Yatırım Holding	(GLYHO)	0,49	2.586.000.000
Graintürk Holding	(GRTHO)	3,51	31.687.500.000
GSD Holding	(GSDHO)	0,45	5.570.000.000
Güler Yatırım Holding	(GLRYH)	0,49	2.586.000.000
Hedef Holding	(HEDEF)	48,79	297.292.024.628
İnveo Yatırım Holding	(INVEO)	0,78	8.010.000.000
İnvestco Holding	(INVES)	3,98	107.437.500.000
Işıklar Enerji Yapı Holding	(IEYHO)	24,00	54.468.292.470
İhlas Holding	(IHLAS)	1,22	3.480.000.000
İhlas Yayın Holding	(IHYAY)	1,20	850.500.000
Kiler Holding	(KLRHO)	6,68	218.725.000.000
Koç Holding	(KCHOL)	0,76	540.146.284.650
Loras Holding	(LRSHO)	0,47	3.156.480.000
Lydia Holding	(LYDHO)	10,90	70.539.059.324
Marka Yatırım Holding	(MARKA)	6,28	1.159.697.500
Mazhar Zorlu Holding	(MZHLD)	11,53	707.804.680
Metro Holding	(METRO)	0,77	3.834.000.000
Net Holding	(NTHOL)	0,26	20.060.000.000
Otto Holding	(OTTO)	4,03	2.292.547.165
Polisan Holding	(POLHO)	1,09	15.928.500.000
Ral Yatırım Holding	(RALYH)	20,67	128.621.250.000
Sabancı Holding	(SAHOL)	0,55	210.037.596.918
Tekfen Holding	(TKFEN)	1,76	57.091.000.000
Tera Yatırım Teknoloji Holding	(TEHOL)	5,47	50.494.752.000
Ünlü Yatırım Holding	(UNLU)	0,88	2.539.443.000
Verusa Holding	(VERUS)	7,72	36.120.000.000
Yeşil Yatırım Holding	(YESIL)	0,77	1.057.800.000
ORTALAMA (MEDYAN)		1,20	

** Piyasa Değerlerinin hesaplanmasında Foreks Data Hizmetlerinden sağlanan 08.05.2026 tarihli kapanış verileri kullanılmıştır.*

DEĞERLEME YAKLAŞIMINDAKİ DEĞİŞİMLER			
1-MALİYET YAKLAŞIMI			
	30.06.2025	**31.03.2026**	**%**
Özkaynak	30.202.261.183	43.272.614.597	43,3
2- PAZAR YAKLAŞIMI			
	30.06.2025	**08.05.2026**	**% Değişim**
PD/DD çarpanı	1,38	1,20	-13,0
Hesaplanan Pazar Değeri	41.679.120.433	51.927.137.516	24,6
SONUÇ DEĞER	**35.940.690.808**	**47.599.876.056**	**14,2**
PAY BAŞI DEĞER	**2,00**	**2,38**	**19,0**

Şirket'in halka arz sürecinde hazırlanan Fiyat Tespit Raporu kapsamında kullanılan varsayımlar ile 31.03.2026 dönemi itibarıyla gerçekleşen finansal ve operasyonel veriler birlikte değerlendirildiğinde, Şirket'in halka arz sonrasında büyüme stratejileri doğrultusunda faaliyetlerini sürdürdüğü ve mali yapısını önemli ölçüde güçlendirdiği görülmektedir.

Halka arz döneminde değerleme çalışmalarında esas alınan temel unsurlardan biri olan özkaynak büyüklüğü, rapor tarihi itibarıyla yaklaşık %43,3 oranında artış göstererek 30,2 milyar TL seviyesinden 43,2 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Söz konusu artışta; iştirak ve bağlı ortaklık yatırımlarındaki büyüme, faaliyet hacmindeki genişleme, yeni yatırım süreçleri ve şirket aktif yapısındaki gelişmeler etkili olmuştur.

Pazar yaklaşımı kapsamında dikkate alınan emsal şirket PD/DD çarpanlarında ise halka arz dönemine kıyasla sektörel ve makroekonomik gelişmelere bağlı olarak değişimler meydana gelmiştir. Özellikle sermaye piyasalarında oluşan dalgalanmalar, faiz oranları, yatırımcı risk iştahı ve holding şirketlerine yönelik piyasa fiyatlamaları çarpanlar üzerinde etkili olmuştur. Buna rağmen Şirket'in güçlü özkaynak yapısı ve büyüme ivmesi sayesinde hesaplanan toplam şirket değerinde artış gerçekleşmiştir.

Değerleme çalışması sonucunda ulaşılan pay başı değerin halka arz dönemindeki 2,00 TL seviyesinden 2,38 TL seviyesine yükselmesi, Şirket'in finansal performansında ve aktif büyüklüğünde meydana gelen gelişmelerin şirket değerine olumlu yansıdığını göstermektedir.

Halka arz sonrasında elde edilen fonların önemli kısmının yatırım amaçlı kullanılması, özellikle lojistik, enerji, teknoloji ve gayrimenkul sektörlerinde sürdürülen projelerin desteklenmesi ve finansal borçluluğun azaltılmasına yönelik adımlar, Şirket'in sürdürülebilir büyüme stratejisini destekleyen temel unsurlar olmuştur.

Ayrıca, halka arz süreci sonrasında Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarında, şeffaflık düzeyinde, finansal raporlama disiplininde ve yatırımcı ilişkileri süreçlerinde önemli gelişmeler sağlandığı değerlendirilmektedir. Halka açık şirket olmanın gerektirdiği yönetim standartlarının uygulanmasıyla birlikte kurumsal yapının daha da güçlendiği gözlemlenmektedir.

Sonuç olarak, halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan varsayımların genel itibarıyla gerçekleştiği, Şirket'in faaliyet performansı ile finansal yapısının halka arz sonrasında olumlu yönde gelişim gösterdiği ve hesaplanan şirket değerinin artış eğilimini sürdürdüğü değerlendirilmektedir.

Şirket yönetimi, önümüzdeki dönemde de sürdürülebilir büyüme, güçlü finansal yapı, verimli kaynak kullanımı ve yatırım odaklı stratejiler doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmeyi hedeflemektedir.

Mahmut KUTLUCAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Atakan YILMAZ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi