

**FAALİYET  
RAPORU  
31 03 2026**



**PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİ**  
**3 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**

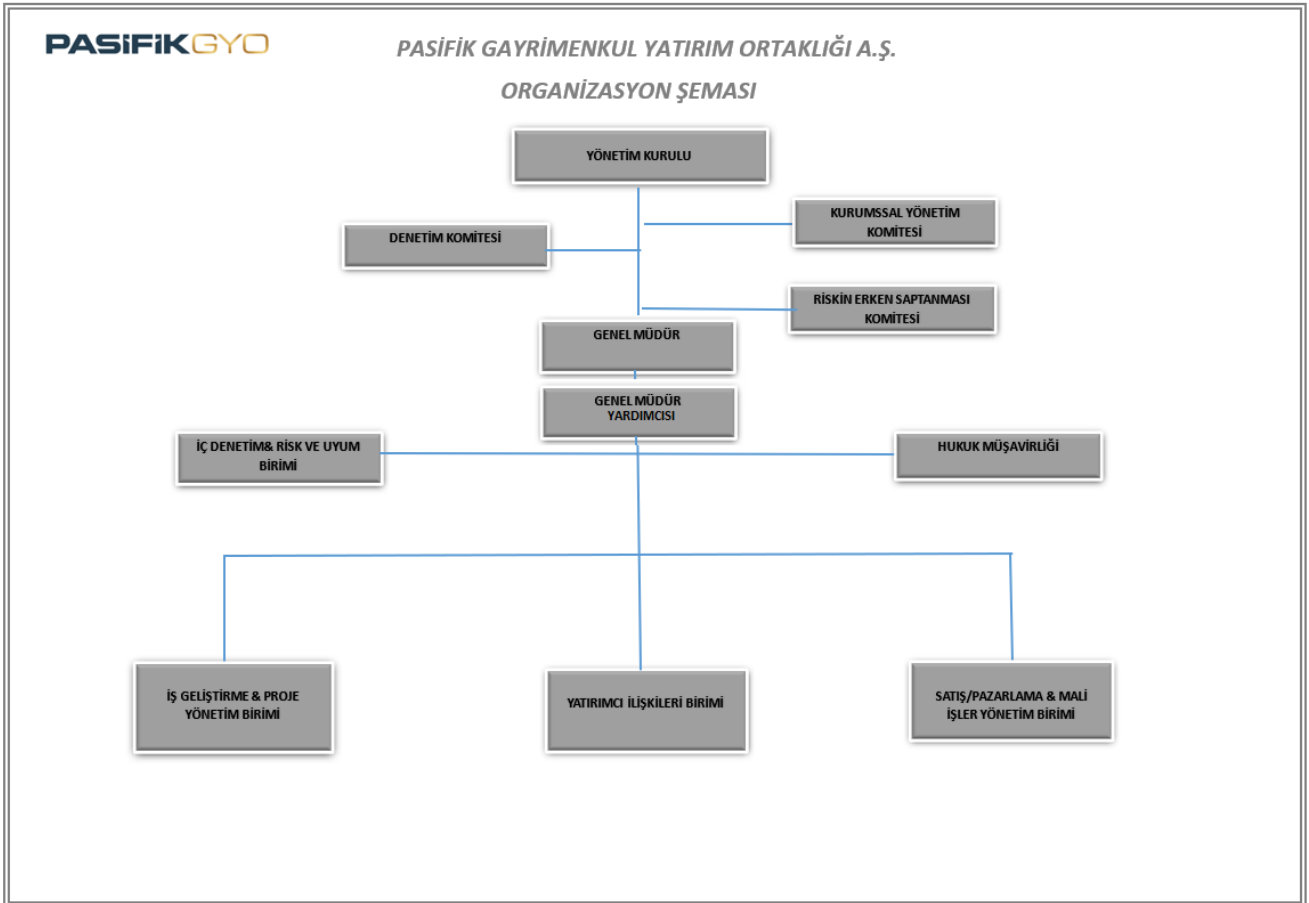
- Hesap Döneminde Yapılan Genel Kurul Toplantıları
- Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri
- Bağış ve Yardımlar
- Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları
- Kar Dağıtım Politikası
- Temettü Bilgilendirmesi
- Bağımsız Denetim 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 01.01.2026–31.03.2026 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

### 1- GENEL BİLGİLER:

- **Faaliyet Raporu Hesap Dönemi:** 01.01.2026 – 31.03.2026
  - **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](http://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
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'sinden mezun olup , 1998 yılında ise İstanbul Üniversitesi Elektronik Mühendisliğini bitirdi. Daha sonra 1998 - 1999 yıllarında İstanbul Üniversitesinde İşletme Yüksek Lisansı yaptı. 1999 yılında ise Bank Ekspres'te Yönetici Adaylığı programını ve stajını tamamladı.

1999-2002 yılları arasında Bank Ekspres'te Hazine Yönetimi birimde Uzman olarak çalışmış, 2003-2008 yılları arasında 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.

### **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 m<sup>2</sup> 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 itibariyle Altınhas Gayrimenkule CEO ve İş-Altınhas ortaklığında YK üyesi olarak görev yapmıştır. YK üyeliği 2020 Haziran ayına kadar devam etmiştir. 2016 Mayıs ayında, butik bir gayrimenkul yatırım ve danışmanlık şirketi olarak konumlandırılan INVESTIN'i kurmuş ve mevcut durumda yönetici olarak çalışmayı sürdürmektedir.

### **Mahmut KUTLUCAN**

1949 yılında Ankara İli, Şereflikoçhisar İlçesi, Büyükkışla Köyünde doğdu. Eğitimini 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**

<b>YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIŞINDA ALDIĞI GÖREVLER</b>	
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 Cemal 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, Analitik 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 sıhrî 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 aldığı 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 haric, 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 üstlendiğim 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 üsten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor 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 sıhrî 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 aldığı 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 haric, 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 üstlendiğim 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 üsten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor 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 : MAHMET KÜTLUCAN

### 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 sıhrî 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 aldığı 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 haric, 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 üstlendiğim 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 üsten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor 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 2025 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 İcracı 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.

**2026 Yılı içerisindeki faaliyetleri**

Şirket Yönetim Kurulu, ikisi bağımsız olmak üzere toplam beş 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 2026 ile 31 Mart 2026 tarihlerini kapsayan hesap dönemi içinde 9 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	%
Mahmut KUTLUCAN	Komite Başkanı	-	-
Cem Tayfun YILMAZ	Komite Üyesi	-	-

**KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ**

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
Cem Tayfun YILMAZ	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 (06.05.2026)**

ADI VE SOYADI	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Fatih ERDOĞAN	1.090.563.442,99	15,8
Abdulkerim FIRAT	1.090.563.463,35	15,8
Mehmet ERDOĞAN	1.090.563.446,48	15,8
PASİFİK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	674.670.774,05	9,78
Diğer (%5 altı)	2.954.486.149,13	42,82
<b>TOPLAM</b>	<b>6.900.847.276</b>	<b>100</b>

- 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) 187 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](mailto: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 Mart 2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 1.227.601 TL'dir (31 Mart 2025: Endekslenmiş değer 3.886.935 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.

### I) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 328 Ada 5 Parsel sayılı taşınmaz ile Göl Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3.393,98 m<sup>2</sup> 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- ŞİRKET'İN 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 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapmıştır.

Bu toplantıda alınan önemli kararlar

- Yönetim Kurulunun yeniden teşkili
- 2026 Yılı Bağımsız Denetim Şirketinin belirlenmesi
- 2025 Yılı temettü ödemesi

- **2026 Yılında Başlayan ya da Devam Eden Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri**

Şirketimizin Ankara İlinde “Merkez Ankara Projesi”, İstanbul İlinde “Next Level İstanbul Projesi”, “Next Level Country”, “Next Level Kemer”, Muğla İlinde “Next Level Bodrum(\*)”, olmak üzere beş adet devam eden yatırımı bulunmaktadır.

\* Next Level Projesi faaliyet dönemi sonrasında karşılıklı uzlaşılı ile sonlandırılmıştır.

\* Faaliyet dönemi sonrasında yeni gelişme olarak Ankara Gölbaşı ilçesinde yeni bir ihale süreci devam etmektedir. Gelişmeler KAP’ta paylaşılacaktır.

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

Şirketimiz, bu dönem içinde herhangi bir tutarda bağış ve yardımda bulunmamıştır.

- **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’nın Kâr Payı Dağıtım Politikası; Şirket’in güncel finansal ihtiyaçları dikkate alınarak, oluşan kârın Genel Kurul tarafından değerlendirilmesini esas almakta olup, gayrimenkul faaliyetlerinden kaynaklanan kısmın vergi istisnası çerçevesinde en az yarısının dağıtılmasını öngörmektedir. Bununla birlikte, söz konusu tutarın üzerindeki kârın dağıtılıp dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

### 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.

- **2025 Yılı Temettü Bilgisi**

Şirketimiz 2025 yılı olağan genel kurul toplantısında karar doğrultusunda 70.320.838,93 TL dağıtım önerisi kabul edilerek onaylanmış olup 2026 yılı içerisinde en geç 30 Haziran 2026 tarihine kadar temettü dağıtımını gerçekleştirilecektir.

- **Bağımsız Denetim Şirketinin Seçimi**

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

- **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 paylaşımı 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 ödenmiş sermaye tahsisli sermaye artırımı sonrası 6.900.847.276 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 Projeleri buldukları 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 Mart 2026	31 Aralık 2025
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	%41,5
Göktürk Adi Ortaklığı (*)	İnşaat ve Taahhüt	%41,5	%41,5
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	%99

- **Faaliyet Dönemine İlişkin Yatırımlar ve Duran Varlık Tabloları**

Şirket'in dönem itibariyle yatırım harcamalarının detayları aşağıdaki gibidir.

### 13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	Girişler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2026
<b>Maliyet değeri</b>					
Tesis, makine ve cihazlar	23.184.920	64.746	-	-	23.249.666
Taşıtlar	23.527.301	-	(2.444.518)	-	21.082.783
Demirbaşlar	87.915.478	4.566.719	-	-	92.482.197
Özel maliyetler	51.122.803	-	-	-	51.122.803
Yapılmakta olan yatırımlar	15.296.603	-	-	-	15.296.603
	<b>201.047.105</b>	<b>4.631.465</b>	<b>(2.444.518)</b>	<b>-</b>	<b>203.234.052</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>					
Tesis, makine ve cihazlar	8.293.213	552.081	-	-	8.845.294
Taşıtlar	5.904.862	639.919	(1.124.562)	-	5.420.219
Demirbaşlar	51.200.224	1.686.009	-	-	52.886.233
Özel maliyetler	31.555.077	2.496.473	-	-	34.051.550
	<b>96.953.376</b>	<b>5.374.482</b>	<b>(1.124.562)</b>	<b>-</b>	<b>101.203.296</b>
<b>31 Mart 2026 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>104.093.729</b>				<b>102.030.756</b>

- **İlişkili Taraf Açıklamaları**

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

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

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Next Level Management Güvenlik ve Koruma Hizmetleri A.Ş.	4.849.012	-
Pasifik Teknoloji A.Ş.	3.171.122	5.288.950
Pasifik Perakende Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.	1.492.022	1.070.864
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	681.955	3.833.352
Mainty Teknoloji A.Ş.	70.826	170.881
	<b>10.264.937</b>	<b>10.364.047</b>

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

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Fatih Erdoğan	92.992.633	102.339.809
Mehmet Erdoğan	92.992.634	102.339.809
Abdulkerim Fırat	92.992.633	102.339.809
Pasifik Holding A.Ş.	-	135.457.431
	<b>278.977.900</b>	<b>442.476.858</b>

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

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Pasifik Holding A.Ş.	2.648.094.497	2.717.049.877
Destel Connect Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	24.135.780	25.471.309
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	142.157	8.213.134
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	-	28.831.774
	<b>2.672.372.434</b>	<b>2.779.566.094</b>

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

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Fatih Erdoğan	479.673.925	296.307.692
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	17.325	-
	<b>479.691.250</b>	<b>296.307.692</b>

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	4.393.665.061	3.436.940.180
Destel Connect Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	130.779.389	76.203.805
İlerleyen Yapı Gay. Yat. İnş. A.Ş.	-	91.465.523
Next Level Management A.Ş.	-	1.739.418
	<b>4.524.444.450</b>	<b>3.606.348.926</b>

1 Ocak -31 Mart 2026 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu'na yapılan maaş ve benzeri ödemelerin toplamı 1.227.601 TL'dir (1 Ocak- 31 Mart 2025: Endekslenmiş değeri 3.886.935 TL'dir).

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.

	31.03.2026	31.12.2025
Dava karşılıkları	1.763.840	5.620.917

- **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

2026 Yılı içerisinde herhangi bir geri alım programı uygulanmamış olup, daha önceki dönemlerden geri alınmış 15.000.000 adet hisse senedi mevcuttur.

- **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 2026 – 31 Mart 2026)



Ocak

Şubat

Mart

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senedi 1 Ocak 2026 – 31 Mart 2026 tarihleri arasında 2,02 TL ile 3,11 TL fiyat aralığında işlem görmüştür. Dönem içinde günlük ortalama işlem adedi yaklaşık 214.265.447 adet, ortalama işlem hacmi ise yaklaşık 538.981.277 TL'dir. 2,50 TL seviyesinden işlemlere başlamış ve 31.03.2026 tarihindeki son kapanış fiyatı 2,46 TL olmuş ve yaklaşık olarak -%1,2 oranında değer kaybetmiştir.

## 6- FİNANSAL TABLOLAR

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimiz ve müşterek faaliyetlerimizin 01 Ocak 2026 ile 31 Mart 2026 tarihlerini kapsayan dönem konsolide finansal bilgiler esas alınarak hazırlanan kar veya zarar tablosu ile finansal durumu gösteren tablolar aşağıda sunulmuştur.

VARLIKLAR	NOT	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>38.928.106.024</b>	<b>36.756.446.300</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	103.090.844	2.237.958.213
Finansal Yatırımlar		2.418.239	2.447.783
Ticari Alacaklar		5.212.563.675	3.464.569.319
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	5.212.563.675	3.464.569.319
Diğer Alacaklar		25.296.797	23.341.477
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	25.296.797	23.341.477
Stoklar	7	27.196.473.964	25.813.577.247
Peşin Ödenmiş Giderler		6.042.496.655	4.823.476.300
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4	4.524.444.450	3.606.348.926
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.518.052.205	1.217.127.374
Diğer Dönen Varlıklar	11	345.765.850	391.075.961
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>47.616.566.835</b>	<b>46.378.622.408</b>
Diğer Alacaklar		3.223.524	2.550.093
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	3.223.524	2.550.093
Stoklar	7	30.304.259.204	28.946.180.247
Maddi Duran Varlıklar	10	102.030.756	104.093.729
Kullanım Hakkı Varlıkları		9.206.972	10.522.252
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.545.498	4.167.800
Peşin Ödenmiş Giderler		15.978.475.455	16.094.292.087
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	15.978.475.455	16.094.292.087
Diğer Duran Varlıklar	11	1.029.954.182	1.164.574.801
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	185.871.244	52.241.399
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>86.544.672.859</b>	<b>83.135.068.708</b>

YÜKÜMLÜLÜKLER	NOT	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>15.046.334.990</b>	<b>13.426.857.250</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		5.774.419.798	4.886.901.098
- Finansal Borçlar	12	5.772.074.294	4.884.580.976
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	2.340.408	2.315.895
- Diğer Finansal Borçlar	12	5.096	4.227
Ticari Borçlar		6.912.194.676	5.735.617.055
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	10.264.937	10.364.047
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	6.901.929.739	5.725.253.008
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		27.081.552	16.463.005
Diğer Borçlar		316.566.782	605.895.136
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	278.977.900	442.476.858
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	37.588.882	163.418.278
Ertelenmiş Gelirler		2.007.394.772	2.175.513.221
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	2.007.394.772	2.175.513.221
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.677.410	6.467.735
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		8.677.410	6.467.735
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>30.882.211.569</b>	<b>30.729.381.709</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.149.848.106	9.232.027.071
- Finansal Borçlar	12	8.147.310.714	9.228.485.094
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	12	2.537.392	3.541.977
Diğer Borçlar		2.809.207.899	2.925.411.307
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	2.672.372.434	2.779.566.094
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	136.835.465	145.845.213
Ertelenmiş Gelirler		16.599.590.190	15.668.751.554
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	5	479.691.250	296.307.692
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	16.119.898.940	15.372.443.862
Uzun Vadeli Karşılıklar		50.181.896	92.926.834
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		32.543.496	36.717.661
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		17.638.400	56.209.173
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	3.273.383.478	2.810.264.943
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>13</b>	<b>40.616.126.300</b>	<b>38.978.829.749</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>40.615.610.982</b>	<b>38.978.019.150</b>
Ödenmiş Sermaye		6.900.847.276	5.323.560.210
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		8.734.777.435	8.576.383.047
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		-	5.502.110.209
Geri Alınmış Paylar (-)		(37.155.789)	(37.155.789)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		6.429.251.539	2.662.822.784
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		(12.692.793)	(17.743.703)
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		(12.692.793)	(17.743.703)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		292.805.360	148.212.150
Geçmiş Yıllar Karları		16.675.237.032	13.631.067.218
Net Dönem Karı		1.632.540.922	3.188.763.024
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>515.318</b>	<b>810.599</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>86.544.672.859</b>	<b>83.135.068.708</b>

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR KISMI	NOT	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Hasılat	14	155.273.015	209.916.951
Satışların Maliyeti (-)	14	(151.018.068)	(69.217.346)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>4.254.947</b>	<b>140.699.605</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		(103.360.607)	(82.887.188)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(21.083.707)	(15.433.532)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		36.551.805	5.372.436
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(3.824.855)	(154.734.801)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)</b>		<b>(87.462.417)</b>	<b>(106.983.480)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		194.689	11.992.532
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları/ (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri		17.480.885	1.736.627
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>(69.786.843)</b>	<b>(93.254.321)</b>
Finansal Gelirler	15	167.646.585	371.170.452
Finansal Giderler (-)	15	(116.400.785)	(472.463.879)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	16	1.979.714.161	1.727.786.376
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>1.961.173.118</b>	<b>1.533.238.628</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/ (Gideri)		(328.927.477)	(896.881.265)
Dönem Vergi Gideri (-)		-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	17	(328.927.477)	(896.881.265)
<b>NET DÖNEM KARI</b>		<b>1.632.245.641</b>	<b>636.357.363</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>		<b>1.632.245.641</b>	<b>636.357.363</b>
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>		(295.281)	(502.946)
<i>Ana Ortaklık Payları</i>		1.632.540.922	636.860.309
<i>Pay Başına Kazanç</i>	18	<i>0,2655</i>	<i>0,1325</i>
<b>KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		5.050.910	1.550.684
<i>-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları), vergi sonrası</i>		5.050.910	1.550.684
<b>TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>5.050.910</b>	<b>1.550.684</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>1.637.296.551</b>	<b>637.908.047</b>

## **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")'nun 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 verilmektedir.

## **9- FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

Faaliyet dönemi sonrasında Next Level Bodrum Projesi karşılıklı uzlaşılı ile sonlandırılmıştır. Bunun yanı sıra, Ankara ili Gölbaşı ilçesinde yeni bir ihale süreci başlatılmış olup, süreç devam etmektedir. Meydana gelen gelişmeler, öncelikle KAP platformu aracılığıyla pay sahiplerimizle paylaşılmaktadır.