

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

FAALİYET RAPORU

01-01.2026-30.09.2026

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Tebliği ve ilgili mevzuat uyarınca Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ocak – 30 Eylül 2026 dönemini kapsayan ara dönem faaliyet raporudur.

Rapor; finansal bilgilerin yanı sıra stratejik gelişmeler, yatırımlar, risk yönetimi ve kurumsal yönetişim uygulamalarımızı içermektedir.

İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER 5

1.1 Şirket Profili 5

1.2. Faaliyet Gösterilen Sektör ve Sektördeki Yeri 6

1.2.1. Kurumsal Yapı 7

1.2.2. Sermaye Yapısı 7

1.2.3. Kayıtlı Sermaye Tavanı 8

1.2.4. Şirketin Organizasyon Yapısı 8

1.2.5. Organizasyon Şeması 8

1.2.6. Hisse Bilgileri 9

1.2.7. Faaliyet Dönemi İçerisinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler 9

1.2.8. Yönetim Kurulu Üyelerinin Ortaklık Dışında Aldığı Görevler 12

1.2.9. Üst Yönetimle İlgili Bilgiler 13

1.2.10. İlişkili Taraf Açıklamaları 13

1.2.11. Yönetim Kurulunun Dönem İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Katılım Durumu 13

1.2.12. Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar 13

1.2.13. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri 14

1.2.14. Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler ve Diğer Karşılıklar 14

1.3. Komiteler ve Şirketin Risk Yönetimi 14

1.3.1. Komiteler 14

1.3.2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü 15

1.3.3. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı 15

1.3.4. Riskler 15

2. PORTFÖYDE BULUNAN GAYRİMENKULLER VE ÖZET DEĞERLEME .. 16

2.1. SEKTÖRDE ÖNE ÇIKAN GELİŞİMLER 16

2.2. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR 18

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI 24

4. ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER 24

5. DİĞER HUSUSLAR 28
5.1. Genel Kurul 28
5.2. 2026 Yılında Başlayan ya da Devam Eden Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri 28
5.3. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Kapsamında Yapılan Harcamaları 28
5.4. Hukuki Durum 28
5.5. Temettü Bilgisi 29
5.6. Şirketin Finansman Kaynakları 29
5.7. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler 29
5.8. Kredi Derecelendirme 29
6. SÜRDÜRÜLEBILIRLIK İLKELERI KAPSAMINDAKI ÇALIŞMALAR 29
7. RAPOR DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER 31
8. FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET 31

1. GENEL BİLGİLER

1.1 Şirket Profili

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Pasifik GYO" veya "Şirket"), Pasifik Grubu'nun gayrimenkul ve inşaat alanındaki deneyimi üzerine 2020 yılında kurulmuştur. Pasifik Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerinin temeli ise 2008 yılında Pasifik İnşaat'ın kurulmasıyla atılmıştır.

Pasifik Grubu, 2011 yılında Next Level Ankara projesi ile başlayan gayrimenkul geliştirme faaliyetlerini Next Level Loft Ofis, Merkez Ankara, Next Level Çayyolu ve devam eden diğer projelerle genişletmiştir. Bu süreçte geliştirilen projeler, grubun gayrimenkul geliştirme, proje yönetimi ve yatırım alanındaki deneyiminin temelini oluşturmuştur.

Pasifik GYO'nun tüzel kişiliği Aralık 2020'de oluşturulmuş; Şirket, 10 Eylül 2021 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsüne dönüşmüştür. 16 Aralık 2021 tarihinde PSGYO işlem koduyla Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlayan Pasifik GYO, halka açık bir GYO olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket bugün Merkez Ankara, Next Level İstanbul, Next Level Kemer ve diğer gayrimenkul yatırımlarıyla portföyünü geliştirmekte; gayrimenkul yatırımı ve proje geliştirme faaliyetleri aracılığıyla sürdürülebilir değer yaratmayı hedeflemektedir.

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.

Pasifik GYO Kilometre Taşları

Yıl	Kilometre Taşı
2008	Pasifik İnşaat'ın gayrimenkul ve inşaat sektöründeki faaliyetleri başladı.
2011	Next Level Ankara projesinin inşaatına başlandı.
2013	Next Level Loft Ofis projesinin inşaatına başlandı.
2014	Next Level Ankara teslim edildi.
2015	Next Level Loft Ofis teslim edildi.
2016	Next Level Çayyolu projesinin inşaatına başlandı.
2018	Merkez Ankara projesinin inşaatına başlandı.

2020	Next Level Çayyolu teslim edildi. **Pasifik GYO'nun tüzel kişilik kuruluşu gerçekleşti.**
2021	Pasifik GYO halka arz edildi ve **PSGYO** koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı.
2022	Merkez Ankara'da konut teslimlerine başlandı.
2023	Next Level İstanbul ve Next Level Kemer projelerinin inşaatına başlandı.
30.Eyl.26	Raporlama dönemi itibarıyla Pasifik GYO'nun gayrimenkul portföyü ve devam eden projeleri kapsamında faaliyetler sürdürüldü.

1.2. Faaliyet Gösterilen Sektör ve Sektördeki Yeri

Sektördeki Konumu

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.

Merkez Ankara, Next Level İstanbul, Next Level Kemer, Next Level Country Projeleri bulundukları şehirlerin önemli lokasyonlarında yer alan geniş kapsamlı ve nitelikli projelerdir. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. iş birliği ile gerçekleştirilen projelerimiz 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.

Konumlandırma Unsuru	Pasifik GYO
Faaliyet Alanı	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Ana Faaliyet	Gayrimenkul ve gayrimenkul projelerine yatırım ve portföy yönetimi
Proje Yaklaşımı	Büyük ölçekli ve yüksek katma değerli projeler
Segmentler	Konut, ofis, ticari alan, karma kullanım ve turizm
Coğrafi Odak	Başta Ankara ve İstanbul olmak üzere seçili lokasyonlar
Sektör	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

1.2.1. Kurumsal Yapı

BİLGİ	AÇIKLAMA

Faaliyet Raporu Hesap Dönemi	01.01.2026 – 30.09.2026
Şirket Unvanı	PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ticaret Sicil No	453963
Şirket Adresi	Kızılırmak 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	http://www.pasifikgyo.com.tr/
KEP Adresi	pasifikyatirim@hs06.kep.tr
E-posta Adresi	info@pasifikgyo.com.tr
MERSİS No	722095477300001

1.2.2. Sermaye Yapısı

30.09.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 1 tam TL olan 6.900.847.276 adet hisseden meydana gelmektedir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 6.900.847.276(Altımilyardokuzyüzmilyonsekizyüzkırkyedibinikiyüzyetmişaltı) TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1(bir)TL itibari değerde 6.900.847.276 adet paya ayrılmıştır.

ORTAĞIN ADI-SOYADI	SERMAYEDEKİ PAYI (TL)	SERMAYEDEKİ PAYI (%)
Fatih Erdoğan	1.124.840.753,99	16,52
Mehmet Erdoğan	1.121.163.446,48	16,51
Abdulkerim Fırat	1.121.163.463,35	16,43
Pasifik Holding A.Ş.	674.670.774,05	9,78
Pusula Portföy Beşinci Hisse Senedi Serbest (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	215.431.470	3,12
Halka Açık	2.597.312.271,13	37,64
TOPLAM	**6.900.847.276**	**100,00%**

(*) 09.11.2026 tarihli ortaklık yapısıdır. Güncel ortaklık yapısı KAP sitesinden edinilebilir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 674.670.789,80 adet pay karşılığı 674.670.789,80 TL'den ve B grubu hamiline 6.226.176.486,20 adet pay karşılığı 6.226.176.486,20 TL'den oluşmaktadır.

İMTİYAZLI PAYLAR VE OY HAKLARI

A GRUBU PAYLAR	B GRUBU PAYLAR
A grubu imtiyazlı pay sahibi Pasifik Holding A.Ş.'dir.	Herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
Yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy kullanma imtiyazı bulunmaktadır.	
Genel Kurul'da her bir A Grubu pay için 5 (beş) oy hakkı bulunmaktadır.	Genel Kurul'da her bir B Grubu pay için 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır.

1.2.3. Kayıtlı Sermaye Tavanı

Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

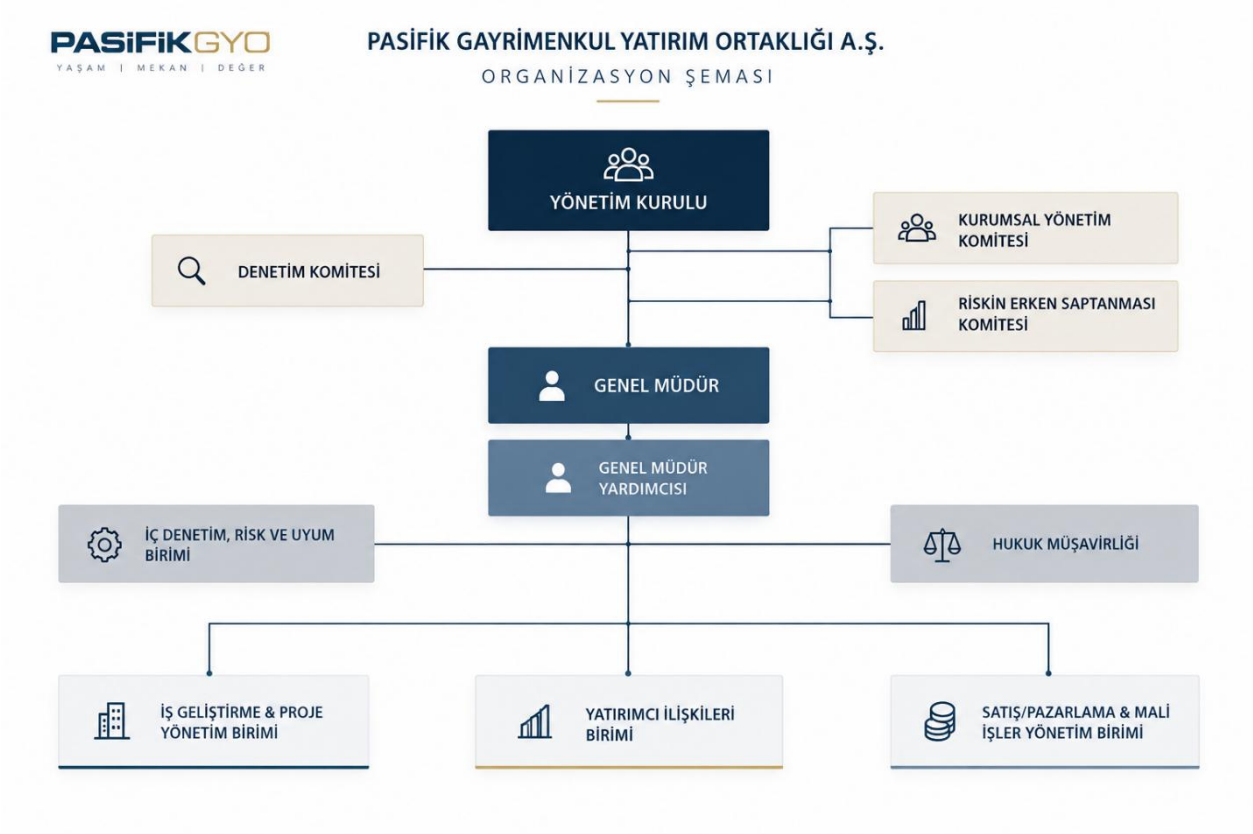
Kayıtlı Sermaye Tavanı	**24.000.000.000**
Ödenmiş Sermaye	**6.900.847.276**

1.2.4. Şirketin Organizasyon Yapısı

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Grup içerisinde 201 kişi istihdam edilmektedir (31 Aralık 2025: 189 kişi).

Personel istihdamı	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Çalışan Sayısı	201	189

1.2.5. Organizasyon Şeması



1.2.6. Hisse Bilgileri



Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hissesi 1 Ocak 2026 – 30 Eylül 2026 tarihleri arasında 1,45 TL – 4,26 TL fiyat aralığında işlem görmüştür. Dönem içinde günlük ortalama işlem adedi yaklaşık 264,3 milyon adet, ortalama işlem hacmi ise yaklaşık 824,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2,48 TL seviyesinden işlemlere başlayan hisse senedi, 30.09.2026 tarihindeki son kapanış fiyatı olan 1,61 TL ile dönem içerisinde yaklaşık %35,08 oranında değer kaybetmiştir.

1.2.7. Faaliyet Dönemi İçerisinde Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler

30.09.2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulunda görev yapan üyeler aşağıda belirtilmiştir:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç	Görev Bitiş
Fatih Nusret Dur	Yönetim Kurulu Başkanı	09.04.2026	09.04.2029
Alparslan Cemail Batuk	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.04.2026	09.04.2029
Murat Özgümüş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	09.04.2029
Cem Tayfun Yılmaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	09.04.2029
Mahmut Kutlucan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	09.04.2029

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:

Fatih Nusret DUR

1977 yılında Ankara'da doğmuş, 1999 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi bölümünden mezun olmuş ve yine aynı üniversitede yüksek lisansını tamamlamıştır. F.Nusret Dur finans sektöründe çeşitli kademelerde yöneticilik görevi yapmıştır. Finans sektöründeki kariyerine 2000 yılında Ziraat bankasında başlamış, 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 5 yılını inşaat 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 Tesis Yönetimi A.Ş., Merkez Cadde Yönetim Hizm. A.Ş., Aden Pelet ve Orman Ürünleri Yenilenebilir Enerji İth.İhr.San.Tic. A.Ş., Ditravo Dijital Hiz. Platformu A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş., Pasifik Madencilik A.Ş., Destel Bilişim Çözümleri A.Ş., Destel Connet Elektrik Elektronik Sanayi ve Tic. A.Ş., Titra Teknoloji A.Ş., Pasifik Güvenlik ve Koruma Hizm. A.Ş., Pasifik Eurasia Demiryolu Tren İşletmeciliği A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı; Keifi Yiyecek ve İçecek Hizm.Tic. A.Ş., Orçay Ortaköy Çay Sanayi Tic A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili; Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Pasifik Donanım ve Bilgi Teknolojileri A.Ş., Pasifik Eurasia Terminal Hizm. A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş., Avrasya Trading Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi; Pasifik Gayrimenkul Yatırım inşaat A.Ş., İlerleyen İnşaat ve Madencilik AŞ'de Genel Müdür olarak görevlerini sürdürmektedir.

Alparslan Cemail BATUK

Alparslan Cemail Batuk, 1974 İstanbul doğumludur. 1993 yılında İtalyan Lisesi 'sinden mezun olup, 1998 yılında ise İstanbul Üniversitesi Elektronik Mühendisliğini bitirdi. Daha sonra 1998- 1999 yıllarında İstanbul Üniversitesinde İşletme Yüksek Lisansı yaptı. 1999 yılında ise Bank Ekspres'te Yönetici Adaylığı programını ve stajını tamamladı. 1999-2002 yılları arasında Bank Ekspres'te Hazine Yönetimi birimde Uzman olarak çalışmış, 2003-2008 yılları arasında Orijin Grubunda Genel Müdür Yardımcılığı yapmıştır. 2008-2015 yılları arasında Türkiye ve İsviçre'de fon yönetimi, portföy yönetimi ve özel bankacılık işlerinde çalışmış, Logos Portföy Yönetimi kurucu ortağı olmuş ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. RCR Holding A.Ş. Maden işleri yönetimi Yönetim Kurulu Üyeliği ile firmanın Toronto Borsası işlerini aktif olarak yönetmiştir. Alparslan Cemail Batuk, 2015 yılında Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almıştır. 2016-2019 yıllarında Orijin Gayrimenkul Genel Müdürlüğü, 2021-2022 yıllarında Prive Sigorta A.Ş. Yönetim Kurulu üyeliği yapmıştır. Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi olarak görevine devam eden Alparslan Cemail Batuk bunun yanı sıra farklı şirketlerde yönetim kurulu üyeliği ve genel koordinatör olarak ek görevlerini de sürdürmektedir.

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 Rönesans Konut kurucu ortağı olarak Rönesans Grup bünyesine katıldı. Sonraki dönemde Türkiye Gayrimenkul Projeleri Geliştirilmesinden Sorumlu Başkan Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. 2018-2020 yılları arasında Rönesans'ı temsilen Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği Başkan Yardımcılığı görevinde bulundu. Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'de kurucu ortak olan Murat Özgümüş firmanın 2004-2020 yılları arasında yaptığı ticari, konut ve ofis segmentinde toplam 18 projede 3.000.000 m² gayrimenkul projesini yöneterek Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin gelişimine önemli katkılarda bulunmuştur. 2020 yılı sonunda bu görevinden ayrılan Murat Özgümüş iyi derecede İngilizce biliyor, evli ve bir çocuk babasıdır. Halihazırda kurucusu ve yöneticisi olduğu People and Places(P&P) Gayrimenkul ve Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlerini sürdürmektedir.

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 Rönesans Gayrimenkul'de Yatırım Departmanında görev almış ve şirketin yeni başlamakta olduğu konut yatırımlarından sorumlu olmuştur. 2015 yılı itibariyle 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.

Mahmut KUTLUCAN

1949 yılında Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Büyükkışla Köyünde doğdu. Eğitimini Büyük kışla İlkokulu, Ankara Ticaret Lisesi (1967) ve Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisinde (1971) tamamlamıştır. 1971 yılında Maliye Bakanlığı Gelirler Kontrolörlüğü sınavını kazanarak mesleki hayatına başlamış ve 1981 yılına kadar Bakanlık görevini sürdürmüştür. 1981 yılından itibaren danışmanlık yapmakta olup, ayrıca Yeminli Mali Müşavir olarak profesyonel hayatına devam etmektedir. Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olan Mahmut Kutlucan, aynı zamanda TOBB ETÜ Üniversitesi Sağlık Eğitimi Uygulama ve Araştırma Merkezi'nin Yönetim Kurulu Başkanlığını yapmaktadır.

1.2.8. Yönetim Kurulu Üyelerinin Ortaklık Dışında Aldığı Görevler

Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Fatih Nusret DUR	Pasifik Tesis Yönetimi A.Ş., Merkez Cadde Yönetim Hizm. A.Ş., Aden Pelet ve Orman Ürünleri Yenilenebilir Enerji İth.İhr.San.Tic. A.Ş., Ditravo Dijital Hiz. Platformu A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş., Pasifik Madencilik A.Ş., Destel Bilişim Çözümleri A.Ş., Destel Connet Elektrik Elektronik Sanayi ve Tic. A.Ş., Titra Teknoloji A.Ş., Pasifik Güvenlik ve Koruma Hizm. A.Ş., Pasifik Eurasia Demiryolu Tren İşletmeciliği A.Ş. Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı; Keifi Yiyecek ve İçecek Hizm.Tic. A.Ş., Orçay Ortaköy Çay Sanayi Tic A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili; Pasifik Teknoloji A.Ş., Pasifik Eurasia Terminal Hizm. A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş., Avrasya Trading Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi; Pasifik Gayrimenkul Yatırım inşaat A.Ş., İlerleyen İnşaat ve Madencilik AŞ'de Genel Müdürü
Alparslan Cemil BATUK	Pasifik Gayrimenkul Yat. İnş. A.Ş Genel Müdür Vekili,Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Koordinatör, Pasifik Madencilik Tic.A.Ş Yönetim Kurulu Üyesi, Pasfik Tesis Yönetim A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Analitik Yönetim Finans Ve Danışmanlık A.Ş ve Alya Haliç Turizm ve Gayrimenkul A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi

Murat ÖZGÜMÜŞ	Taym Enerji Yatırımları A.Ş., P&P Gayrimenkul Gel. ve Danışmanlık Yönetim Kurulu Başkanı; Patina Gıda İşletmeleri Tur. San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Gökyol Taah. Tur. İnş. San ve Tic. Ltd. Şti. Ortağı.
Mahmut KUTLUCAN	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, TOBB ETÜ Üniversitesi Tıp Fakültesi Hastanesi Sağlık Uygulama Merkezi Yönetim Kurulu Başkan

1.2.9. Üst Yönetimle İlgili Bilgiler

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Mustafa Candan	Genel Müdür	Üst Düzey Yönetici

1.2.10. İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirketimizin 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar 3.898.769 TL, ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar 23.120.178 TL , kısa vadeli diğer borçlar 192.751.525 TL, uzun vadeli diğer borçlar 1.520.830.595 TL, Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler ise 5.783.638.454 TL olarak gerçekleşmiştir. İlişkili taraflara ilişkin açıklamalara, 1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap dönemine ait Özet Konsolide Finansal Tablolar'ın 4 No'lu "İlişkili Taraf Açıklamaları" dipnotunda yer verilmiştir.

1.2.11. Yönetim Kurulunun Dönem İçerisindeki Toplantı Sayısı ve Katılım Durumu

Yönetim Kurulu 01.01.2026 – 30.09.2026 hesap dönemi içinde 18 adet 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.

1.2.12. Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu üyelerine ücret ödenmekte olup, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan ücretler performansa dayalı olarak belirlenmemektedir.

1 Ocak -30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 3.882.861 TL'dir (1 Ocak- 30 Eylül 2025: Endekslenmiş değeri 8.977.520 TL'dir).

1.2.13. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

1.2.14. Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler ve Diğer Karşılıklar

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in verilen depozito ve teminatlarının toplam tutarı 2.867.095 TL olarak gerçekleşmiştir.

1.3. Komiteler ve Şirketin Risk Yönetimi

1.3.1. Komiteler

Şirket, SPK düzenlemelerine uyum sağlamak ve kurumsal yönetim ile risk yönetimi uygulamalarını güçlendirmek amacıyla bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturmuştur. Yönetim Kurulu, komitelerin görev ve sorumlulukları kapsamında hazırlanan raporlar aracılığıyla düzenli olarak bilgilendirilmektedir.

Yönetim kurulu tarafından oluşturulan komitelerde görev yapan üyeler aşağıda belirtilmiştir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE	
Adı Soyadı	**Görevi**
Mahmut KUTLUCAN	Komite Başkanı
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi
KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ	
Adı Soyadı	**Görevi**
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Başkanı
Mahmut KUTLUCAN	Komite Üyesi
Hale VARDAR (Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi)	Komite Üyesi
RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ	
Adı Soyadı	**Görevi**
Mahmut KUTLUCAN	Komite Başkanı
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi

1.3.2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcılar ve pay sahipleriyle ilişkiler, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (Tebliğ) Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında Şirketimizin Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısına bağlı olarak çalışan Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yürütülmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü veya Bağlantı Kurulacak Şirket Yetkilileri

Adı Soyadı	Görevi	E-posta
Hale VARDAR	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	yatirimciiliskileri@pasifikgyo.com.tr
Hakan Emre Selçuk	Muhasebe Sorumlusu	

1.3.3. 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.

1.3.4. Riskler

Şirketimiz portföyünde finansal bilanço kalemleri yoğun bir şekilde projelere dayanmaktadır. Proje ihtiyaçlarına yönelik nakit akışları finans departmanı tarafından özenle takip edilmektedir. Muhasebe kayıtlarından elde edilen veriler doğrultusunda Şirket'in mali yapısı Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından; mevzuat değişiklikleri ise Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından düzenli olarak takip edilmekte ve Yönetim Kurulu bilgilendirilmektedir.

Finansal Riskler

Grup'un finansal riskleri arasında yabancı para riski, likidite riski, kredi riski ve faiz oranı riski gibi unsurlar bulunmaktadır. 30 Eylül 2026 itibarıyla yabancı para pozisyonu özellikle ABD doları ve Avro cinsinden varlık ve yükümlülüklerden kaynaklanmaktadır.

Yabancı Para Riski

Kur riski, Şirket'in Amerikan Doları ve Euro yabancı para borç ve varlıklara sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca, Şirket'in yaptığı işlemlerden doğan kur riski vardır. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

Enflasyon Muhasebesi

Grup, SPK ve KGK düzenlemeleri doğrultusunda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı'nı uygulamaktadır. Bu nedenle finansal tablolar 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

2. PORTFÖYDE BULUNAN GAYRİMENKULLER VE ÖZET DEĞERLEME

2.1. SEKTÖRDE ÖNE ÇIKAN GELİŞİMLER

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), eylül ayına ilişkin konut ve iş yeri satış istatistiklerini açıkladı.

Buna göre, Türkiye genelinde satılan ilk el konut sayısı, eylülde geçen yılın aynı ayına kıyasla yüzde 3,9 artarak 51 bin 519'a yükseldi. İkinci el konut sayısı aynı dönemde yüzde 15,3 azalışla 90 bin 871 oldu.

Böylece, geçen ay satılan toplam konut sayısı, 2025'in aynı ayına göre yüzde 9,3 düşüşle 142 bin 390 olarak gerçekleşti.

Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı yüzde 36,2, ikinci el olanların payı yüzde 63,8 olarak belirlendi.

Konut Piyasası

Tablo 1: Konut Satış Sayıları

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül
2025	117.025	117.586	115.788	123.569	135.664	112.196	148.939	143.319	156.918
2026	111.480	124.549	113.367	126.808	93.333	129.979	123.603	127.410	142.390

Bu yılın ocak-eylül döneminde geçen yılın aynı dönemine kıyasla ilk el konut satış sayısı yüzde 0,6 azalarak 359 bin 913 oldu. İkinci el konut satış sayısı aynı dönemde yüzde 10 azalışla 733 bin 6'ya geriledi. Böylece söz konusu dönemde satılan toplam konut sayısı, 2025'in aynı dönemine göre yüzde 7,2 azalışla 1 milyon 92 bin 919 olarak kayıtlara geçti.

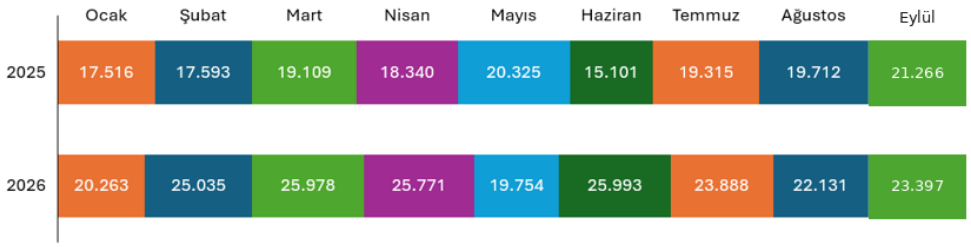
İpotekli konut satışı, ocak-eylül döneminde yüzde 24,7 artarak 212 bin 210'a çıktı. Bu yılın 9 aylık döneminde diğer konut satışları, yüzde 12,5 azalışla 880 bin 709'a geriledi.

Aynı dönemde yabancılara yapılan konut satışları, geçen yılın ocak-eylül dönemine göre yüzde 4,3 azalarak 15 bin 308 oldu.

Türkiye genelinde ilk el iş yeri satış sayısı eylülde geçen yılın aynı ayına göre yüzde 13,2 artarak 5 bin 789, ikinci el iş yeri satışı sayısı da yıllık bazda yüzde 10,5 azalarak 11 bin 556 oldu.

Böylece geçen ay satılan toplam iş yeri sayısı, 2025'in aynı ayına göre yüzde 3,8 düşüşle 17 bin 345 olarak hesaplandı.[1]

Tablo 2: İpotekli Satış Sayıları



Ülke genelinde ipotekli iş yeri satışları, eylülde geçen yılın aynı ayına kıyasla yüzde 37,7 artarak 683 olurken diğer iş yeri satışları yüzde 5 azalışla 16 bin 662 olarak kayıtlara geçti.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise bir önceki aya göre ilk el iş yeri satışları yüzde 3,3 artarken, ikinci el iş yeri satışları yüzde 1 azaldı.

Türkiye'de ocak-eylül döneminde ilk el iş yeri satış sayısı, yıllık bazda yüzde 4,2 artarak 40 bin 632, ikinci el iş yeri satışları da yüzde 8,6 azalarak 94 bin 911 oldu.

Böylece yılın 9 ayında satılan toplam iş yeri sayısı, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 5,1 azalışla 135 bin 543 olarak hesaplandı.

[1] https://aa.com.tr/tr/ekonomi/turkiyede-eylulde-142-bin-390-konut-satildi/4090610

Ocak-eylül döneminde ipotekli iş yeri satışı yüzde 61,8 artışla 6 bin 35'e çıktı. Aynı dönemde diğer iş yeri satışları ise yüzde 6,9 düşüşle 129 bin 508'e geriledi.

Tablo 3, Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	234,8	222,5	261,3	224,0
Yıllık Değişim	%25,0	%27,7	%26,6	%23,1
Aylık Değişim	%1,5	%2,7	%2,2	-%0,5

2.2. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Projeler	Değerleme Tarihi	Değeri (TL)*	Portföy Oranı (%)
Merkez Ankara	31.12.2025	13.965.237.000	24,77
Next Level İstanbul	31.12.2025	17.078.885.337	30,29
Next Level Kemer	31.12.2025	7.833.607.650	13,96
Next Level Country	31.12.2025	8.855.911.350	15,71
Next Level Bodrum	31.12.2025	8.642.684.001	15,33

I. Merkez Ankara Adi Ortaklığı



Merkez Ankara Projesi, 9 Temmuz 2015 tarihinde Emlak Konut GYO A.Ş. (%30) ile Pasifik Merkez Adi Ortaklığı (%70) arasında imzalanan "Ankara Yenimahalle İstasyon Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" kapsamında; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, İstasyon Mahallesi 63865 Ada, 2 Parsel üzerinde hasılat paylaşımı modeli çerçevesinde geliştirilmektedir. Pasifik Merkez Adi Ortaklığı; Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%99) ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. (%1) ortaklığından oluşmaktadır. Söz konusu proje, 124.475,80 m² arsa alanı üzerinde geliştirilmekte olup toplam inşaat alanı 1.175.930,46 m²'dir. Projenin ilk inşaat ruhsatı 06 Şubat 2017 tarihinde alınmış ve bu tarih itibarıyla inşaat faaliyetlerine başlanmıştır. Ön satış süreci ise 28 Temmuz 2018 tarihinde başlatılmıştır. Proje kapsamında; 3 blok kamu ofisi, 1 blok cami, 6 blok şehir süiti, 5 blok konvansiyonel konut, 2 blok teras ofisi, 2 blok ofis ve işyeri, 3 blok rezidans ile AVM ve kapalı otopark alanları inşa edilmektedir. Merkez Ankara Projesi kapsamında 02 Ekim 2026 tarihinde yeniden kat irtifakı tesis edilmiş olup bağımsız bölümlere ilişkin tapu devir süreçlerine başlanması planlanmaktadır.

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





II. Pasifik- Levent Adi Ortaklığı (Next Level İstanbul Projesi)



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

Next Level İstanbul Projesi, 29 Nisan 2021 tarihinde Emlak Konut GYO A.Ş. (%45) ile Pasifik Levent Adi Ortaklığı (%55) arasında yapılmış olan "İstanbul Beşiktaş Ortaköy Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" kapsamında; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Ortaköy Mahallesi 1799 Ada, 1 Parsel üzerinde hasılat paylaşımı modeli çerçevesinde geliştirilmektedir. Pasifik – Levent Adi Ortaklığı; Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%99) ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. (%1) ortaklığından oluşmaktadır. Söz konusu projenin yer aldığı parsel, "Turizm + Ticaret + Konut" fonksiyonlu 14.445,83 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilmekte olup projenin toplam inşaat alanı 101.302,43 m2'dir. Projenin ilk inşaat ruhsatı 25 Ocak 2023 tarihinde alınmış ve bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır.

III. Kemerburgaz Adi Ortaklığı (Next Level Country Projesi)



Next Level Country Projesi, 15 Aralık 2021 tarihinde Eyüpsultan Belediyesi tarafından ihale yapılarak 01 Nisan 2022 tarihinde Pasifik Göktürk Adi Ortaklığı (Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş (%99) ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. (%1) ihaleyi kazanarak sözleşme imzalanmıştır. 24 Haziran 2025 tarihinde gerçekleşen hisse devri sonrasında Pasifik GYO'nun güncel ortaklık oranı %41,5 olmuştur. Hisse devri sonrasında adi ortaklığın unvanı Kemerburgaz Adi Ortaklığı olarak değiştirilmiştir. Next Level Country Projesi, İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi'nde 246 Ada 5 Parsel'de 42.596,97 m2'lik arsa alanı içerisinde inşa edilecektir. Toplam inşaat alanı 82.493,70m2 olan projenin ilk inşaat ruhsatı 9 Ocak 2023 tarihinde alınmış olup hafriyat, zemin iyileştirmeleri ve proje revizyonları yönelik inşaat faaliyetleri başlamıştır.

IV. *Kemerburgaz Adi Ortaklığı (Next Level Country Projesi)*:



Next Level Kemer Projesi, 15 Aralık 2021 tarihinde Eyüpsultan Belediyesi tarafından ihale yapılarak 26 Aralık 2021 tarihinde Pasifik Kemerburgaz Adi Ortaklığı (Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş (%99) ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. (%1) ihaleyi kazanarak sözleşme imzalanmıştır. 24 Haziran 2025 tarihinde gerçekleşen hisse devri sonrasında Pasifik GYO'nun güncel ortaklık oranı %41,5 olmuştur. Hisse devri sonrasında adi ortaklığın unvanı Göktürk Adi Ortaklığı olarak değiştirilmiştir. Next Level Göktürk Projesi, İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi'nde 244 Ada, 1 Parsel'de kayıtlı 35.966,98 m2'lik arsanın satın alınması amacıyla kurulmuştur. Satışları devam eden Next Level Kemer konut projesinin arsa bedeline ilişkin taksit ödemeleri tamamlanmıştır. Toplam inşaat alanı 78.952,15 m2 olan projenin ilk inşaat ruhsatı 9 Ocak 2023 tarihinde alınmış ve Mayıs 2023'ten itibaren inşaat çalışmaları devam etmektedir..

V. Pasifik- Bodrum Adi Ortaklığı (Next Level Bodrum Projesi)

Emlak Konut GYO A.Ş. (%45) ile Pasifik Bodrum Adi Ortaklığı (%55) arasında 12 Mayıs 2023 tarihinde imzalanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi 328 Ada 5 Parsel ve 261 Ada 1 Parsel Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ne ilişkin sözleşme, proje geliştirme, imalat ve satış faaliyetlerine başlanılmadan önce, taraflar arasında 01 Nisan 2026 tarihinde imzalanan tasfiye protokolü kapsamında karşılıklı mutabakatla sona erdirilmiştir. Tasfiye protokolüne ilişkin açıklama ise 13.04.2026 tarihinde ilgili taraflarca Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayımlanmıştır. Adi ortaklık Yönetim Kurulu tarafından 19 Haziran 2026 tarihinde alınan karar neticesinde adi ortaklığın tasfiye

işlemlerinin başlatılması kararı alınmış olup 25 Haziran 2026 itibariyle tasfiye işlemi gerçekleşmiştir.

VI. Göktürk Adi Ortaklığı (Next Level Kemer Projesi)

Next Level Kemer Projesi, 15 Aralık 2021 tarihinde Eyüpsultan Belediyesi tarafından ihale yapılarak 26 Aralık 2021 tarihinde Pasifik Kemerburgaz Adi Ortaklığı (Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş (%99) ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. (%1) ihaleyi kazanarak sözleşme imzalanmıştır. 24 Haziran 2025 tarihinde gerçekleşen hisse devri sonrasında Pasifik GYO'nun güncel ortaklık oranı %41,5 olmuştur. Hisse devri sonrasında adi ortaklığın unvanı Göktürk Adi Ortaklığı olarak değiştirilmiştir. Next Level Göktürk Projesi, İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi'nde 244 Ada, 1 Parsel'de kayıtlı 35.966,98 m2'lik arsanın satın alınması amacıyla kurulmuştur. Satışları devam eden Next Level Kemer konut projesinin arsa bedeline ilişkin taksit ödemeleri tamamlanmıştır. Toplam inşaat alanı 78.952,15 m2 olan projenin ilk inşaat ruhsatı 9 Ocak 2023 tarihinde alınmış ve Mayıs 2023'ten itibaren inşaat çalışmaları devam etmektedir.

VII. Pasifik- Bodrum Adi Ortaklığı (Next Level Bodrum Projesi)

Emlak Konut GYO A.Ş. (%45) ile Pasifik Bodrum Adi Ortaklığı (%55) arasında 12 Mayıs 2023 tarihinde imzalanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi 328 Ada 5 Parsel ve 261 Ada 1 Parsel Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ne ilişkin sözleşme, proje geliştirme, imalat ve satış faaliyetlerine başlanılmadan önce, taraflar arasında 01 Nisan 2026 tarihinde imzalanan tasfiye protokolü kapsamında karşılıklı mutabakatla sona erdirilmiştir. Tasfiye protokolüne ilişkin açıklama ise 13.04.2026 tarihinde ilgili taraflarca Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayımlanmıştır. Adi ortaklık Yönetim Kurulu tarafından 19 Haziran 2026 tarihinde alınan karar neticesinde adi ortaklığın tasfiye işlemlerinin başlatılması kararı alınmış olup 25 Haziran 2026 itibariyle tasfiye işlemi gerçekleşmiştir.

VIII. Pasifik- Etiler Adi Ortaklığı (Akademiler Sitesi Kentsel Dönüşüm Projesi)

Pasifik- Etiler Adi Ortaklığı Akademiler Sitesi Kentsel Dönüşüm projesini gerçekleştirmek amacı ile kurulmuştur. Next Level İstanbul proje alanı bitişiğinde, tapu alanı 12.557m2 olan, Akademiler Sitesi Malikleri ile Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında üzerinde mutabakata varılan Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi malikler ile

noter nezdinde imzalanmaya başlamıştır. Bu kapsamda kat karşılığı inşaat işinin yapımının başlaması için yeter sayıda imzaya ulaşılması beklenmektedir. Cari dönem itibariyle henüz faaliyetlerine başlamamıştır.

IX. Pasifik- Çengelköy Adi Ortaklığı

Pasifik – Çengelköy Adi Ortaklığı, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 877 Ada 1 Parsel'de kain 22.440 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde bulunan mevcut yapıların kentsel dönüşüm kapsamında yeniden geliştirilmesi amacıyla kurulmuştur. Projeye ilişkin kat karşılığı sözleşme süreci, arsa malikleri %52 ve Pasifik – Çengelköy Adi Ortaklığı %48 pay oranına sahip olacak şekilde 19 Aralık 2025 tarihinde başlatılmıştır. Proje kapsamında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında kanunun amir hükmüne göre Sözleşme imzalanan arsa payı oranında %50+1 oranı aşılmış, Kentsel Dönüşüm Uygulama yetkisi alınmak üzere Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü'ne başvuru yapılmış olup süreç devam etmektedir.

X. Pasifik- İncek Adi Ortaklığı

Pasifik İncek Adi Ortaklığı, Emlak Konut GYO A.Ş. ile imzalanacak olan "Ankara Gölbaşı Taşpınar Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" kapsamında 02 Haziran 2026 tarihinde kurulmuştur. Adi ortaklık; Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%60) ile Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. (%40) ortaklığından oluşmaktadır. Gerekli işlemlerin tamamlanması akabinde inşaat faaliyetlerine başlanacaktır. Cari dönem itibariyle henüz faaliyetlerine başlamamıştır.

XI. Pasifik- Eyüpsultan Adi Ortaklığı

1 Temmuz 2026 tarihinde ortaklık yapısı %60 Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve %40 Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. olacak şekilde Pasifik Eyüpsultan adi ortaklığı kurulmuştur. Cari dönem itibariyle henüz faaliyetlerine başlamamıştır.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimiz araştırma ve geliştirme kapsamında herhangi bir faaliyette bulunmamaktadır.

4. ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- 08.01.2026 tarihinde Next Level Country 31.12.2025 rapor tarihli Değerleme Raporu yayınlanmıştır.

- 08.01.2026 tarihinde Next Level Kemer 31.12.2025 rapor tarihli Değerleme Raporu yayınlanmıştır.

- 08.01.2026 tarihinde Next Level Bodrum 31.12.2025 rapor tarihli Değerleme Raporu yayınlanmıştır.

- 08.01.2026 tarihinde Merkez Ankara 31.12.2025 rapor tarihli Değerleme Raporu yayınlanmıştır.
- 08.01.2026 tarihinde Next Level İstanbul 31.12.2025 rapor tarihli Değerleme Raporu yayınlanmıştır.

- 15.01.2026 tarihinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca, kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirim kapsamında, şirketimiz 01 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 tarihleri arasında yapılan satış toplamı ₺1.509.599.194,47 TL (KDV hariç)'dır.

- 26.01.2026 tarihinde SPK 2026/4 sayılı bültende tahsisli sermaye artırımına onay vermiş olup Borsa İstanbul'a fiyat tespiti için başvuruda bulunulmuştur.

- 27.01.2026 tarihinde tahsisli sermaye artırımı için 1 pay hisse başına 3,17 TL fiyat belirlenmiş olup ihraç belgesi için SPK'ya başvurulmuştur.

- 28.01.2026 tarihinde SPK onaylı ihraç belgesi şirketimizce temin edilmiş olup Kap' yayınlanmıştır.

- 29.01.2026 tarihinde PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" JCR Eurasia tarafından değerlendirilmiştir. Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'A (tr)' olarak teyit edilmiş olup, not görünümü 'Durağan' olarak korunmuştur.

- 30.01.2026 tarihinde 2026 yılı kapsamında Şirket portföyündeki gayrimenkullerin değerleme hizmeti için Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.; dönem içerisinde portföye alınabilecek yeni varlıkların değerlemeleri için ise Referans Grup ve Etkin Gayrimenkul Değerleme A.Ş. seçilmiştir**.**

- 04..02.2026 tarihinde, 1,577 milyar TL nominal tutarlı payın 3,17 TL/pay fiyatla üç yatırımcıya tahsisli olarak satılması suretiyle 5 milyar TL fon

sağlamış ve sermayesini 5,324 milyar TL'den 6,901 milyar TL'ye yükselten sermaye artırım sürecini tamamlamıştır.

- 05.02.2026 tarihinde Esas Sözleşme tadili için SPK'ya başvuru yapılmıştır. 09.02.2026 tarihinde SPK Esas Sözleşme tadilini onaylamıştır. 13 02 2026 tarihinde Esas Sözleşme Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde Tescil edilmiştir.

- 02.03.2026 tarihinde 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait Finansal Rapor, Faaliyet raporu, Sürdürülebilirlik Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve kurumsal yönetim uyum raporu yayınlanmıştır.

- 12.03.206 tarihinde Tahsisli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor yayınlanmıştır.

- 18.03.2026 tarihinde Genel Kurul çağrısı yapılmıştır.

- 02.04.2026 tarihinde Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın İrfan Güvendi, 02.04.2026 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

- Şirketimizin 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 09 Nisan 2026 tarihinde saat 11:00'de ek'de yer alan gündemi görüşerek karara bağlamak üzere, Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulv. Next Level A Blok Kat:1 No:1 adresinde yapılmıştır. Görüşelen kararlar 10.04.2026 tarihli 11561 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

- 13.04.2026 tarihinde Şirketimiz ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 12.05.2023 tarihinde imzalanmış bulunan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi 328 Ada 5 Parsel ve 261 Ada 1 Parsel Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi"ne ilişkin sözleşme, proje geliştirme, imalat ve satış faaliyetlerine başlanılmadan önce taraflar arasında akdedilen Tasfiye Protokolü kapsamında karşılıklı olarak sona erdirilmiştir.

- Şirketimiz portföyündeki, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, İstasyon Mahallesinde bulunan, imarın 63865 Ada, 2 Parselinde kayıtlı "Merkez Ankara Karma Projesi" kapsamında; projenin son fazını oluşturan, 274.182 m2 inşaat alanına ve 1.562 adet bağımsız bölüme sahip, ofis ve

ticari ünitelerden oluşan bölüm için yapı ruhsatı 10.04.2026 tarihi itibariyle alınmıştır.

- Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı iş birliği protokolü kapsamında, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Taşpınar Mahallesi'nde bulunan taşınmaz üzerinde geliştirilecek "Ankara Gölbaşı Taşpınar Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi"ne ilişkin olarak 06.04.2026 tarihinde gerçekleştirilen ihale lehimize sonuçlanmıştır.

- 06.05.2026 tarihinde 01.01.2026-30.03.2026 hesap dönemine ait Finansal Rapor ve Faaliyet raporu yayınlanmıştır.

- 15.05.2026 tarihinde Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin rapor yayınlanmıştır.

- Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu 70.320.838,93 TL tutarında en geç 30.06.2026 tarihine kadar kâr payı dağıtımı için yetkilendirilmiştir. 22.06.2026 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 26.06.2026 tarihinde ödeme yapılması kararlaştırılmıştır.

- 21.07.2026 tarihinde Şirketimiz Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. & Grup Şirketimiz Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. İş Ortaklığı tarafından, Ankara Gölbaşı Taşpınar Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi sözleşmesi Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile imzalanmıştır. Sözleşme değerleri aşağıdaki gibidir;
  Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri: 23.000.000.000 TL
  Arsa Satışı Karşılığı Pasifik Grubu Payı Gelir Oranı: %65,00
  Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri: 14.950.000.000 TL

- 24.07.2026 tarihinde 01.01.2026-30.06.2026 hesap dönemine ait Finansal Rapor ve Faaliyet raporu yayınlanmıştır.

- 24.07.2026 tarihinde 2025 TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu yayınlanmıştır.

- Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.08.2026 tarihli kararı ile, 24.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 6.900.847.276 TL olan çıkarılmış sermayenin; mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle, toplam 7.500.000.000 TL satış hasılatı elde edilecek şekilde tahsisli olarak artırılmasına karar verilmiştir. Artırılacak sermayeyi temsil eden B grubu, imtiyazsız ve Borsa'da işlem görebilir nitelikteki

payların tamamının Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan'a eşit şekilde tahsisli olarak satılması ve sermaye artırımı kapsamında gerekli izin ve başvuruların gerçekleştirilmesi kararlaştırılmıştır.

- 28.08.2026 tarihinde Tahsisli Sermaye Artışına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

- 28.09.2026 tarihinde Haber ve Söylentilere ilişkin kap açıklaması yapılmıştır.

- 30.09.2026 tarihinde **JCR AVRASYA DERECELENDİRME A.Ş. tarafından Kredi Rating notu değerlendirilmiştir.**

5. DİĞER HUSUSLAR

5.1. Genel Kurul

Şirketimiz faaliyet dönemi içerisinde gerçekleştirilen 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda; Yönetim Kurulu'nun yeniden teşkil edilmesi, 2026 yılı için bağımsız denetim kuruluşunun belirlenmesi ve 2025 yılı kârının dağıtımına (temettü ödemesine) ilişkin kararlar alınmıştır.

Şirketimizin 2026 yılında bağımsız denetiminin temini amacı ile Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında onaya sunularak kabul edilmiştir.

5.2. 2026 Yılında Başlayan ya da Devam Eden Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri

Şirketimizin Ankara İlinde "Merkez Ankara Projesi", İstanbul İlinde "Next Level İstanbul Projesi", "Next Level Counrty", "Next Level Kemer", Muğla İlinde "Ankara Gölbaşı Taşpınar (*)", olmak üzere beş adet devam eden yatırımı bulunmaktadır. * Next Level Projesi karşılıklı uzlaşı ile sonlandırılmıştır. * Faaliyet dönemi sonrasında yeni gelişme olarak Ankara Gölbaşı ilçesinde yeni bir ihale süreci devam etmektedir. Gelişmeler KAP'ta paylaşılmaktadır.

5.3. Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Kapsamında Yapılan Harcamaları

01.01.2026–30.09.2026 hesap döneminde Şirketimiz tarafından toplam 920.000 TL tutarında bağış ve yardım gerçekleştirilmiştir.

5.4. Hukuki Durum

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

5.5. Temettü Bilgisi

Şirketimizin 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda, 2025 yılı kârından toplam **70.320.838,93 TL** nakit temettü dağıtılması kabul edilmiştir. Söz konusu temettü dağıtımına ilişkin olarak, **1 TL nominal değerli pay başına brüt ve net 0,0101901 TL** (yaklaşık 0,0102 TL) temettü ödenmesine karar verilmiştir. Temettünün **hak kullanım tarihi 26.06.2026**, **kayıt tarihi 29.06.2026** ve pay sahiplerinin hesaplarına geçiş tarihi **29.06.2026** olarak belirlenmiştir.

5.6. Şirketin Finansman Kaynakları

Şirketimizin temel finansman kaynağı hasılat paylaşımlı ve münhasır projelerinden sağlanmaktadır. Faaliyet döneminde üç ana ortağımızdan sermaye avansı temin edilerek tahsisli sermaye artırımı yapılması suretiyle şirket finansman kaynakları artırılmıştır.

5.7. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirket esas sözleşmesindeki sermaye maddesi ödenmiş sermayenin artırılması nedeni ödenmiş sermaye tahsisli sermaye artırımı sonrası 6.900.847.276 TL ye artırılmıştır.

5.8. Kredi Derecelendirme

Bağımsız kredi derecelendirme kuruluşu JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen kredi derecelendirme değerlendirmesi sonucunda, Şirketimizin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **"BBB+ (tr) / Durağan"** seviyesinde teyit edilmiştir. Değerlendirme kapsamında Şirketimizin Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu **"J2 (tr) / Durağan"**, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu **"BB / Durağan"** ve Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu **"BB / Durağan"** olarak belirlenmiştir.

6. SÜRDÜRÜLEBILIRLIK İLKELERI KAPSAMINDAKI ÇALIŞMALAR

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Pasifik GYO"), sürdürülebilirlik yaklaşımını çevresel, sosyal ve yönetişim boyutlarını kapsayan bütüncül bir anlayışla yürütmekte; finansal performansı ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesi ile değerlendirmektedir.

Şirketin sürdürülebilirlik çalışmaları, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ("TSRS") doğrultusunda yürütülmekte ve sürdürülebilirlik performansının şeffaf ve izlenebilir şekilde raporlanmasına önem verilmektedir.

Sürdürülebilirlik yönetişimi kapsamında **2025 yılında Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuş** olup, Komite sürdürülebilirlik ve iklim gündeminin koordinasyonu, ilgili politika ve hedeflerin oluşturulması ve güncellenmesi, sürdürülebilirlik performans göstergelerinin izlenmesi, veri yönetimi, risk ve fırsatların şirket süreçlerine entegrasyonu ve TSRS uyumlu raporlama çalışmalarından sorumludur. Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların gözetiminde nihai sorumluluk Yönetim Kurulu'na aittir.

Çevresel sürdürülebilirlik kapsamında enerji verimliliğinin artırılması, sera gazı emisyonlarının azaltılması ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaştırılması hedeflenmektedir. Projelerde yenilenebilir enerji entegrasyonu ve ısı pompası teknolojilerine yönelik çalışmalar yürütülmekte; Merkez Ankara projesindeki AVM ve ofis blokları için **"B" sınıfı enerji performansı ve sera gazı emisyon sınıfı** hedeflenmektedir. Ayrıca projelerde Enerji Kimlik Belgesi (EKB) alınmakta; otoparklarda jet fan sistemleri ve iklim kontrollü bina camları gibi enerji verimliliğini destekleyen uygulamalara yer verilmektedir.

Su kaynaklarının verimli kullanılması amacıyla özellikle su stresi riski yüksek olan İstanbul projelerinde gri su geri kazanımı ve yağmur suyu toplama sistemleri uygulanmaktadır. Next Level İstanbul ve Next Level Kemer projelerinin A ve B bloklarında gri su filtrasyon odaları tesis edilmiş; lavabo, duş ve otel kullanımından kaynaklanan sular arıtılarak klozet ve pisuvar rezervuarlarında yeniden kullanılmaktadır. Ayrıca yağmur suları toplanarak depolanmakta ve bahçe sulamasında kullanılmaktadır. Next Level Kemer projesinde **606 m³ yağmur suyu depolama kapasitesi** bulunmaktadır. Su tüketiminin azaltılması amacıyla düşük debili ve perlatörlü armatürlerin kullanımı da standart hale getirilmiştir.

İklim değişikliğiyle mücadele ve emisyon yönetimi kapsamında sera gazı emisyonları Kapsam 1 ve Kapsam 2 seviyesinde hesaplanmakta ve GHG Protokolü esasları doğrultusunda izlenmektedir. 2025 yılında toplam Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları **6.982,39 tCO_2e** olarak gerçekleşmiş; Kapsam 1 emisyonlarında bir önceki yıla göre %2,93 oranında azalış sağlanırken, Kapsam 2 emisyonlarında %37,55 artış gerçekleşmiştir. Şirket, emisyon azaltım hedefleri doğrultusunda enerji verimliliği, yenilenebilir enerji entegrasyonu ve ısı pompası uygulamalarını geliştirmeye devam etmektedir.

Şirket ayrıca **sürdürülebilir ve iklim dirençli proje geliştirme** yaklaşımını benimsemekte; aşırı hava olayları, su stresi, karbon fiyatlandırması, enerji fiyatlarındaki değişkenlik, yasal düzenlemelerdeki değişiklikler ve teknolojik dönüşüm gibi iklim bağlantılı riskleri değerlendirmektedir. Bu kapsamda

yeni projelerde enerji performansının artırılması, düşük karbonlu malzeme ve teknolojilerin kullanımının yaygınlaştırılması, yenilenebilir enerji sistemlerinin projelere entegre edilmesi ve su verimliliğinin artırılması yönünde çalışmalar yürütülmektedir.

Sosyal ve yönetişim boyutunda ise iş sağlığı ve güvenliği, sorumlu tedarik, etik uygulamalar, paydaş iletişimi, mevzuata uyum, şeffaflık ve doğru raporlama konuları sürdürülebilirlik yaklaşımının temel unsurları arasında yer almaktadır. Yüklenici performansları kalite, maliyet, süre, çevre ve iş sağlığı ve güvenliği kriterleri kapsamında değerlendirilirken, tedarik süreçlerinde sorumlu tedarik, karbon yönetimi ve etik uygulamalar dikkate alınmaktadır.

7. RAPOR DÖNEMİ SONRASI GELİŞMELER

24.08.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, 24.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 6.900.847.276 TL olan çıkarılmış sermayenin; mevcut pay sahiplerinin rüçhan hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle, toplam 7.500.000.000 TL satış hasılatı elde edilecek şekilde tahsisli olarak artırılmasına karar verilmiştir. Artırılacak payların tamamının Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan'a eşit şekilde tahsisli satış yöntemiyle satılması ve gerekli izin ve başvuruların gerçekleştirilmesi kararlaştırılmıştır. Artırılacak sermayeyi temsil edecek B grubu payların imtiyazsız ve Borsa'da işlem görebilir nitelikte olması öngörülmüştür.

Söz konusu sermaye artırımında pay satış fiyatının Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürü kapsamında belirlenecek baz fiyattan aşağı olmaması kararlaştırılmış ve işlemlerin yürütülmesi için Şirket yönetimi yetkilendirilmiştir.

8. FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET

Bilanço

Kalem	30.09.2026	31.12.2025
Dönen Varlıklar	**44.077.887.155**	**41.524.649.238**
Duran Varlıklar	**55.880.827.119**	**52.395.055.057**
Toplam Varlıklar	**99.958.714.274**	**93.919.704.295**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**14.843.117.396**	**15.168.646.422**
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**40.147.781.737**	**34.715.728.129**
Toplam Özkaynaklar	**44.967.000.877**	**44.034.413.990**

Gelir Tablosu

Kalem	01.01-30.09.2026	01.01-30.06.2025
Hasılat	**1.595.198.960**	**330.096.106**
Satışların Maliyeti	**(1.050.266.626)**	**(97.228.469)**
Brüt Kar	**544.932.334**	**232.867.637**
Esas Faaliyet Karı / Zararı	**(107.179.684)**	**699.614.824**
Finansman Gelir /Gider (Net)	**584.972.423**	**-285.098.278**
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	**2.111.878.179**	**3.780.282.125**
Dönem Karı / (Zararı)	**2.104.019.816**	**3.479.384.008**
Ana Ortaklık Payları	**2.104.121.306**	**3.481.315.499**

Nakit Akış

Nakit Akış Kalemi	01.01-30.09.2026	01.01-30.09.2025
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	**(8.740.688.316)**	**1.658.878.944**
Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akış	**1.950.138.810**	**3.535.333.851**
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akış	**4.824.137.338**	**(5.317.068.472)**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	**67.315.009**	**93.337.079**