

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

HALKA ARZDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA İLİŞKİN RAPOR

I. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli Sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar " başlıklı 33'üncü maddesinde halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımı yoluyla halka arzı ile 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 Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanmasının zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Şirket, söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

İşbu halka arzdan elde edilecek fonun kullanım amacına ilişkin rapor ("Rapor"), Pay Tebliği madde 33 çerçevesinde halka arzdan elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanmıştır.

II. Halka Arz

Şirket Yönetim Kurulu, 22.10.2021 tarih ve 2021/10 sayılı kararı ile Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 200.000.000 TL olan çıkartılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle 67.500.000 TL artırılarak 267.500.000 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 67.500.000 TL nominal payların, ortakların rüçhan haklarını kısıtlayarak halka arz edilmesine karar vermiştir.

III. Şirket'i Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	: PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Şirket Merkezi	:
Çıkarılmış Sermaye Miktarı	: 200.000.000
Kayıtlı Sermaye Miktarı	: 1.000.000.000
Ticaret Sicil Numarası	: 453963
Mersis Numarası	: 0722095477300001

IV. Halka Arzın Gerekeşi

- Şirket'in öz kaynak yapısının, sermaye artırımını ile sağlanacak nakit girişi ile güçlendirilmesi ve büyümesine daha fazla ivme kazandırılması,
- Rekabet gücünün artırılması ve gerçek değerinin ortaya çıkarılması,
- Şirketin kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi,
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü uygulanması,
- Şirketin gerçek değerinin ortaya çıkarılması yanında bilinirliğinin artırılması

Sağlanacaktır.

V. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirketin çıkarılmış sermayesi 200.000.000 TL'den 267.500.000 TL'ye artırılabacaktır. Halka arza konu 67.500.000 TL nominal değerli payların satışından sağlanacak fonun, aşağıda belirtilen hususlarda kullanılması planlanmaktadır.

- %30'u ile şirket borçlarının kapatılarak işletme sermayesine destek sağlanması ile devam eden ve önümüzdeki yıllarda geliştirilecek projelerinde finansman yükünün etkisini asgariye indirip karlılığı azami oranda sağlamayı ;
- %70'i ile devam eden ve gerçekleşecek diğer projelerin geliştirilmesinde kullanmayı;

Planlanmaktadır.

Fonun yukarıda belirtilen hususlarda kullanılacak olması Şirket'e aşağıdaki faydaları sağlayacağı beklenmektedir;

- Şirketin mevcut projelerinin geliştirmesinde faiz yükünün azaltılarak ,borçlanmanın uzun vadeye yayılması ile karlılık ve özkaynaklarının güçlendirilmesi
- Şirketin büyüme ve gelişimi ile faaliyetlerine olumlu katkı sağlaması
- Şirketin devam etmekte olan mevcut projelerinin işletme sermayesi ve tamamlanmasının asgari maliyet ve azami karlılıkla sağlanması.

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Fatih ERDOĞAN

Yönetim Kurulu Başkanı

Abdulkerim FIRAT

Yönetim Kurulu Bşk. Vek.

PASİFİK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bly. Next Level
A Blok No:3A/1 Çankaya/ANKARA
Başkent V.B: - 7220994773 - Tc. Sic. No: 453963