

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor Tarihi: 18/05/2022

Raporun Amacı:

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33'te ifade edilen;

"Sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından, payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların ise 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 KAP'ta yayımlaması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir."Hükmü uyarında 18/05/2022 tarihi itibarıyla hazırlanmıştır.

Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanım Yerleri

22/10/2021 tarih 2021/20 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde 1.000.000.000,00.-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde, Şirket'in 200.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 67.500.000,00.-TL artırılarak 267.500.000,00.-TL'ye çıkarılmasına ve artırım kapsamında ihraç edilecek 67.500.000,00.-TL nominal değerli 67.500.000 adet B grubu payın halka arzına karar verilmiştir. Bu kapsamda, 22 Haziran 2013 tarihli Pay Tebliği'nin (VII-128.1) 33. maddesi uyarınca sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanımına ilişkin "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu" hazırlanmış ve 25/10/2021 tarih ve 2021/21 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde bu rapor onaylanmıştır.

Bu kapsamda, talep toplama 10/12/2021 tarihinde tamamlanmış, nihai halka arz fiyatı olarak 16,38 TL belirlenmiş ve Şirket'in halka arz kapsamında elde ettiği brüt gelir 1.105.650,00-TL olarak gerçekleşmiştir. Halka arz kapsamında ihraç edilen 67.500.000,00 TL nominal değerli , 67.500.000,00. adet B grubu payın pay sahiplerine payları oranında tahsis edilmesine karar vermiş ve sermaye artırım işlemleri 30/12/2021 tarihinde tamamlanmış olup, Şirket gerçekleşen halka arz ve sermaye artışı sonrasında toplam 1.105.650,00 (BirmilyaryüzbeşmilyonaltıyüzellibinTürkirası) TL tutarında bir kaynak elde etmiştir.

- Elde edilen bu kaynağın kullanımıyla ilgili olarak, halka arz sırasında da belirtildiği üzere halka arz gelirlerinin %30'u ile şirket borçlarının (Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş'ye olan borçlar) kapatılarak işletme sermayesine destek sağlanması ile devam eden ve önümüzdeki yıllarda geliştirilecek projelerinde finansman yükünün etkisini asgariye indirip karlılığı azami oranda sağlanması ve %70'i ile devam eden Merkez Ankara ve Next Level İstanbul projeleri yanı sıra ileriki dönemlerde gerçekleştirilecek diğer projelerin de geliştirilmesinde kullanılması planlandığı açıklanmıştır.

Sermaye artırımında elde edilen 1.105.650.000,00 TL tutarındaki fonun 18.05.2022 Tarihi itibari ile tümü kullanılmış olup, kullanım yerleri aşağıdaki gibidir:

FON KULLANIM TABLOSU			
Fon Kullanım Yeri	Fon Kullanım Tutarı (TL)	PLANLANAN %	GERÇEKLEŞEN %
Halka Arz Aracı Konsorsiyum Ödemeleri	23.218.650,00	0	%2,10
İşletme Sermayesi Harcamaları	2.288.103,78	0	%0,21
Şirket Borç kapatımı (Pasifik Gayrimenkul Yat.İnş.A.Ş)	320.950.000,00	%30	%29,03
Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mah. 244 Ada 1 Parsel Taşınmazın Peşinat ödemesi	164.250.000,00		
Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mah. 246 Ada 5 Parsel Taşınmazın Peşinat ödemesi	279.250.000,00		
Merkez Ankara Projesi ödemeleri	290.032.740,22		
Next Level İstanbul Projesi ödemeleri	3.793.806,00		
Next Level Göktürk Projesi ödemeleri	1.174.312,26		
Next Level Country Projesi ödemeleri	692.387,74		
Projelerin yürütülmesi için diğer teminat harcamaları ve ödemeler toplamı	20.000.000		
PROJELER için ödenenler ara toplamı	759.193.246,22	%70	%68,66
Toplam	1.105.650.000,00	%100	%100

Halka arzdan elde edilen fon, kurulun ilgili düzenlemelerinde ve belirtilen amaçlarına uygun olarak yukarıdaki şekilde tamamı kullanılmıştır.

İrfan GÜVENDİ

Denetim Komitesi Başkanı

Cem Tayfun YILMAZ

Denetim Komitesi Üyesi