

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

08.05.2023

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 08.05.2023 tarihinde denetim komitesince hazırlanmıştır.

1- RAPORUN TARİHİ: 08.05.2023

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

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 ve devam eden süreçler tamamlanarak tescil edilmiştir.

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

5 Mayıs 2023 tarihi itibarıyla

ORTAĞIN ADI SOYADI /UNVANI	PAY ADEDİ	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 SERBEST ÖZEL FON (HİSSE SENEDİ 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 ADI ORTAKLIĞI

-PASİFİK LEVENT ADI ORTAKLIĞI

-PASİFİK KEMERBURGAZ ADI ORTAKLIĞI

-PASİFİK GÖKTÜRK ADI ORTAKLIĞI

Ayrıca MERKEZ CADDE YÖNETİM A.Ş. ortaklığı 2023 yılında AVM işletmeciliği amacı ile kurulmuştur. Bu ortaklıkta pay sahipliği oranı %70'tir.

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 artırım sonucunda elde edilen ve hakim ortaklarımız Fatih Erdoğan, Abdulkerim 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	432.350.220,67
Next Level İstanbul Projesi Ödemeleri	101.540.294,33
Toplam	533.890.515,00
Kalan	0,00

Tahsisli sermaye artışından kaynaklanan fon kullanım amacına uygun olarak tahsis edilerek fonun tamamı kullanılmıştır.

İrfan GÜVENDİ
Denetim Komitesi Başkanı

Cem Tayfun YILMAZ
Denetim Komitesi Üyesi