

Pasifik Holding A.Ş.

11/11/2025

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, Pasifik Holding A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	1,50 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyat ile Talep Toplama ve En iyi Gayret Aracılığı
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	18.000.000.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	20.000.000.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	4.000.000.000
Sermaye Artırımı	2.000.000.000
Ortak Satışı	2.000.000.000
Ek Satış	-
Halka Arz Büyüklüğü	6.000.000.000
Halka Açıklık Oranı	%20,00
Tahsisat Grupları:	
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara	1.600.000.000 (%40)
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara	2.000.000.000 (%50)
Yüksek Başvurululu Yatırımcılara	400.000.000 (%10)
Halka Arz Tarihleri	12-13-14 Kasım 2025
BIST İşlem Kodu	PAHOL
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.

1. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- Yatırımlar (enerji ve maden sektörü, lojistik sektörü, gayrimenkul sektörü, teknoloji sektörü, diğer): %80
- Finansal borçların ödemesi: %10
- İşletme sermayesi: %10

2. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

İhraççı, yatırım holding olmasının bir gereği olarak esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun bir şekilde, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır. İhraççının esas sözleşmesine göre amacı; kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye veya yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde yönetmektir. Bu suretle ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak, böylece bu şirketlerin sağlıklı bir şekilde milli ekonominin gereklerini uygun olarak gelişmelerinin ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali işlerde bulunmaktadır.

İhraççı, yatırımlarını sermaye kazancı (değer artış) ve/veya yatırım geliri (kar payı) elde etmek amacıyla yapmış ve uygun bir vade için çıkış stratejisi oluşturmuştur. İhraççı'nın yatırımcısı konumunda olan ve mevcut durumda 3 gerçek kişi ortağı bulunmaktadır. İhraççı bahse konu yatırımlarını uzun vadeli stratejik yatırımlar kapsamında değerlendirmemektedir ve bu yatırımlardan uygun koşullar oluştuğunda, halka arz/kurumsal yatırımcılara satış/taahhütlü satış gibi çeşitli yöntemler ile çıkış sağlamayı hedeflemektedir.

Şirket'in yatırımları; inşaat ve gayrimenkul, enerji, madencilik, uluslararası lojistik, teknoloji-bilişim ve orman ürünleri sektörlerindedir.

İhraççı, yeni yatırım alanlarının saptanması, projelendirilmesi ve gelecek planlarının yapılmasında dünyadaki gelişmeleri takip etmektedir. Dünya ekonomisi, ülke ekonomisi, siyasi ve jeopolitik istikrar göz önünde tutulmaktadır. İhraççı yeni yatırımlarda risk alabilir. Bu çerçevede, İhraççı yaptığı yatırımlarda fırsatları gözeteceği gibi risk-getiri dengesini de sağlamayı hedeflemektedir.

İhraççı, mevcut yatırımlarının süresini ortalama 5 yıl olarak belirlemiş olup, yatırım stratejisini ve çıkış senaryosunu dünya ve ülke ekonomisi ile birlikte uluslararası piyasalarda meydana gelen gelişmeler doğrultusunda yılda en az bir kere olmak üzere periyodik olarak gözden geçirmeyi ve gerekli durumlarda revize etmeyi planlamaktadır. Çıkış stratejisi olarak halka açık şirketler olan Pasifik GYO, Pasifik Eurasia ve Pasifik Teknoloji paylarının borsada satış yöntemi ve potansiyel yerli ve yabancı yatırımcılara satış; diğer şirketler için ise halka arz suretiyle payların satış yöntemlerinin uygulanması planlanmaktadır.

Şirket Sermayesinin Dağılımı:

Ortağın Unvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Fatih Erdoğan	A	1.000.000.000	5,56	1.000.000.000	5,00
	B	5.000.000.000	27,78	4.333.333.334	21,67
Abdulkerim Fırat	A	1.000.000.000	5,56	1.000.000.000	5,00
	B	4.999.999.999	27,78	4.333.333.333	21,67
Mehmet Erdoğan	A	1.000.000.000	5,56	1.000.000.000	5,00
	B	4.999.999.999	27,78	4.333.333.333	21,67
Halka Açık Kısım	B	-	-	4.000.000.000	20,00
Sermaye		18.000.000.000	100,0	20.000.000.000	100,0

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

3. DEĞERLEME ÖZETİ

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemlerine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri eşit ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 35.940.690.808 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 18.000.000.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri %25 iskonto ile 1,50 TL olarak hesaplanmıştır.

Pasifik Holding - Değerleme Özeti	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık (%)
Maliyet Yaklaşımı- Toplama Yöntemi	15.101.130.592	50,00
Pazar Yaklaşımı- Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi	20.839.560.216	50,00
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri	35.940.690.808	

Değerleme Sonucu	(TL)
Nominal Sermaye Tutarı	18.000.000.000
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	35.940.690.808
Halka Arz İskontosu	%25,00
İskontolu Şirket Değeri	26.955.518.106
Halka Arz Pay Fiyatı	1,50

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket’e, sektöre ve Şirket’in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket’in halka arz edilecek pay başına değerinin Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemlerinin kullanılmış olmasını, Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemlerine eşit ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu’nda Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri ile Şirket’in halka arz öncesi özkaynak değeri 35.940.690.808 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %25 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 1,50 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

EK 1: Pasifik Holding A.Ş. Özet Bilançolar

(TL)	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri	797.101	21.031.611	254.401
Diğer Alacaklar	11.838.897	587.704.054	601.404.897
Peşin Ödenmiş Giderler	4.619	731.042	11.691.472
Diğer Dönen Varlıklar	45.691	7.956.204	35.988.149
Dönen Varlıklar	12.686.308	617.422.911	649.338.919
Finansal Yatırımlar	11.969.421.322	30.084.876.029	31.902.963.704
Maddi Duran Varlıklar	-	18.849.488	18.296.253
Duran Varlıklar	11.969.421.322	30.103.725.517	31.921.259.957
Toplam Varlıklar	11.982.107.630	30.721.148.428	32.570.598.876
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	62.681.369	46.875.051
Diğer Borçlar	126.782.801	904.485.833	962.531.858
Kısa Vadeli Yükümlülükler	128.553.704	968.618.902	1.012.066.137
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	14.094.787	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	348.282.804	948.426.197	1.354.546.084
Uzun Vadeli Yükümlülükler	348.290.283	963.710.059	1.356.271.556
Özkaynaklar	11.505.263.643	28.788.819.467	30.202.261.183
Toplam Kaynaklar	11.982.107.630	30.721.148.428	32.570.598.876

EK 2: Pasifik Holding A.Ş. Özet Gelir Tablosu

(TL)	13.06.-31.12.2023	01.01.-30.06.2024	01.01.-31.12.2024	01.01.-30.06.2025
Hasılat	1.753.262.265	700.077.260	1.223.252.607	1.903.540.990
Brüt Kar	1.753.262.265	41.280.222	564.455.569	1.903.540.990
Esas Faaliyet Karı	1.748.064.142	1.986.640	486.323.314	1.821.521.605
Vergi Öncesi Kar	1.747.432.771	538.981.198	964.344.668	1.955.627.318
Dönem Karı	1.397.487.530	365.371.236	257.125.037	1.413.859.721

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.