



FAALİYET RAPORU 31 12 2025

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİ
12 AYLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi
- Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri
- Şirketin Organizasyon Yapısı
- Yönetim Kurulu Üyeleri, Özgeçmişleri, Ortaklık Dışı Görevleri ve Bağımsızlık Beyanları
- Genel Kurul Tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine Verilmiş Olan İzinler
- Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri ve Faaliyetleri
- Yetki Sınırları
- Komiteler
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler
- Personel ile İlgili Bilgiler
- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı

2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

3- PORTFÖYDE BULUNAN GAYRİMENKULER VE ÖZET DEĞERLEME

4- ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

5- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- Hesap Döneminde Yapılan Genel Kurul Toplantıları
- Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri
- Bağış ve Yardımlar
- Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları
- Kar Dağıtım Politikası
- Temettü Bilgilendirmesi
- Bağımsız Denetim Şirketi
- Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması
- Şirketin Finansman Kaynakları
- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler
- İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Yeri
- Müşterek Faaliyetler
- Faaliyet Dönemine İlişkin Yatırımlar ve Duran Varlık Tabloları
- İlişkili Taraf Açıklamaları
- Şirket Aleyhine Açılmış Davalar
- Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler
- Hesap Dönemi İçinde Gerçekleştirilen Özel ve Kamu Denetime İlişkin Bilgiler
- Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar
- Şirket Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri
- Hisse Fiyat ve İşlem Grafiği ve diğer analiz verileri

6- FİNANSAL TABLOLAR

7- RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALAR

9- FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Bu rapor, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin” 8. Maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2025–30.09.2025 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- GENEL BİLGİLER:

- **Faaliyet Raporu Hesap Dönemi:** 01.01.2025 – 31.12.2025

- **Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri**

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

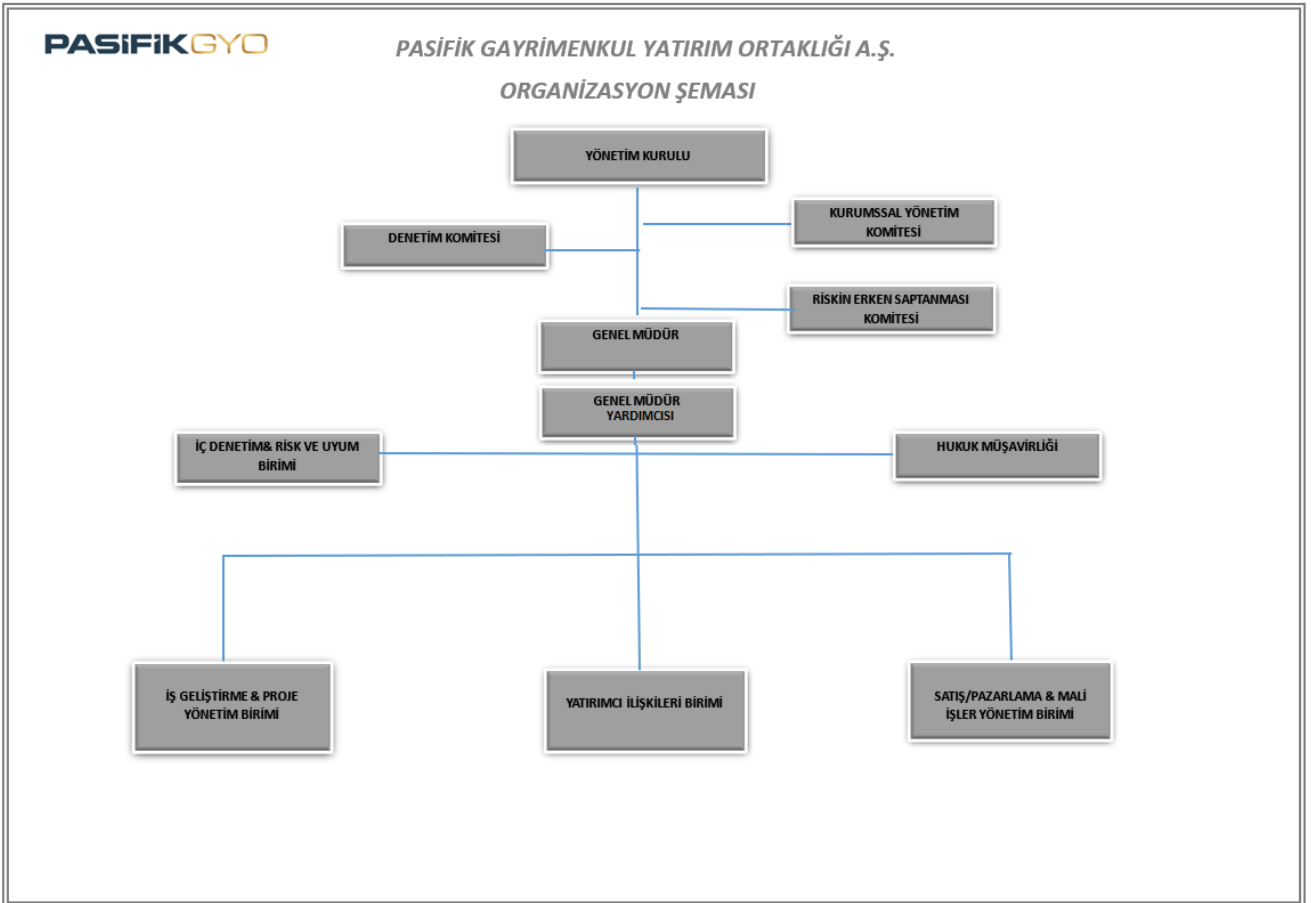
Web Adresi : www.pasifikgyo.com.tr

KEP Adresi : pasifikyatirim@hs06.kep.tr

Mail Adresi : info@pasifikgyo.com.tr

Mersis No : 0722095477300001

- **Şirketin Organizasyon Yapısı**



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI VE SOYADI	GÖREVİ	DURUMU		GÖREV SÜRESİ
Fatih Nusret DUR	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	3 Yıl
Alparslan Cemal BATUK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	1 Yıl
Murat ÖZGÜMÜŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Olmayan Üye	3 Yıl
İrfan GÜVENDİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	3 Yıl
Cem Tayfun YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	3 Yıl
Mahmut KUTLUCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	3 Yıl

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 Cemal BATUK

Alparslan Cemal Batuk, 1974 İstanbul doğumludur. 1993 yılında İtalyan Lisesi’nden 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 Orjin Grubunda Genel Müdür Yardımcılığı yapmıştır. 2008-2015 yılları arasında Türkiye ve İsviçre’de fon yönetimi, portföy yönetimi ve özel bankacılık işlerinde çalışmış,Logos Portfoy 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 Cemal Batuk, 2015 yılında Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almıştır. 2016-2019 yıllarında Orjin Garyimenkul 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 Cemal Batuk bunun yanı sıra farklı şirketlerde yönetim kurulu üyeliği ve genel koordinatör olarak ek görevlerini de sürdürmektedir.

İrfan GÜVENDİ

1991 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinden mezun olmuştur. Kamu Yönetimi bölümünde yüksek lisans yapmıştır. 1992 yılında Denetçi olarak Sayıştay Başkanlığında çalışmaya başlamış 2003 yılına kadar bu görevi devam ettirmiştir. Bu dönemde çeşitli kamu kurumlarının denetimini yürütmüştür. Ayrıca Sayıştay Başkanlığı Uzman Denetçisi olarak TBMM KİT komisyonu adına PTT/ Türksat/ Mili Piyango İdaresi/ Devlet Malzeme Ofisi'nin finansal / mali ve idari denetimini yapmıştır. 2003-2009 yılları arasında Türkiye Tarım ve Kredi Kooperatifleri Genel Müdür Yardımcılığına (Kredi-finance sorumluluğu) atanmıştır. 2003- 2007 yılları arasında Güven Sigorta Yönetim Kurulu Başkan Vekili, 2006-2007 yılları arasında Tarım Sigortaları A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, 2009-2014 Lokman Hekim Engürüsağ A.Ş. Genel Müdürü, 2014-2016 yılları arasında Tarım Kredi Genel Müdürü, 2014-2016 Groupama Sigorta Yönetim Kurulu Başkan Vekili, 2016-2020 yılları arasında Sayıştay Başkanlığı Uzman Denetçisi olarak çalışmıştır.

2021 yılından itibaren Lokman Hekim Engürüsağ A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, Orçay Ortaköy Çay San. Tic. A.Ş.'de ve Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlerini sürdüren İrfan Güvendi, aynı zamanda Konkordato Komiseri olup, Yeminli Mali Müşavirlik Ruhsatına da sahiptir.

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.

Hali hazırda 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 itibarıyla 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 Büyükkışla 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.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIŞINDA ALDIĞI 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 Müdür
Alparslan Cemail BATUK	Pasifik Gayrimenkul Yat. İnş. A.Ş Genel Müdür Vekili, Pasifik Madencilik Tic.A.Ş Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Tesis Yönetim A.Ş., Pasifik Teknoloji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Analatik Yönetim Finans Ve Danışmanlık A.Ş, Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. ve Alya Haliç Turizm ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
İrfan GÜVENDİ	Fsa Danışmanlık A.Ş. Sahibi ve Yöneticisi, Her Yerde Sağlık ve Elektronik Ticaret A.Ş., ve Hys Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Milas Uyku Vadisi Tarım Kooperatifi Denetim Kurulu Üyesi, Lokman Hekim Engürüsağ Sağlık Turizm Eğitim Hizmetleri ve İnşaat Taahhüt A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Lokman Hekim İstanbul Sağlık Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Oryaz Ordu Yazılım Donanım Arge Altyapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Ankara Finans Merkezi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanı.
Murat ÖZGÜMÜŞ	Taym Enerji Yatırımları A.Ş., P&P Gayrimenkul Gel. ve Danışmanlık Yönetim Kurulu Başkanı; Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi.
Cem Tayfun YILMAZ	İnvestin Yatırım ve Gayrimenkul Danışmanlık A.Ş. Yönetici
Mahmut KUTLUCAN	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve TOBB ETÜ Üniversitesi Tıp Fakültesi Hastanesi Sağlık Uygulama Merkezi Yönetim Kurulu Başkanı.

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı husumlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergî denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiyim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim.

Tarih : 03/01/2023
Ad Soyad : İRFAN GÜVENDİ

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı husumlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergî denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiyim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim.

Tarih : 26/10/2023
Ad Soyad : MAHMUT KUTLUCAN

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı husumlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergî denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiyim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim.

Tarih : 03/01/2023
Ad Soyad : CEM TAYFUN YILMAZ

Genel Kurul Tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine Verilen İzinler

Şirketimiz 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, TTK'nın 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere Yönetim Kurulu üyelerine izin verilmiştir.

• Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri

Şirket'in İcra Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi ikisi, Şirket unvanı altına müştereken atacakları imza ile Şirketi 1 (bir) yıl süre ile temsil ve ilzama yetkilidir.

İmza yetkisine haiz yönetim kurulu üyelerimiz: Fatih Nusret DUR ve Alparslan Cemal BATUK'dur.

2025 Yılı içerisindeki faaliyetleri

Şirket Yönetim Kurulu, üçü bağımsız olmak üzere toplam altı üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri 3 yıl süre ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu, "Yönetim Kurulu Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönergesi" ile belirlenen esaslar çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu 01 Ocak 2025 ile 31 Aralık 2025 tarihlerini kapsayan hesap dönemi içinde 25 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.

• Yetki Sınırları

1. Dereceden A grubu sınırsız yetkili kişilerden ve 1. Dereceden B grubu ise sınırlı yetkili kişilerden oluşmaktadır.

Şirket yönetim kurulu sınırsız yetkili üyeleri; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuatlarla belirlenen yetkileri kullanma hakkına sahiptir.

1. B grubunun sınırlı yetkileri, 05/05/2022 tarihli yönetim iç yönergemize uygun olarak belirlenmiştir.

• Komiteler

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarını daha etkin bir biçimde gerçekleştirmek amacıyla, Şirket bünyesinde gerekli sayıda komite oluşturmuştur. Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi ayrıca oluşturulmadığından "Kurumsal Yönetim Komitesi" bu komitelerin görevlerini ilgili mevzuat çerçevesinde yerine getirmektedir. Şirket bünyesindeki Komiteler en az 2 (iki) üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu, komitelerin oluşturulması, görev alanları; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurumsal Yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hareket etmek amacıyla, komite çalışma esasları da belirlenerek kamuoyuyla paylaşılmıştır.

Komitelerin çalışmaları Yönetim Kurulu'na öneri sunma amacını taşımaktadır. Şirket işleyişine ilişkin olarak icra konularında karar alma yetkileri yoktur. Komitelerin önerileri doğrultusunda karar verme yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Komiteler, görev alanlarına giren konularda Yönetim Kurulu'na rapor sunarak bilgilendirmede bulunur. Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri mevzuata uygun olarak toplanmasının yanında gerekli görüldüğü hallerde de toplanarak Yönetim Kurulu için rapor hazırlar. Komite üyeleri için görev süresi öngörülmemiş olup yeniden oluşturuluncaya kadar görev süreleri devam etmektedir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
İrfan GÜVENDİ	Komite Başkanı	-	-
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi	-	-

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
İrfan GÜVENDİ	Komite Başkanı	-	-
Mahmut KUTLUCAN	Komite Üyesi	-	-
Hale VARDAR	Komite Üyesi	-	-

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
Mahmut KUTLUCAN	Komite Başkanı	-	-
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi	-	-

- Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirket Çıkarılmış Sermayesi : 6.900.847.276 TL
 Şirket Kayıtlı Sermaye Tavanı : 24.000.000.000 TL

- Şirketimizin %5 ve Üzeri Paya Sahip Ortaklar Listesi (01.03.2026)**

ADI VE SOYADI	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Fatih ERDOĞAN	830.862.371,99	15,61
Abdulkerim FIRAT	830.862.384,35	15,61
Mehmet ERDOĞAN	830.862.367,48	15,61
PASİFİK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	674.670.774,05	12,67
Diğer (%5 altı)	2.156.302.312,13	40,50
TOPLAM	5.323.560.210	100

- İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler**

Şirket payları A ve B grubu olmak üzere iki tür paydan oluşmuştur. A grubu nama yazılı olan imtiyazlı payları temsil etmektedir. İmtiyazlar esas sözleşme 14. Maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre:

A grubu payların yönetim kurulu üyelerin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması durumunda 5 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız yönetim kurulu üyesi adaları da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B grubu pay sahiplerinin gösterdikleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilirler. A grubu imtiyazlı pay sahibi Pasifik Holding A.Ş.'dir.

- Personel ile İlgili Bilgiler**

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği
Mustafa CANDAN	Genel Müdür	Yönetici
Özcan Birinci	Genel Müdür Yardımcısı	Yönetici
H. Eser DİLSİZ	İş Geliştirme Direktörü	İnşaat Mühendisi

Bu dönemde çalışan toplam personel sayısı (adi ortaklıklar dahil) 189 kişidir.

- 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.

2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:

Şirketimiz yönetim kurulu üyeleri ve bağımsız yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmektedir. Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere ödenen ücret performansa dayalı değildir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 9.007.693 TL'dir (31 Aralık 2024: Endekslenmiş değer 16.794.522 TL'dir).

3- PORTFÖYDE BULUNAN GAYRİMENKULLER VE ÖZET DEĞERLEME

PROJELER	Değerleme Tarihi	Değeri	Portföy Oranı %
Merkez Ankara	31.12.2025	13.965.237.000 TL (*)	24,77
Next Level İstanbul	31.12.2025	17.078.885.337 TL (*)	30,29
Next Level Kemer	31.12.2025	7.833.607.650 TL (*)	13,90
Next Level Country	31.12.2025	8.855.911.350 TL (*)	15,71
Next Level Bodrum	31.12.2025	8.642.684.001 TL (*)	15,33

* Kullanılan değerler şirket payına düşen kdv içermeyen net bugünkü tutarlardır.

1) Merkez Ankara Projesi:

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



Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri: Taşınmazlar, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Emniyet Mahallesi, Hipodrom Caddesi No:9 adresinde yer alan Merkez Ankara Projesi'nde konumludur. Taşınmaz tapu sicilinde İstasyon Mahallesi 63865 ada 2 parsel olarak kayıtlıdır. Taşınmazlar Ankara kent merkezinde, Hipodromun güneyine, Ankara Üniversitesi Tandoğan Kampüsü'nün kuzeyinde yer almaktadır. Taşınmaz kuzeyinden Hipodrom Caddesi, güneyden Ankara Bulvarı ve Celal Bayar Bulvarı, batısından Mevlâna Bulvarı ile çevrili olup doğusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi Merkezi Binası yer almaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu bölgede en bilindik yerler; Anıtkabir, Büyükşehir Belediyesi, Ankara Etiler Orduevi, Ankara Emniyet Müdürlüğü, Ankamall AVM, TCDD Tren Garı ve Ankara Arena Kapalı Spor Salonu gibi belirgin yerler bulunmaktadır. Bölge Ankara şehrinin en merkezi bölgelerinden olup birçok kamu kurumu, üniversite, alışveriş merkezi yakın konumda yer almaktadır. Bölge taşınmazın hemen kuzeyinde yer alan Hipodrom ile bilinmektedir. Taşınmaz çevresinde ve özellikle parselin üç yönünde kentin önemli ulaşım arterleri yer almaktadır. Yine Taşınmaz çevresinde ve özellikle parselin üç yönünde kentin önemli ulaşım arterleri yer almaktadır. Yine tren garı, metro istasyonu ve bölgede alternatif ulaşım imkanlarını sunmaktadır. Proje kapsamından 3 blok kamu ofisi, 1 blok cami, 6 blok şehir süiti, 5 blok konvansiyonel konut, 2 blok teras ofisi, 1 blok ofis ve işyeri, 4 blok rezidans, AVM ve kapalı otopark inşa edilmektedir. Projenin fazlar halinde 2027 yıl sonuna kadar tamamlanması beklenmektedir

Gayrimenkullerin Değerine Etki Eden Olumlu - Olumsuz Faktörler Olumlu Özellikler

- Bölgede toplu ulaşım ve ana ulaşım arterlerinin bulunması, parsel çevresinin önemli ulaşım arterleri ile çevrili olması,
 - Bölgede Millet Bahçesi gibi büyük kamu yatırımlarının mevcut olması,
 - Kentin eski ve merkezi bölgesinde konumlanması,
 - Kentin, stadyum, spor salonu, tren garı, büyük AVM kompleksleri, hipodrom, gençlik parkı gibi önemli ve belirgin yerlerine yakın konumda olması,
- Enflasyonist ortamdaki reel getiri arayışının, arz yetersizliğinin ve deprem kaynaklı taşınma tercihlerinin etkisi ile talebin üst seviyede olması

Olumsuz Özellikler

- Gayrimenkul piyasaları üzerinde küresel ve yerel kaynak maliyetlerinde gerçekleşen artış ile ortaya çıkabilecek dalgalanmalar.
- Bankalar kanalı ile ipotekli satışlarda gerçekleşecek kredi erişiminde yaşanabilecek zorluklar.

II) Next Level İstanbul Projesi:

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

Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri: Değerlemeye konu olan taşınmaz, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Ortaköy Mahallesi, 1799 ada 1 parselde yer almakta olup toplam 14.445,83 m² yüzölçümüne sahiptir. Amorf biçimdeki parseller Barbaros Bulvarı ile Aydın Sokak'a cephelidir. Beşiktaş Barbaros Bulvarı üzerinde yer alan 6 adet askeri lojman binasının bulunduğu önce Jandarma Genel Komutanlığı tarafından protokol ile TOKİ'ye devredildi. Ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13 Ocak 2021'de "Rezerv Yapı Alanı" yani yeni konut alanı ilan edildi. 6 adet lojman binasının bulunduğu arazi için Emlak Konut GYO tarafından hazırlanan yeni imar planı 1 Şubat 2021'de onaylanmıştır. İnşaat ruhsatı 25 Ocak 2023 tarihinde alınmış olup, inşai faaliyetleri başlamıştır. Satışları devam etmekte olan proje, rezidans, ofis ve ticari birimlerden oluşmaktadır.

Ulaşım Özellikleri: Değerleme konusu taşınmazlar merkezi konumda yer almakta olup, toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile ulaşım sağlanabilmektedir. Taşınmazlara ulaşım Barbaros Bulvarı üzerinden geçen otobüsler ile ya da Zincirlikuyu Metro aracılığıyla sağlanmaktadır. Özel araçlar ile taşınmazlara ulaşım O-1 Otoyolu üzerinden sırasıyla Yıldız Kavşağı ve Barbaros Bulvarı üzerinden sağlanmaktadır.

Gayrimenkullerin Değerine Etki Eden Olumlu Özellikler

- Oldukça merkezi ve prestijli bir konumda yer almaktadırlar.
- Ulaşılabilirlikleri yüksektir.
- Tek mülkiyete sahiptirler.

III) Next Level Country Projesi:

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 246 Ada, 5 Parsel' de kayıtlı 42.596,97 m²'lik arsada geliştirilen Next Level Country projesi konut ve ticari birimlerden oluşmaktadır. Söz konusu projeye ilişkin inşaat ruhsatı 09 Ocak 2023 tarihinde alınmış olup, hafriyat ve zemin iyileştirmelerine yönelik inşaat faaliyetleri başlamıştır.

IV) Next Level Kemer Projesi:

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 244 Ada, 1 Parsel' de kayıtlı 35.966,98 m²'lik arsada geliştirilen ve satışları devam eden Next Level Kemer konut projesinin inşaat ruhsatı 09 Ocak 2023 tarihinde alınmış ve bu tarihten itibaren inşaat çalışmaları başlamıştır.

V) Next Level Bodrum Projesi:

Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri:

Gayrimenkuller; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 39.509,86 m² yüzölçümüne sahip 328 Ada 5 Parsel sayılı taşınmaz ile Göl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3.393,98 m² yüzölçümüne sahip 261 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz olmak üzere toplam 2 adet parselden oluşmaktadır. Taşınmazlar, Bodrum ilçe merkezinin kuzeyinde, Bodrum Yarımadası'nın kuzeydoğusunda; Türkbükü ve Göl mahalleleri arasında konumlanmıştır. Parseller geniş bir alanı kaplamakta olup, Türkbükü yerleşim bölgesini birbirine bağlayan Atatürk Caddesi'nin (Gölköy Caddesi) doğu tarafında yer almaktadır. Eğimli bir topoğrafyaya sahip olan parsellerin üzerinde doğal bitki örtüsü yer almakta olup genel olarak deniz manzarası sahiptir. Bölge, ağırlıklı olarak ikincil konut (yazlık) ve turizm yatırımlarının yer aldığı bir alandır. Yakın çevrede hem yeni hem de eski konutlar ile çeşitli turizm tesisleri bulunmaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölgede henüz imar planına bağlı yollar veya kadastro yolları açılmamış olup taşınmazlara ulaşım, doğu yönünden Atatürk Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Projeye ilişkin ruhsatlandırma süreci ise devam etmektedir.

Gayrimenkulün Değerini Olumlu Yönde Etkileyen Faktörler:

- Parsellerin yüzölçümleri dolayısıyla birlikte ve ayrı ayrı projelendirilmek istenmeleri durumunda nitelikli bir proje yapılmasına elverişli büyüklükte olmaları
- Gelişmekte olan bölgede konumlu olmaları
- Bölgede inşa edilen nitelikli projelerin bölgeye kattığı prestij
- Parsellerin bir kısmının topoğrafik yapıları dolayısıyla manzaralarının olması
- Ulaşımın kolay olması.

Gayrimenkulün Değerini Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler:

- Parsellerin çevresinin sit alanı olması dolayısıyla bölgenin gelişmemesi

4- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimiz araştırma ve geliştirme kapsamında herhangi bir faaliyette bulunmamaktadır.

5- ŞİRKETİN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına yönelik Tebliğ kapsamına belirtilen alanlarda faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, faaliyet esaslarını, portföy yatırım politikalarını ve yönetim sınırlamalarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde sürdürmektedir.

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.

- **Hesap Dönemi İçinde Gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantıları**

Şirketimiz faaliyet dönemi içinde 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapmıştır.

Bu toplantıda alınan önemli kararlar

- Yönetim Kurulunun yeniden teşkili
- 2025 Yılı Bağımız Denetim Şirketinin belirlenmesi
- 2024 Yılı temettü ödemesi
- Geri alım programı hakkında bilgilendirme ve onayının alınması

- **2025 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 “Next Level Bodrum”, olmak üzere beş adet devam eden yatırımı bulunmaktadır.

- **Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Kapsamında Yapılan Harcamalar**

Şirketimiz, bu dönem içinde toplam 5.067.825 TL tutarında bağış ve yardımda bulunmuştur.

- **Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları:**

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

- **Kar Dağıtım Politikası**

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Kâr Payı Dağıtım Politikası, Şirket’in güncel finansal ihtiyaçları doğrultusunda, oluşan karın Genel Kurul tarafından değerlendirerek Şirket bünyesinde bırakılmasını ya da kısmen/tamamen dağıtılmasını öngörmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi

Madde 13 Kar Dağıtım ve Yedek Akçeler:

Şirket’in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5’i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

- **2024 Yılı Temettü Bilgisi**

Şirketimiz 2024 yılı olağan genel kurul toplantısında karar doğrultusunda 60.000.000 TL dağıtım önerisi kabul edilerek onaylanmış olup 2025 yılı içerisinde temettü dağıtımı gerçekleştirilmiştir.

- **Bağımsız Denetim Şirketinin Seçimi**

Şirketimizin 2025 yılında bağımsız denetiminin temini amacı ile Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında onaya sunularak kabul edilmiştir.

- **Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket SPK Tebliğlerine uymak amacıyla, kurumsal yönetim ve risk yönetimini sağlamlaştırmak üzere Şirket bünyesinde; Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu, görev alanlarına bağlı olarak komiteler tarafından verilen raporlarla sürekli bilgilendirilmektedir.

- **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.

- **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

Şirket esas sözleşmesindeki sermaye maddesi ödenmiş sermayenin artırılması nedeni ile güncellenmiştir. 4.800.000.000 TL olan ödenmiş sermaye tahsisli sermaye artırımı sonrası 5.323.560.210 TL ye artırılmıştır.

- **İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Yeri**

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, Next Level Bodrum 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.

- Müşterek Faaliyetler

Ortaklığın Unvanı	Faaliyet Konusu	İştirak Oranı (%)	
		31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pasifik-Merkez Ankara Adi Ortaklığı	İnşaat ve Taahhüt	%99	%99
Pasifik Levent Adi Ortaklığı	İnşaat ve Taahhüt	%99	%99
Kemberburgaz Adi Ortaklığı (*)	İnşaat ve Taahhüt	%41,5	%99
Göktürk Adi Ortaklığı (*)	İnşaat ve Taahhüt	%41,5	%99
Pasifik- Bodrum Adi Ortaklığı	İnşaat ve Taahhüt	%99	%99
Pasifik- Etiler Adi Ortaklığı	İnşaat ve Taahhüt	%99	%99
Pasifik- Çengelköy Adi Ortaklığı	İnşaat ve Taahhüt	%99	-

- Faaliyet Dönemine İlişkin Yatırımlar ve Duran Varlık Tabloları

Şirket'in dönem itibariyle yatırım harcamalarının detayları aşağıdaki gibidir.

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un maddi duran varlıklarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2025	Girışler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2025
Maliyet değeri					
Tesis, makine ve cihazlar	24.487.371	416.698	(3.834.953)	-	21.069.116
Taşıtlar	19.763.740	1.616.512	-	-	21.380.252
Demirbaşlar	95.328.934	1.507.887	(16.944.312)	-	79.892.509
Özel maliyetler	56.006.347	-	(9.548.896)	-	46.457.451
Yapılmakta olan yatırımlar	-	32.904.961	(19.004.290)	-	13.900.671
	195.586.392	36.446.058	(49.332.451)		182.699.999
Birikmiş amortismanlar					
Tesis, makine ve cihazlar	(6.666.192)	(2.444.764)	1.574.563	-	(7.536.393)
Taşıtlar	(3.010.647)	(2.355.351)	-	-	(5.365.998)
Demirbaşlar	(43.572.127)	(7.909.699)	4.954.019	-	(46.527.807)
Özel maliyetler	(22.774.817)	(11.201.955)	5.301.340	-	(28.675.432)
	(76.023.783)	(23.911.769)	11.829.922	-	(88.105.630)
31 Aralık 2025 itibarıyla net defter değeri	119.562.609	12.534.289	(37.502.529)	-	94.594.369

Maddi duran varlıklar için 31 Aralık 2025 döneminde hesaplanan amortisman giderlerinin toplamı 23.911.769 TL'dir. Varlıkların değer düşüklük testine tabi tutulmasını gerektiren bir duruma rastlanmamıştır.

- İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirketin ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir. Şirketimiz ilişkili taraflardan mal ve hizmet tedarik etmesinin yanı sıra proje yönetimi hizmeti, taşıma hizmeti almaktadır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pasifik Yenilenebilir Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	582.670
		582.670

Grup'un ilişkili taraflarla olan kısa vadeli ticari borçlarının bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pasifik Teknoloji A.Ş.	4.806.292	5.753
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	3.483.529	4.529.011
Pasifik Perakende Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.	973.139	172.544
Mainty Teknoloji A.Ş.	155.287	162.554
Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	73.300
Destel Connect Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	10.854.742
	9.418.247	15.797.904

Grup'un ilişkili taraflarla olan kısa vadeli diğer borçlarının bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pasifik Holding A.Ş.	123.095.890	-
Fatih Erdoğan	93.000.508	-
Mehmet Erdoğan	93.000.509	-
Abdulkerim Fırat	93.000.508	-
	402.097.415	-

Grup'un ilişkili taraflarla olan uzun vadeli diğer borçlarının bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pasifik Holding A.Ş.	2.469.098.013	-
Destel Connect Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	23.146.855	23.423.852
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	26.200.651	33.333.444
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	7.463.622	3.562.223
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	-	1.036.877.309
	2.525.909.141	1.097.196.828

Grup'un ilişkili taraflarla olan uzun vadeli ertelenmiş gelirlerinin bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Fatih Erdoğan	269.267.318	350.922.957
	269.267.318	350.922.957

Grup'un ilişkili taraflarla olan kısa vadeli peşin ödenmiş gider bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	3.123.292.745	-
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	83.118.585	137.782.595
Destel Connect Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	69.249.617	72.185.144
Next Level Management A.Ş.	1.580.683	-
Pasifik Holding A.Ş.	-	20.698.937
	3.277.241.630	230.666.676

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 9.007.693 TL'dir (31 Aralık 2024: Endekslenmiş değeri 16.794.522 TL'dir).

Grup' un ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin detaylar aşağıda belirtilmiştir.

	01.01.-31.12.2025	
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alışlar/ Yansıtma Giderleri	Satışlar/ Yansıtma Gelirleri
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	3.506.951.781	2.776.054.088
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	24.130.160	-
Pasifik Yenilenebilir Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Destel Connect Elk. Elektronik San.ve Tic. A.Ş.	-	-
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	22.150.520	-
Pasifik Teknoloji A.Ş.	7.176.605	6.440
Pasifik Perakende Yiyecek ve İçecek Hizmetleri Anonim Şirketi	5.486.230	20.242
Pasifik Holding A.Ş.	73.304.293	-
Proline Bilişim Sistemleri A.Ş.	836.141	836.141
HAEV Gayrimenkul A.Ş.	7.463.919	9.442.548
Pasifik Madencilik A.Ş.	-	-
	3.647.499.649	2.786.359.459

Daha detaylı açıklamalara bağımsız denetim raporunun ilgili dipnotlarından ulaşabilirsiniz.

- Şirket Aleyhine Açılan Davalar**

Şirket aleyhine açılmış önemli tutarda bir dava olmamakla birlikte işçilik ve tazminat davaları açılmış davalar bulunmaktadır.

	31.12.2025	31.12.2024
Dava karşılıkları	5.107.965	5.866.745

- Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

19.08.2024 tarihinde Yönetim Kurulu kararı ile geri alım programı duyurulmuş olup, 300.000.000 Adet ve 600.000.000 TL sınırlar dahilinde alım işlemleri başlatılmıştı. Bu program kapsamında 30.06.2025 tarihi itibarı ile 15.000.000 adet hisse geri alımı yapılmıştır. Geri alım programı sonlanmıştır.

- Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel ve Kamu Denetimleri**

Bu dönem içinde yapılan özel veya kamu denetimi olmamıştır.

- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar**

Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

- **Şirket Sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**
Şirket sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
HİSSE FİYAT VE İŞLEM GRAFİĞİ
(1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025)



Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senedi 1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 tarihleri arasında 1,34 TL ile 4,00 TL fiyat aralığında işlem görmüştür. Dönem içinde günlük ortalama işlem adedi yaklaşık 210.284.299 adet, ortalama işlem hacmi ise yaklaşık 483.980.625 TL'dir. 1,56 TL seviyesinden işlemlere başlamış ve 31.12.2025 tarihindeki son kapanış fiyatı 2,49 TL olmuş ve yaklaşık olarak %59,62 oranında değer kazanmıştır.

6- FİNANSAL TABLOLAR

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimiz ve müşterek faaliyetlerimizin 01 Ocak 2025 ile 31 Aralık 2025 tarihlerini kapsayan dönem konsolide finansal bilgiler esas alınarak hazırlanan kar veya zarar tablosu ile finansal durumu gösteren tablolar aşağıda sunulmuştur.

	NOT	31 Aralık 2025	(Yeniden Düzenlenmiş) 31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.033.727.177	225.608.436
Finansal Yatırımlar	5	2.224.404	6.355.816
Ticari Alacaklar		3.148.400.511	4.943.770.277
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	582.670
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	3.148.400.511	4.943.187.607
Diğer Alacaklar		21.211.386	11.604.491
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	21.211.386	11.604.491
Stoklar	9	23.457.888.216	18.693.733.925
Peşin Ödenmiş Giderler		4.383.296.696	2.032.995.769
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6	3.277.241.630	230.666.676
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.106.055.066	1.802.329.093
Diğer Dönen Varlıklar	17	355.387.250	231.831.315
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		33.402.135.640	26.145.900.029
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		2.317.377	4.691.830
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.317.377	4.691.830
Stoklar	9	26.304.616.908	23.720.682.078
Maddi Duran Varlıklar	13	94.594.369	119.562.609
Kullanım Hakkı Varlıkları	15	9.562.015	19.314.693
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	3.787.456	2.992.358
Peşin Ödenmiş Giderler		14.625.563.171	15.792.909.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	14.625.563.171	15.792.909.091
Diğer Duran Varlıklar	17	1.058.298.323	693.906.749
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	47.473.966	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		42.146.213.585	40.354.059.408
TOPLAM VARLIKLAR		75.548.349.225	66.499.959.437

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

	NOT	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	18	4.440.933.490	6.871.059.399
- Finansal Borçlar		4.438.825.095	6.868.606.711
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		2.104.552	2.425.461
- Diğer Finansal Borçlar		3.841	27.227
Ticari Borçlar		5.212.197.536	4.279.534.112
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	9.418.247	15.797.904
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	5.202.779.289	4.263.736.208
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	14.960.628	17.310.274
Diğer Borçlar		550.602.508	76.609.426
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	402.097.415	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	148.505.093	76.609.426
Ertelenmiş Gelirler		1.976.980.775	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	1.976.980.775	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		5.877.504	4.977.314
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	5.877.504	4.977.314
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.201.552.441	11.249.490.525
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18	8.389.533.034	7.356.834.418
- Finansal Borçlar		8.386.314.290	7.347.451.411
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		3.218.744	9.383.007
Ticari Borçlar		-	1.202.988.496
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	-	1.202.988.496
Diğer Borçlar		2.658.444.848	1.181.331.364
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	2.525.909.141	1.097.196.828
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	132.535.707	84.134.536
Ertelenmiş Gelirler		14.238.856.510	17.082.209.975
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	6	269.267.318	350.922.957
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11	13.969.589.192	16.731.287.018
Uzun Vadeli Karşılıklar		84.446.540	44.422.690
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	33.366.890	24.866.876
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	16	51.079.650	19.555.814
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	2.553.806.482	5.197.016.683
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.925.087.414	32.064.803.626
ÖZKAYNAKLAR			
<i>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</i>	21	35.420.972.744	23.185.036.691
Ödenmiş Sermaye		5.323.560.210	4.800.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		7.307.905.472	7.244.102.124
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		5.000.000.000	-
Geri Alınmış Paylar (-)		(33.765.035)	(33.765.035)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		2.419.819.563	1.885.318.726
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		(16.124.453)	(15.074.380)
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		(16.124.453)	(15.074.380)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		134.686.642	134.686.642
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)		12.387.126.666	6.071.277.120
Net Dönem Karı/ (Zararı)		2.897.763.679	3.098.491.494
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		736.626	628.595
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		35.421.709.370	23.185.665.286
TOPLAM KAYNAKLAR		75.548.349.225	66.499.959.437

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR KISMI	NOT	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Hasılat	22	307.961.683	661.922.546
Satışların Maliyeti (-)	22	(148.102.622)	(403.138.813)
BRÜT KAR		159.859.061	258.783.733
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(319.807.979)	(222.563.058)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	23	(58.502.632)	(86.500.537)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	974.621.084	28.750.086
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(332.525.462)	(25.879.187)
ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)		423.644.072	(47.408.963)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	10.716.917	22.890.924
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları/ (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	25	(16.792.261)	(1.386.346)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		417.568.728	(25.904.385)
Finansal Gelirler	27	2.386.717.111	1.640.599.081
Finansal Giderler (-)	27	(2.861.283.527)	(2.675.553.235)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	28	3.729.245.031	5.050.467.434
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		3.672.247.343	3.989.608.895
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/ (Gideri)		(774.375.633)	(891.598.484)
Dönem Vergi Gideri (-)		-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	29	(774.375.633)	(891.598.484)
NET DÖNEM KARI		2.897.871.710	3.098.010.411
Dönem Karının Dağılımı		2.897.871.710	3.098.010.411
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		108.031	(481.083)
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		2.897.763.679	3.098.491.494
Pay Başına Kazanç	30	0,5713	0,6465
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.432.084)	(6.869.880)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		(1.432.084)	(6.869.880)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları), ertelenen vergi etkisi		382.011	1.094.684
		382.011	1.094.684
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR		(1.050.073)	(5.775.196)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.896.821.637	3.092.235.215

7- ŞİRKET İÇ KONTROL SİSTEMİ İLE RİSKLER HAKKINDA YÖNETİM KURULU DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz portföyünde finansal bilanço kalemleri yoğun bir şekilde projelere dayanmaktadır. Proje ihtiyaçlarına yönelik nakit akışları büyüklük açısından önem arz etmesi nedeni ile finans departmanı tarafından özenle takibi yapılmaktadır. Bu takip ve muhasebe kayıtlarından elde edilen veriler doğrultusunda Şirket'in mali yapısı Denetimden Sorumlu Komite ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, mevzuat değişikliklerine ilişkin değişikliklerin ise Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından düzenli takip edilerek Yönetim Kurulu bilgilendirildiğinden, yeterli görülmektedir.

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALAR

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 2 Ekim 2020 Tarih ve 31262 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanan Seri: II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapılan değişiklik kapsamında yaptığı duyuruya uygun olarak mevzuata girmiştir. Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalı olup "uy yada açıkla" prensibine uygun olarak yürütülmektedir. Şirketimiz bu konuya hassasiyet göstermekte olup sürece ilişkin çalışmalar yapılarak ilgili dönemlerde faaliyet raporlarımızda yer verilecektir.

9- FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetimi 26 Ağustos 2025 tarihinde, şirketin gerçek kişi ortakları Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından nakit olarak karşılanmak üzere toplam 5 milyar TL tahsisli sermaye artırımını yapabilmek için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır. Bu kapsamda, ödemeler tamamlanmış 04.02.2026 tarihinde sürecin tamamlandığı ve tescil edilmesine yönelik Yönetim Kurulu kararı KAP'ta duyurulmuştur.

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2025 yılı sürdürülebilirlik uyum raporu



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

	Uyum Durumu				Açıklama	Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor Bilgisi (Sayfa numarası, internet sitesinde yer aldığı menü adı)
	Evett	Kısmen	Hayır	İlgisiz		
Sürdürülebilirlik Uyum Raporu						
A. GENEL İLKELER						
A1. Strateji, Politika ve Hedefler						
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.	X				Şirketimiz Kurumsal Yönetim Tebliğine uyumlu olarak hareket etmektedir.	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler
A1.1. Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketimiz Kurumsal Yönetim Tebliğine uyumlu olarak hareket etmektedir.	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler
A1.2. ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.			X			
A2. Uygulama/İzleme						
A2.1. ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.	X				Kap duyurusu ile komite kurulması ve üyeleri duyurulmuştur.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1501745
A2.1. Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A2.2. ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A2.3. ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A2.4. İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A3. Raporlama						
A3.1. Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A3.2. Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A3.3. ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan , ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
A4. Doğrulama						
A4.1. Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B. ÇEVRESEL İLKELER						
B1. Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B2. Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B4. Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.		X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994

B5. Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B7. Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B8. Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B9. Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri)) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B10. Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B11. Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artışı veya azalışı kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B12. Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B13. İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B14. Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B14. Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarını azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B15. Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B16. Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B17. Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B18. Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektrige geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B19. Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B20. Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B21. Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B22. Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B23. Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B24. Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994
B25. Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.	X			Sürdürülebilirlik raporlarında bu hususlara yer verilmiştir.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1509994

C. SOSYAL İLKELER							
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları							
C1.1. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.	X				Çalışan haklarının korunmasına yönelik azami tedbirler alınmakta insan hakları dahil temel çalışma ilkeleri ve yasalara uygunluk taahhütlerini yerine getirmektedir.	-	
C1.2. Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri, İş Kanunu çerçevesinde herhangi bir ayrımcılık gerçekleştirilmeksizin çalışan ve iş ilişkileri sürdürülmekte çalışan haklarının korunmasına yönelik azami tedbirler alınmaktadır.	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler	
C1.3. Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C1.4. Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C1.5. Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Bu kapsama yönelik olarak şirket içerisinde düzenlemeler mevcuttur.	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler	
C1.5. Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuşmazlık çözüm süreçleri belirlenmiştir.			X		-	-	
C1.5. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C1.6. İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C1.6. İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C1.7. Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Bu kapsama yönelik olarak şirket içerisinde düzenlemeler mevcuttur.	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler	
C1.8. Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Bu kapsama yönelik olarak şirket içerisinde düzenlemeler mevcuttur.	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler	
C1.9. Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır.			X			-	
C1.10. Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.			X		-	-	
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler							
C2.1. Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C2.2. Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C2.3. Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.			X		-	-	
C2.4. Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.			X		-	-	
C2.5. Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.			X		-	-	
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ							
D1. Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.			X		-	-	

D2. Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.

X

-

-

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal Yönetim Bilgi Formu
2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

1. PAY SAHIPLERİ

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

1. PAY SAHIPLERİ		
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Mevcut Değil
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	Özel denetçi talebi sayısı	Mevcut Değil
	Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Mevcut Değil
1.3. Genel Kurul		
	İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1433094
	Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Uygun görüldüğü halde İngilizce içerikli belgeler de düzenlenecektir.
	İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerde ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Mevcut değil
	Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	İlişkili taraf işlemleri yaygın ve süreklilik arz eden niteliktedir.
	Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1450362
	Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-ilisleri/politikalar-ve-etik-ilkeler
	Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1014512
	Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Mevcut değil
	Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Mevcut değil
1.4. Oy Hakları		
	Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Evet (Yes)
	Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Pasifik Holding A.Ş. imtiyazlı paylardaki oranı %100'dür.
	En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 15,8
1.5. Azlık Hakları		
	Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
	Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Mevcut değil

1.6. Kar Payı Hakkı

Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler
Yönetim kurulunun genel kurula kararın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Kar dağıtımı yönünde karar alınmıştır.
Yönetim kurulunun genel kurula kararın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Kar dağıtımı yönünde karar alınmıştır.

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yönetilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
29/05/2025	0	% 55.42	% 0,000021	% 55,42	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/genel-kurul	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/genel-kurul	13	21	https://www.kap.org.tr/Bildirim/ 1443235

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Sürekli Bilgilendirme Formu
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyeleri
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Komiteler
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulumuz 2025 yılı içerisinde toplanıp 25 adet karar almışlardır. "2025 Yılı içerisindeki Faaliyetler" başlığı altında pay sahiplerimiz bilgilendirilmiştir.
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Mevcut değil
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin ünvanı	Genel Müdür
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@pasifikgyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Mevcut değil
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Mevcut değil
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Kilit pozisyonu yöneticilerin atanması veya azledilmesi gibi hususlarda Yönetim Kurulu yetkilidir.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	İnsan Kaynakları Politikası
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Mevcut değil
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/politikalar-ve-etik-ilkeler

Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Etik İlkeler
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Etik İlkeler

4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Mevcut değil
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Fatih Nusret DUR ve Alparslan Cemail BATUK olmak üzere 2 kişilik icracı Yönetim Kurulu Üyeleri mevcuttur. Müşterek imza ile Şirketi temsil etmektedirler.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Şirketimiz organizasyon yapısında İç Kontrol Sistemi açısından Komite çalışmalarını yeterli gördüğü için ayrıca bir İç Kontrol Birimi oluşturmamıştır.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	"Riskler ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi" Bölümü
Yönetim kurulu başkanının adı	Fatih Nusret DUR
İcra başkanı / genel müdürün adı	Mustafa CANDAN
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Mevcut değil
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Mevcut değil
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Mevcut değil
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	0

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim Muhasebe ve/veya Finans Alanının En Az Yıllık Deneyim Sahibi Olup Olmadığı
FATİH NUSRET DUR	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/12/2020	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
ALPARSLAN CEMAL BATUK	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	29/05/2025	-	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
MURAT ÖZGÜMÜŞ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	10/09/2021	-	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)	Evet (Yes)
CEM TAYFUN YILMAZ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	10/09/2021	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328c7da7e73c017f45a91b823707	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
İRFAN GÜVENDİ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	08/04/2022	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328d8029261b018075d1f2e05ad4	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
MAHMUT KUTLUCAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	24/11/2023	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328c9013796e019054d5aa7c0038	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	20
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 90
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	2
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağını belirlediği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yönetim Kurulu
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Mevcut değil
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Komiteler
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007703

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi (Audit Committee)	-	İrfan GÜVENDİ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)	-	Cem Tayfun YILMAZ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	İrfan GÜVENDİ	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	Mahmut KUTLUCAN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	Hale VARDAR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	-	Mahmut KUTLUCAN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	-	Cem Tayfun YILMAZ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketimiz bünyesinde "Aday Gösterme Komitesi" oluşturulmamıştır. Bu komitenin görevlerini "Kurumsal Yönetim Komitesi" yürütmektedir.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	https://pasifikgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/yonetim-kurulu
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketimiz bünyesinde "Ücret Komitesi" oluşturulmamıştır. Bu komitenin görevlerini "Kurumsal Yönetim Komitesi" yürütmektedir.
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyetlere ilişkin bölüm ve Finansal Raporlara ilişkin bölümlerde detaylı bilgiler paylaşılmıştır.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	Mevcut değil
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	"Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar" bölümünde bilgiler paylaşılmıştır.

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)	-	% 100	% 100	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	-	% 100	% 66	1	1
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	-	% 100	% 100	6	6

PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu
2025 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2025 yılı kurumsal yönetim uyum raporu



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.	X					
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.		X				
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			X			Şirketimiz A grubu pay sahipleri Yönetim Kurulu Üye Adaylarının belirlenmesinde Şirket Esas Sözleşmesi 14. Madde uyarınca imtiyaz haklarına sahiptir.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık haklarına mevzuat dışında kapsam genişletici bir düzenleme olmamakla birlikte, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca azlık haklarına azami özen gösterilmektedir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					

1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X				Belgeler yalnızca Türkçe içerikle hazırlanmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bu konu gözden geçirilmekte olup gerek görülmesi durumunda diğer dillerde de duyurular yapılacaktır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X			Mevcut Değildir
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.			X			Menfaat sahiplerini önemli ölçüde etkileyebilecek bir karar mevcut değildir.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket çalışanlarına fırsat eşitliği sunmakla beraber kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması mevcut değildir.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.		X				Şirket içinde yazılı prosedür bulunmamakla birlikte İnsan Kaynakları Politikamıza uygun olarak belirgini kriterler altında işe alımlar gerçekleştirilmektedir.
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					Gereksinimler dikkate alınarak personelimize gerekli eğitimler sağlanmakta ve gerekli bilgiler verilmektedir.
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine çalışma yönetmeliği hükümlerine göre bildirilmektedir. Şirketimizde sendika üyesi çalışan bulunmamaktadır
						Yapılacak iş ve görevler yazılı olarak belirlenmiş ancak personel özelinde görev tanımı

3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					yapılmamıştır. Ücretlendirme kararlarında yazılı iş ve görev maddeleri dikkate alınmaktadır.
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					Yazılı prosedür bulunmamakla birlikte İnsan Kaynakları Politikası çerçevesinde süreçler dikkatlice izlenmekte ve olası şikâyetler değerlendirilmektedir.
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.	X					
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır .	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Mevcut değildir
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					

4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X					
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler Olağan Genel Kurul Toplantılarında açıklanmış olup, TTK mevzuatı uyarınca bu konularda faaliyette bulunan üyelere Genel Kurul onayı alınarak izin verilmiştir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.		X				Üye sayısının az olması nedeni ile bu ilkeye tam uyum sağlanamamış ancak azami özen gösterilmiştir. İlerleyen dönemlerde bu konu tekrar uyumu artırma amacı güdülerek değerlendirilecektir.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			Komitelerimiz danışmanlık hizmeti almamıştır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Şirket konumundan dolayı bu hususta ihtiyaç görülmediğinden, Yönetim Kurulu Üyelerine yönelik performans değerlemesi mevcut değildir.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Yöneticilere verilen ücretler toplam tutar üzerinden belirtilmektedir.