

02/06/2023

41/HA-654

PASİFİK EURASIA LOJİSTİK DİŞ TİCARET A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 02.06/2023 tarihinde onaylanmıştır.

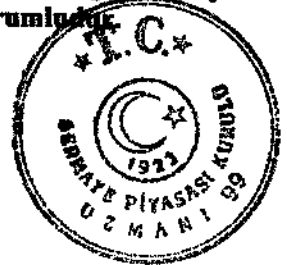
Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 150.000.000 TL'den 168.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek olan 18.000.000 TL nominal değerli 18.000.000 adet B grubu pay ile mevcut ortaklardan Fatih Erdoğan'ın sahip olduğu toplam 5.333.334 TL nominal değerli 5.333.334 adet B grubu, Abdulkерim Fırat'ın sahip olduğu toplam 5.333.333 TL nominal değerli 5.333.333 adet B grubu ve Mehmet Erdoğan'ın sahip olduğu 5.333.333 TL nominal değerli 5.333.333 adet B grubu pay olmak üzere toplam 34.000.000 TL nominal değerli 34.000.000 adet B grubu payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

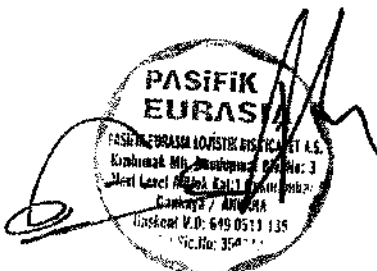
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Şirketimizin (www.pasifikeurasia.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.halkyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature and stamp of Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



WILLYA K. YATRIM
MENKUL. DESERUER A.S.

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR	2
KISALTMA VE TANIMLAR	5
1. BORSA GÖRÜŞÜ	10
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	11
2. ÖZET	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	64
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	65
5. RİSK FAKTÖRLERİ	68
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	89
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	98
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	129
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	130
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	133
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	142
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	145
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	145
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	146
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	146
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	153
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	153
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİ	155
19. ANA PAY SAHİPLERİ	156
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	158
21. DİĞER BİLGİLER	159
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	164
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	164
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	166
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	174
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	211
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	212
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	214
29. SULANMA ETKİSİ	215
30. İZAHNAMA RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	216

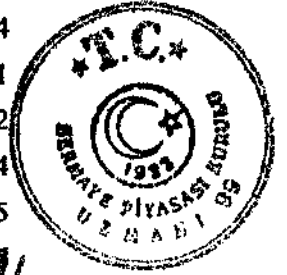
PASİFİK

30. İZAHNAMA RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30. İZAHNAMA RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30. İZAHNAMA RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

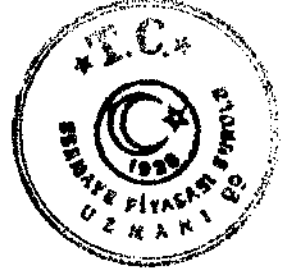
30. İZAHNAMA RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER



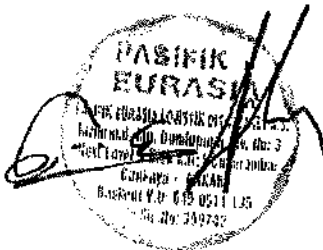
MEVKEKİ DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

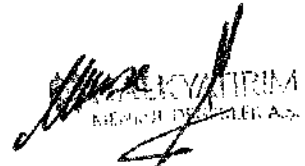
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	216
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	216
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 226	
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	227
35. EKLER.....	227



02 Haziran 2023

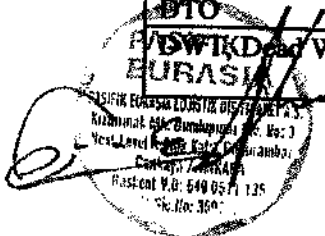


[Handwritten signatures]



KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	:	Anonim Şirket
AB	:	Avrupa Birliği
ABD Doları, \$, USD	:	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
ADY	:	Azerbaycan Demir Yolları
AFAD	:	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
Aracı Kurumlar	:	Konsorsiyum Üyeleri
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi, AKS	:	Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, aracılığın türü ve kapsamı, aracılık komisyonu ve masrafları ve halka arz satış usulü ve dağıtımına ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Lideri, Şirket, Halka Arz Edenler ve Konsorsiyum Üyeleri arasında akdedilen sözleşme
Avro, EUR, Euro, €	:	Avrupa Birliği'nin, Avrupa Ekonomik ve Parasal Birliği'ne ilişkin mevzuatı kapsamında, "Euro"yu resmi para birimi olarak kabul eden Avrupa Birliği üyesi devletlerin ve Avrupa'da bulunan Avrupa Birliği üyesi olmayan bazı diğer devletlerin resmi para birimi
B Grubu	:	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B Grubu payları ifade etmektedir.
BİST, Borsa, Borsa İstanbul, BİAŞ	:	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	:	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BTK Hattı, BTK	:	Bakü - Tiflis - Kars Demiryolu'nun kısa adı. Azerbaycan, Gürcistan ve Türkiye'yi doğrudan birbirine bağlayan bölgesel demiryolu hattı
CASCA+	:	TCDD'nin ve Şirketimiz'in de üye olduğu Türkiye-Gürcistan-Azerbaycan-Türkmenistan-Özbekistan-Kırgızistan Orta Asya, Güney Kafkasya ve Anadolu (Central Asia, South Caucasus and Anatolia) birliği
CIM	:	Türkiye ve Avrupa'da demiryolu taşımalarında kullanılan Taşıma Belgesi
CIM / SMGS	:	Türkiye ve Avrupa'da kullanılan taşıma belgesi ile Orta Asya Ülkeleri ve Rusya taşımalarında kullanılan taşıma belgesini tek bir belge haline getiren ortak taşıma belgesi
COTIF	:	Uluslararası Demiryolu Taşımacılığına İlişkin Sözleşme
Covid-19	:	11 Mart 2020 tarihinde Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak sınıflandırılan salgın
COTIF C	:	Uluslararası demiryolu taşımalarına ilişkin sözleşme-Ek C
Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, ÇED Yönetmeliği	:	25 Kasım 2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Denetimden Sorumlu Komite	:	Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi
Depolama	:	Belirli nokta / noktalardan gelen ürünlerin / yüklerin teslim alınıp, belirli bir süre korunup, belirli nokta / noktalara gönderilmek üzere hazırlanması
DSÖ	:	Dünya Sağlık Örgütü
DTÖ	:	Dünya Ticaret Örgütü
SWK Dead Weight Ton	:	Uluslararası deniz ticaretinde bir ölçü birimi olarak kullanılan kavram. Bir geminin taşıyabileceği en çok ağırlık olup, ton



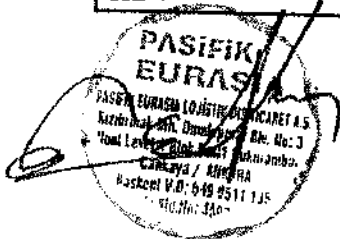
Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.



		yükün, yakıtın, suyun, kumanyanın, yolcu ve gemi adamlarının kendilerinin ve eşyalarının ağırlıklarının toplamını ifade eder.
EFTA	:	Avrupa Serbest Ticaret Birliği
Elleçleme	:	Malzeme boşaltma, mal kabul, seçerek ayırma, teslim-tesellüm, paket açma, bölme, istifleme, yerleştirme, yerini değiştirme, yenileme-eksik tamamlama, toplama, ambalajma, yükleme vb. işlemler
Esas Sözleşme	:	Şirket'in esas sözleşmesi
FAVÖK	:	Faiz, amortisman ve vergi öncesi kar
Grup	:	Şirket, Bağlı Ortaklık ve İlişkili Şirketler
GSYF	:	Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
GSYH	:	Gayri safi yurt içi hasıla
Gümrük Kanunu	:	04 Kasım 1999 tarih ve 23866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4458 sayılı Gümrük Kanunu
Gümrükleme	:	Eşya ve malların ülke sınırlarından giriş ve çıkışlarında denetimlerinin yapılması ve vergilendirilmesi
Halka Arz Edenler	:	Fatih Erdoğan, Abdülkerim Fırat, Mehmet Erdoğan'ı ifade etmektedir.
Halka Arz Edilen Paylar	:	Şirket tarafından sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek 18.000.000 TL nominal değerli 18.000.000 adet B grubu Şirket payları ile Şirket mevcut ortaklarından Fatih Erdoğan'a ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen 5.333.334 TL nominal değerli 5.333.334 adet B grubu paylar, Abdülkerim Fırat'a ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen 5.333.333 TL nominal değerli 5.333.333 adet B grubu paylar ve Mehmet Erdoğan'a ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen 5.333.333 TL nominal değerli 5.333.333 adet B grubu paylar olmak üzere toplam 34.000.000 TL nominal değerli 34.000.000 adet B grubu paylar%
Hazine ve Maliye Bakanlığı	:	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
IATA	:	Uluslararası Hava Taşımacılığı Birliği (International Air Transport Association)
ISIN	:	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
ISO	:	Uluslararası Standartlar Organizasyonu
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	:	10 Ağustos 2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Karbon ayak izi	:	Küresel ısınmanın başlıca sorumlusu olarak gösterilen, karbondioksit cinsinden ölçülen, üretilen sera gazı miktarı açısından bireylerin ve şirketlerin doğrudan veya kullandığı ürünlerin üretimi açısından enerji kullanımıyla dünyaya bıraktıkları zarar
KDV	:	Katma Değer Vergisi

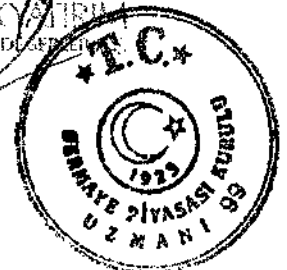


6

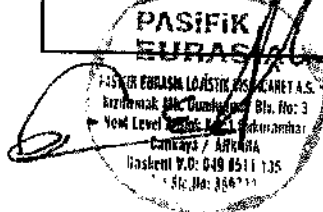
6

6

02 Haziran 2023



SWIFT	: Yurt içi ya da yurt dışındaki banka hesaplarına döviz olarak gerçekleştirilen tüm para transferleri yöneten sistem
Şirket, İhraççı, Pasifik Eurasia	: Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
T.C., Türkiye	: Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası
TBK	: 4 Şubat 2011 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
TCDD Taşımacılık A.Ş.	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları Anonim Şirketi
TCMB	: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
Terminal	: Yükün toplanarak konsolide edildiği, diğer ulaşım türlerinden herhangi birine (demiryolu / denizyolu / havayolu) aktarma işleminin ve/veya katma değer faaliyetinin (elleçleme v.b.) yapıldığı ve yükün dağıtım sistemine aktarıldığı yer
TEU	: Bir adet yirmilik konteynere eş değer birim anlamına gelmektedir.
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TİTR	: TCDD'nin ve Şirketimiz'in de üye olduğu Trans Hazar Uluslararası Taşıma Güzergahı (Trans-Caspian International Transport Route) birliği
Ticaret Bakanlığı	: T.C. Ticaret Bakanlığı
TL	: Türk Lirası
TTK	: 14 Şubat 2011 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG, Sicil Gazetesi	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun	: 28 Kasım 2013 tarih ve 28835 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
Türk Ceza Kanunu	: 12 Ekim 2004 tarih ve 25611 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu
UNCTAD	: Birleşmiş Milletler Ticaret ve Kalkınma Konferansı (United Nations Conference on Trade and Development). Birleşmiş Milletler tarafından, kalkınmakta olan ülkelerde iktisadi büyümeyi ve kalkınmayı hızlandırmak maksadı ile kurulmuştur.
Vagon	: Lokomotifin arkasına takılan, yük ve yolcu taşımakta kullanılan demiryolu aracı
Vergi Usul Kanunu	: 10 Ocak 1961 tarih ve 10703 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Veri Sorumluları Sicil, VERBİS	: Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin, veri işlemeye başlamadan önce kaydolmak zorunda oldukları Veri Sorumluları Sicil Bilgi Sistemi

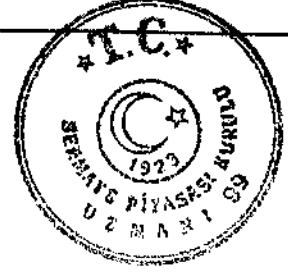


Handwritten signature and initials.



02 Haziran 2023

Veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ	:	10 Mart 2018 tarih ve 30356 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ
Yatırımcı İlişkileri Birimi	:	Şirket ile yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlayan birim
YBBO	:	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
Yeşil Mutabakat	:	Tam adı AB Yeşil Mutabakatı olan bu anlaşma, Avrupa'nın 2030 yılına kadar karbon salınımlarını % 55 oranında azaltma ve 2050 yılına kadar dünyanın ilk karbon-nötr kıtası olma hedefini pekiştiren bir stratejiler bütünü



02 Haziran 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş. tarafından SPK'ya gönderilen 14.04.2023 tarih ve 16779 sayılı yazıda;

"Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, halka arz izahnamesinin Kurulunuz tarafından onaylanması durumunda

- 1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,*
- 2) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından 31/12/2022 tarihli finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında Şirketin Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihte BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, endeks değerlendirme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,*
- 3) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,*
- 4) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması hususlarının Kuruluza iletilmesine karar verilmiştir."*

denilmektedir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

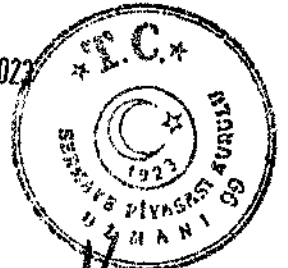
Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

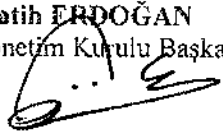
02 Haziran 2023



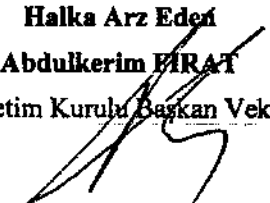
[Handwritten signature]
SERMAYE PİYASASI KURULU
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı PASİFİK EURASIA LOJİSTİK DİŞ TİCARET A.Ş. Fatih ERDOĞAN Yönetim Kurulu Başkanı 	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAME'NİN TAMAMI
28/04/2023	

Halka Arz Eden Fatih ERDOĞAN Yönetim Kurulu Başkanı 	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAME'NİN TAMAMI
28/04/2023	

Halka Arz Eden Abdulkerim FIRAT Yönetim Kurulu Başkan Vekili 	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAME'NİN TAMAMI
28/04/2023	

02 Haziran 2023



ABDULKERİM FIRAT
MENBUL DEĞERLER A.Ş.

Halka Arz Eden Mehmet ERDOĞAN Yönetim Kurulu Üyesi	Sorumlu Olduğu Kısım:
 28/04/2023	İZAHNAME'NİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Menevşe ÖZDEMİR DİLİDÜZGÜN Müdür Zafer MUSTAFAOĞLU Genel Müdür Yardımcısı  28/04/2023	İZAHNAME'NİN TAMAMI

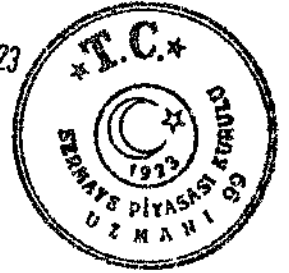
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Finansal Tablolar ve İlgili Özel Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım
DENEYİM BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. Ad Soyad: Ayhan Çetinkaya Görev: Sorumlu Denetçi	31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 Tarihlerinde Sona Eren Finansal Dönemlere Ait Özel Bağımsız Denetim Raporu



02 Haziran 2023

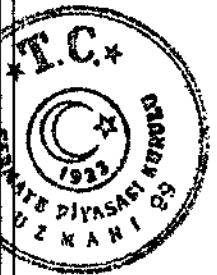


2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. • Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. • İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. • Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. İşletme Adı: Yoktur
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adres: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Next Level A Blok 1. Kat: No:3 Kat:1 Söğütözü / Çankaya/ Ankara
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve bunların piyasalara etki eden	Pasifik Eurasia'nın faaliyet konusu; Ebas Sözleşme'nin 3. maddesinde de belirtildiği üzere, uluslararası demir yolu, hava yolu, kara yolu, deniz yolu ile yük taşımacılığı, uluslararası sularda çoklu taşıma türüne uygun konteynerlerin konteyner gemileriyle taşınması, demir yolu

2 Haziran 2023



MEKATİP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

taşımacılığıyla ilgili yükün yükleme - boşaltma hizmetleri, demir yolu yük nakliyat acentelerinin faaliyetleri, karayolu ile şehirler arası yük taşımacılığı, hava yolu yük nakliyat acentelerinin faaliyetleri, havayolu ile yük taşımacılığı ve tüm bunlara ilişkin terminal hizmetleri yerine getirmektedir.

2013 yılında kurulan Şirket, 2019 yılında faaliyet konusunu değiştirerek; lojistik sektöründeki faaliyetlerine 18.03.2019 tarihinde başlamıştır.

Şirket fiili olarak demiryolu taşımacılığı, terminal hizmetleri, karayolu taşımacılığı, havayolu taşımacılığı ve denizyolu taşımacılığı alanlarında faaliyet göstermektedir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği taşımacılık / lojistik alanına dair sektör bilgileri ve temel bilgiler aşağıdaki gibidir:

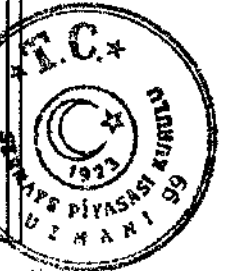
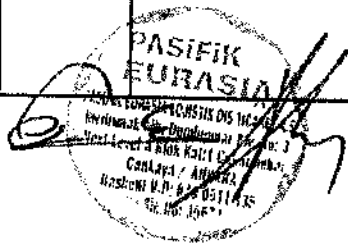
Genel Lojistik Kavramları

Dünya genelindeki ticaret hacmi, giderek artan oranda küresel ve verimli lojistik ağ alt yapılarının bulunduğu ülkeler arasında gelişmektedir. Bu bakış açısı ile günümüzde lojistiğin önemi gittikçe artmakta ve tüm şirketler tarafından lojistikte farklılık, rekabet avantajı olarak görülmektedir.

Gelişen dünyada gittikçe büyüyen ticaret hacmi, lojistik operasyonların (taşıma, depolama, katma değerli diğer işler, paketleme, sigortalama, gümrük yönetimi, stok yönetimi, sipariş yönetimi, gözetim) daha etkin ve verimli yapılmasını zorunlu kılmaktadır.

Dünya Ticaret Örgütü ("DTÖ") tarafından düzenli olarak yayınlanan Dünya Hizmet Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH - GDP) raporlarına göre taşımacılık, hizmet sektörü içinde büyük öneme sahip bir alan olarak yerini korumaktadır. DTÖ sekreteryası tarafından hazırlanan listeye göre; işletme, iletişim (haberleşme), inşaat ve mühendislik, dağıtım, eğitim, çevre, finansman ve bankacılık, sağlık, kültür ve spor, turizm ve seyahatin yanı sıra lojistik operasyonlarını da kapsayan Ulaştırma Hizmetlerinin, Hizmet Sektörü içindeki payı yaklaşık olarak % 24 civarındadır. (Kaynak: İstanbul Lojistik Sektör Analizi 2014)

02 Haziran 2023



MEKATİRİM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

([https://www.istka.org.tr/media/42705/% C4% B0stanbul-da-lojistik-sekt% C3% B6r-analizi-raporu.pdf](https://www.istka.org.tr/media/42705/%C4%B0stanbul-da-lojistik-sekt%C3%B6r-analizi-raporu.pdf))

Lojistik;

Lojistik günümüzde; taşıma, depolama, paketleme, gümrükleme, elleçleme, tedarik işlemleri ve pazarlama alt süreçlerini de kapsayan faaliyetler bütünü olarak tanımlanmaktadır.

Lojistik faaliyetler içerisinde en önemli yere sahip olan taşımacılık faaliyetleri, % 40 paya sahiptir. Uluslararası ticaretin ülkelerin ulusal gelirinden aldığı payın artması sonucu; maliyet unsurları arasında yer alan taşımacılık, dolayısıyla lojistik sektörü oldukça önemli hale gelmiştir. Lojistik sektörünün öneminin artmasında teknolojinin hızlı gelişimi, ticari faaliyetlerde müşteri memnuniyetinin ön plana çıkması, ülkelerin ve dolayısıyla uluslararası ticaretin büyümesi gibi nedenler ön plana çıkmaktadır.

(<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/1016817>)

Küreselleşme ile beraber uluslararası ticaret hacminin genişlemesi, ülkelerin lojistik kapasitelerinin geliştirmelerini zorunlu hale getirmiştir. Aynı zamanda lojistik faaliyetler, üretim alt yapısında önemli bir yere sahip olduğu için ekonominin büyümede etkisi belirginleşmiştir.

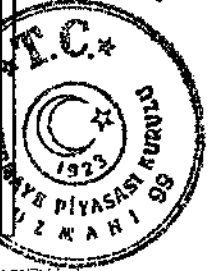
Türkiye, coğrafi konumu itibarıyla Asya, Avrupa ve Afrika kıtalarının ortasında yer almaktadır. Söz konusu kıtalara kara, hava, deniz taşımacılığı ile her türlü ticari ürünü taşıyabilecek konumdadır. Bu nedenle 1980'li yıllarda dış ticaretin serbestleşmesiyle başlayan lojistik sektörünün gelişimi, 2000'li yıllara gelindiğinde uluslararası şirketlerle iş birliği içinde olan, yurtdışına bürolar açan ve hizmet kalitesini sürekli artıran dinamik bir sektör haline gelmiştir (T.C. Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı, Uluslararası İşletmecilik Programı, Yüksek Lisans Tezi, Türkiye'de Lojistik Sektörünün Gelişimi ve Sorunları, Aslı Uçar, 2007, s. 61).

(<https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezDetay.jsp?id=O-IC-Su0R5Ysvf-ysqbl-Q&no=9dY0wBX57qfxN4Zj3zsX1A>)

PASİFİK
EURASIA

PASİFİK EURASIA LOJİSTİK DİŞ TİCARET A.Ş.
Büyükdere 24. Baskıyolu No: 3
Yeni Levent Blok Kat: 1 Kat: 2000
Cankaya ANKARA
Gözetim No: 649 0511 125
Sic. No: 286

02 Haziran 2023



YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Taşımacılık

Taşımacılık (nakliye); ürünlerin / yüklerin belirli sevk noktalarından alınıp belirli teslim noktalarına belgeli olarak götürülmesi, taşınmasıdır. Ulaştırma ve ulaşım terimleri ile taşımacılık terimi benzer anlama sahip olmasına rağmen, taşıma daha ziyade alt yapı yatırımlarına, ulaşım ise yük ve yolcu talebine yönelik terimlerdir. Taşımacılık aynı zamanda insanların taşınması için de kullanılmasına karşılık, işbu İzahname'de yük taşımacılığı kapsamında ele alınmaktadır. Yük taşımacılığı, lojistiğin temel ve genelde en büyük maliyet oluşturan kısmıdır.

Temel taşımacılık sistemleri (modları) aşağıda belirtilmiştir:

- 1) Karayolu Taşımacılığı (Road Transportation)
- 2) Denizyolu Taşımacılığı (Ocean Transportation)
- 3) Demiryolu Taşımacılığı (Railway Transportation)
- 4) Havayolu Taşımacılığı (Air Transportation)
- 5) Boru Hattı Taşımacılığı (Pipeline Transportation)
- 6) Karma Taşımacılık (Mixed Mode Transportation)

Eğer sadece karayolu taşımacılığı gibi tek modlu taşımacılık yapılıyorsa **unimodal** olarak adlandırılmaktadır.

Karma taşımacılık; Aynı ürün / yükün iki veya daha fazla taşıma modu kullanılarak yapılan taşımacılık şeklidir ve üç farklı uygulama şekli vardır:

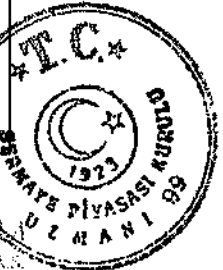
1. Çok Modlu Taşımacılık (Multi-Modal Transportation): İki veya daha fazla taşımacılık modu kullanılarak yapılan, mod değişimlerinde araç veya kap içindeki yüklerin elleçlendiği taşımacılık sistemidir.

2. Intermodal Taşımacılık (Intermodal Transportation): Aynı taşıma aracı veya kabı ile iki veya daha fazla taşımacılık modu kullanılarak yapılan, mod değişimlerinde araç veya kap içindeki yüklerin herhangi bir elleçlemeye tabi

02 Haziran 2023

PASİFİK
EURASIA

PASİFİK EURASIA LOJİSTİK DİŞ. TİC. A.Ş.
Kendimek Yolu: Bulvarı No: 3
Sektör: Lojistik Kat: 3 Çarşı Mahallesi
Gaziantep / Gaziantep
Gaziantep V.D: 015 0511 135
Kic. No: 350



MEK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tutulmadığı sadece araç veya kabın elleçlendiği taşımacılık sistemidir.

3. Kombine Taşımacılık (Combined Transportation): Taşımanın başlangıç ve bitiş aşamalarında kısa mesafeli olmak koşulu ile karayolunun kullanıldığı ve aradaki uzun mesafeli taşımanın demir, nehir, kanal veya deniz yolu ile yapıldığı taşımacılık sistemidir.

Karma taşımacılık, taşıma modlarının avantajlarını kendi içinde entegre edip, dezavantajlarını mümkün olduğunca saf dışı bırakan ve devamlı kendini yenileyen gelişime açık bir taşımacılık sistemidir.

Amaç; maliyet, hız, güvenilirlik ve hizmet kalitesi parametrelerinin optimum bileşimini yakalamaktır.

Karma taşımacılıkta en çok rastlanan kombinasyonlar aşağıdadır.

1. Karayolu - Demiryolu Taşımacılığı (Piggybacking): Aynı sevkiyat kapsamında karayolu ve demiryolu taşımacılık modlarının birlikte kullanılmasıyla gerçekleştirilen karma taşımacılık olup kombine taşımacılık haline RO - LA (Rollende Landstrasse) denilmektedir.

2. Karayolu - Denizyolu Taşımacılığı (Fishybacking): Aynı sevkiyat kapsamında karayolu ve denizyolu taşımacılık modlarının birlikte kullanılmasıyla gerçekleştirilen karma taşımacılık olup kombine taşımacılık haline RO-RO (Roll On-Roll Off) denilmektedir.

3. Karayolu - Havayolu Taşımacılığı (Birdybacking): Aynı sevkiyat kapsamında karayolu ve havayolu taşımacılık modlarının birlikte kullanılmasıyla gerçekleştirilen karma taşımacılık sistemidir.

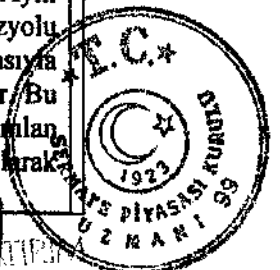
4. Demiryolu - Denizyolu Taşımacılığı: Aynı sevkiyat kapsamında demiryolu ve denizyolu taşımacılık modlarının birlikte kullanılmasıyla gerçekleştirilen karma taşımacılık sistemidir. Bu kapsamda genelde demiryolunda kullanılan vagonlar, raylı gemilere (tren feribot) aktararak taşınmaktadır.

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and dates, including '17'.

Handwritten signatures and dates, including '17'.



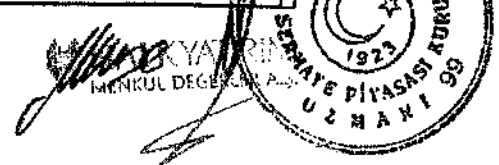
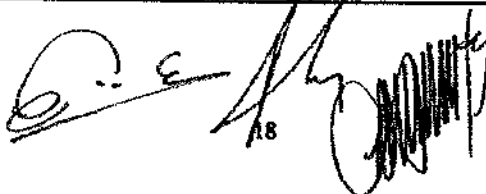
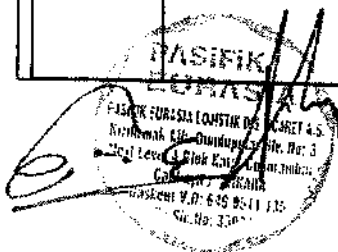
Son yıllarda ise co-modalizmin, hava durumu, grev, sıkışıklık vb. anlık değişen veriler ile bir ağ (network) yapısı altında dinamik olarak yapılmasına “Senkromodalizm” denilmektedir. Böylece değişen verilere göre maliyet, süre, mesafe ve / veya karbon ayak izi değerlerinde optimum nokta yakalanmaya çalışılmaktadır.

(lojistik sektör analizi 1 1.pdf (musiad.org.tr))

Geleneksel Depo (Warehouse): Üretim veya satış noktası içinde ya da yanında bulunan, ürünlerin genelde uzun süre kaldığı, hızlı elleçlemeden ziyade stoklama amaçlı depolardır.

Dağıtım Merkezi (Distribution Center): Müşterilere daha yakın noktalarda konuşturularak müşterilere karma (farklı tedarikçilerden gelen ürünlerin bir araya getirildiği), az miktarda ve hızlı ürün teslimatı ile

02 Haziran 2023



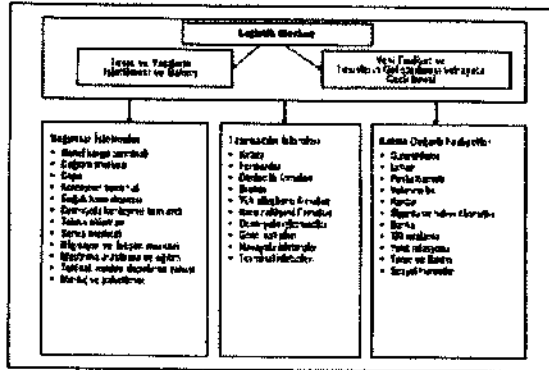
tedarikçiden büyük hacimli sevkiyatı sağlamaya yönelik depolardır.

Toplama Merkezi (Consolidation Center): Tedarikçilere daha yakın noktalarda bulunup; üretim yerlerine, hammadde çeşidi bazında az ama karma ve büyük hacimli sevkiyatı sağlamaya yönelik depolardır.

Aktarma Merkezi (Transshipment Center): Genelde farklı taşıma modları veya aynı taşıma modunda farklı taşıma araçları arasında ürünlerin çoğunlukla istiflenmeden / stoklanmadan aktarıldığı; ürünlerin çok kısa süreli kaldığı depolardır.

Sipariş İşleme Merkezi (Order Fulfillment Center): Genelde internet üzerinden adet bazında satış yapılan sistemlerde, siparişlerin alındığı ve sevk edilmek üzere hazırlandığı depolardır.

Depolar manuel, yarı otomatik veya tam otomatik olarak tasarımlanabilir. Gümrüklü ürünlerin bulunduğu depolar antrepo (bonded warehouse) olarak adlandırılır.



Lojistik Eğilimleri:

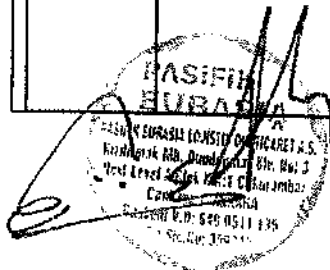
Avrupa Komisyonu tarafından 28.3.2011 tarihinde Brüksel'de yayınlanan yönerge (Avrupa Birliği'nin taşımacılıkta yeni bir kavşak noktasında olduğunu göstermektedir (https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utika_dlojistiksektorumraporu2021-1654.pdf))

(Roadmap to a Single European Transport Area – Towards a competitive and resource efficient transport system - Brussels, 28.3.2011).

Söz konusu yönergede:

- Taşımacılıkta Küresellik,
- Uluslararası İş Birliği,
- Entegrasyon Ve
- Ekonomik Büyümenin Önemi

02 Haziran 2023



Signature

Signature

Signature



Demiryolunu rekabetçi hale getirebilmek, orta ve uzun mesafeli taşımalardan daha büyük pay



alabilmesi için demiryolu ağının kalitesi ve kapasitesi artırılmalıdır.

Kıyılarda gereksiz trafiğe neden olmadan Avrupa pazarlarına daha fazla ve daha verimli giriş noktalarına gereksinim vardır. Deniz limanları lojistik merkez olarak önemli rol oynarlar, ancak verimli arka alan bağlantıları gerektirirler. Fonksiyon ve kapasitelerinin uygun şekilde belirlenmesi gerekir. Keza iç su yolu taşımacılığı da önem arz etmektedir.

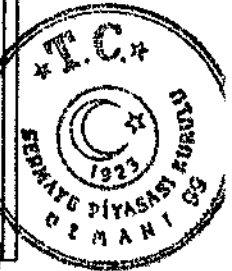
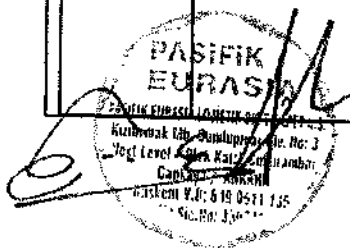
Uçakların ve hava trafik yönetiminin verimliliğinin de artırılması gerekir. AB'nin küresel havacılık merkezi olma rolünü olumsuz yönde etkilemeden, bu modda da emisyonu azaltma konusuna önem verilmelidir. Seyahat talebi artarken, havaalanı kapasite gereksinimi optimize edilmelidir. AB havacılık sektörü düşük karbonlu yakıt kullanımında öncü olmak durumundadır.

Denizyolu taşımacılığında da küresel anlamda rol oynanmalıdır. Gemi çevresel kirlilik kayıtları tutulmalı, yüksek teknoloji, daha iyi yakıt ve verimli operasyonlar ile emisyonlar düşürülmelidir.

Yukarıda bahse konu Avrupa Birliği Lojistik Stratejisi'nde belirtildiği gibi, Avrupa Birliği'nin 11 Aralık 2019 tarihinde açıkladığı Avrupa Yeşil Mutabakatı ile 2050 yılında iklim nötr ilk kıta olma hedefi ortaya konmuştur. Düşük karbonlu yeşil ekonomiye ivme kazandırmak için Türkiye ekonomisi ve sanayisinin yeşil dönüşümü; ve başta AB olmak üzere üçüncü ülkelere ihracatta rekabetçiliğin korunması ve güçlendirilmesi için demiryolu sektörünün desteklenmesi amacıyla resmi kurumlarca bir eylem planı oluşturulmuştur. (Kaynak: Türkiye 2053 Ulaştırma ve Lojistik Ana Planı, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı) Bu plan kapsamında demiryolu taşımacılığının payının artırılarak karayolu payının düşürülmesi öngörülmüştür.

Diğer yandan 2015 yılında imzalanan, "Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Çin Halk Cumhuriyeti Hükümeti Arasında İpek Yolu Ekonomik Kuşağı ve 21. Yüzyıl Demir İpek Yolu ile Orta Koridor Girişiminin Uyumlaştırılmasına İlişkin Mutabakat Mühürası" kapsamında Çin'de

02 Haziran 2023



MEKUL DEĞERLER A.Ş.

Üretilen rnlerin demiryolu ile ülkemize ve Avrupa'ya erişimini kolaylaştıracak adımlar atılması karara bağlanmıştır. Bu yaklaşım da demiryolu yatırımlarının hız kazanacağı ve lojistik sektöründe demiryolunun bu süreçte gelişeceğinin önemli bir göstergesi olmuştur.

Yine TCDD uluslararası demiryolu taşımacılığında sadece ülkemiz sınır kapılarına kadar hizmet verebilmekte olup; sınır geçişleri sonrasında geçiş yapılan ülkelerin demiryolu otoriteleri ile ayrıca anlaşma yapılması gerekmektedir. Bu da operasyonel anlamda zorluk yaratmaktadır. Buna ilişkin ortaya konulacak çözümlerin müşteri nezdinde kabul göreceği öngörülmüştür. Tek bir şirket ile muhatap olarak tüm ülkelerdeki taşımanın gerçekleşmesi halinde müşterinin yükünü rahatça taşıyabilmesine imkan tanınmış olacak, bu da demiryolunun tercih edilmesinde etken bir rol olarak karşımıza çıkmıştır.

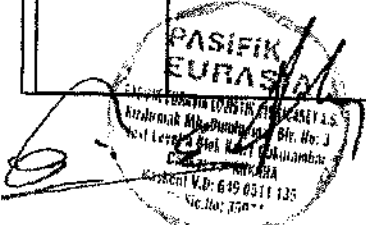
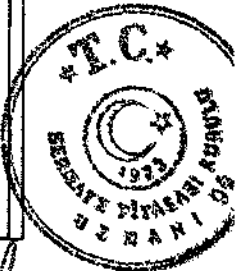
Ülkemizin zellikle Doğu coğrafyası ile olan ticaret hacminin lojistik ayağında büyük bir kısmı denizyolu ve karayolu aracılığıyla yapılmaktadır. Kış aylarında hava şartlarından kaynaklı olarak hem denizyolu, hem de karayolunda lojistik faaliyetler sekteye uğrayabilmektedir. Demiryolu ise hava şartlarından en az etkilenen taşıma modudur.

şirket olarak Sektöre Giriş:

şirket'in hali hazırda faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin yukarıda verilen bilgiler kapsamında;

- 2017 yılında Orta Koridor'un tamamlayıcısı olarak açılan Bakü – Tiflis - Kars (BTK) demiryolu hattının daha verimli kullanılarak denizyolu ve karayolunun yanında demiryolunun da etkin bir taşıma modu olarak bölge ticaret hacminde pay alabileceği,
- 2019 yılında Marmaray Tüneli'nin yk trenlerinin geçişine açılması sayesinde Asya ile Avrupa'nın demiryolu ile birbirine bağlanarak Çin'den Avrupa'ya kesintisiz demiryolu taşımacılığına imkan tanıyor olması,
- Ülkemizde demiryolu taşımacılığının yurt dışı atıl taşıma kapasitesi bulunması ve bu taşıma kapasitesinin şirket'in demiryolu

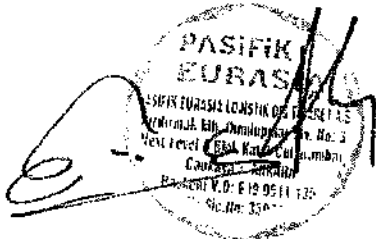
02 Haziran 2023



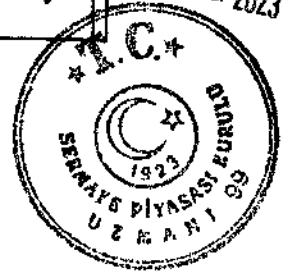
Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

		taşıma moduna getireceği dinamizm açısından ticari fırsat olarak görülmesi nedeniyle Şirket 2019 yılında uluslararası demiryolu taşımacılığı ve terminal hizmeti vermeye başlamıştır. Uluslararası Demir Yolu Taşımaları: Uluslararası demiryolu taşımacılığının anlaşılabilmesi için bazı bilgilerin aktarılması gerekmektedir. Özet olarak demir yolu taşıması yükün bir noktadan diğer noktaya vagon / konteyner içerisinde sevkini ifade etmektedir. Yükün taşınabilmesi için içerisine konulacağı kap; konteyner ya da vagonun kendisi olabilir. Ülkemizde vagon ve lokomotif temini TCDD tarafından yapılmaktadır. Ancak özel sektör de kendi lokomotif ve vagonlarıyla taşıma yapabilmektedir. Bu şirketlere Demir Yolu Tren İşletmecisi (DTİ) denmektedir. Bu şirketler TCDD'nin uygun gördüğü güzergahlarda ve TCDD trafik planlaması kapsamında uygun görülen zamanlarda, kendi personeliyle taşıma yapmaktadır. Yurtdışı taşımalarda ülkeler kendi sınır kapılarına kadar kendi lokomotifleri ile tren dizisini çekerek, sınır geçişi sonrasında tren dizisini diğer ülkenin lokomotiflerine bırakmaktadır. Vagonlar her ülke geçişlerinde giriş yapılan ülkenin lokomotifleri ile çekilerek yola devam ettirilir. Şirketler, müşterilerine taşıma ücreti teklifi sunabilmek için öncelikle her ülkenin operatörlerinden -ki bu kurum Türkiye'de TCDD'dir- taşıma ücreti teklifi almak zorundadır. Şirket; TCDD ve Gürcistan, Azerbaycan, Kazakistan, Özbekistan, Türkmenistan, Rusya, Kırgızistan ülkelerinin ilgili kurumlarıyla taşıma ücretine yönelik olarak anlaşmalar yapmıştır. Bu anlaşmalar ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.
--	--	--

02 Haziran 2023



[Handwritten signatures]



[Handwritten signature]
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket Faaliyetleri:

Şirket'in 2019, 2020, 2021 ve 2022 yılları itibariyle faaliyetleri kapsamında satış tutarlarına ve taşıma hacimlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

	2019	2020	2021	2022
Yurtiçi Satışlar	8.575.805,00	49.507.151,29	290.584.094,00	512.952.402,00
Yurtdışı Satışlar		7.162.900,00	5.206.942,00	20.456.917,00

Yıl	Konvansiyonel		Konteyner	
	Vagon Adet	Vagon ton	Konteyner TEU	Konteyner ton
2019	311	25.647	86	1.402
2020	1.121	62.608	7.095	132.048
2021	2.228	134.569	71.368	1.044.320
2022	810	48.670	78.423	1.765.078
Toplam	4.470	271.494	156.912	2.943.848

Demiryolu haricinde müşteriye her taşıma modunda hizmet sunulabilmesi, sektördeki diğer taşıma modlarındaki ticari hacimden faydalanabilmesi, mevcut müşteri portföyünün diğer taşıma ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla havayolu taşımacılığı ve denizyolu taşımacılığı alanında da bazı adımlar atılmıştır.

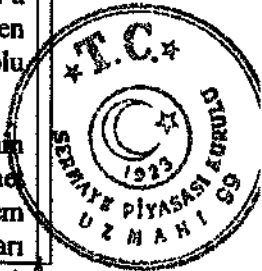
Hava kargo taşımacılığı ile ilgili olarak Temmuz 2022 de IATA belgesi, Ekim 2022 de ise yetkili acente sertifikası alınmıştır. Pazarlama ve operasyon kadrolarımız oluşturulmaya ve bölge yapılanmasının alt çalışmalarının yürütülmesine başlanmıştır.

Denizyolu taşımacılığı alanında ise bu alanda hizmet veren firmalardan uygun tarifeler alınarak bunun pazarlama süreci yürütülmektedir. Diğer yandan açılan ihalelere iştirak edilmekte ve proje yükleri için fiyat teklifleri verilmektedir.

Diğer yandan denizyolu taşımacılığı alanında kadrolar oluşturulmaya başlanmış, şirket olarak AFAD tarafından organize edilen insani yardım malzemelerinin Filistin ve Pakistan'a ulaştırılması için Kasım 2022'de açılan ihale, en uygun teklif verilerek alınmış ve ilk denizyolu taşımaları gerçekleştirilmiştir.

Tüm taşıma modlarında ortak amaç müşterinin kapıdan kapıya kaliteli ekonomik hizmet alabilmesini sağlamaktır. Bu amaçla hem istihdam, hem ekipman ve altyapı yatırımları

02 Haziran 2023



PASİFİK
EURASIA

PASİFİK EURASIA LOJİSTİK P.A. ŞİRKETİ
Kazım Karabekir Mh. Cumhuriyeti Sk. No: 3
Saklı Level 1 Blok Kat: F Çarşı Mah.
Cennet - Sarıyer
İstanbul T.C. 849 0511 125
Sic. No: 330000

MEHMET KUTLU
MEHMET KUTLU A.Ş.

yapılması Şirket'in gelecek planları arasında yer almaktadır.

Sözleşmeler

- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'ndan TIO Belgesi (Taşıma İşleri Organizatörü Belgesi)
- TCDD BTK Hattı Taşıma Sözleşmesi
- Xian Continental Bridge, ADY Container, KTZ Ekspres, GR Logistics, TCDD ile 6'lı işbirliği Anlaşması
- TCDD ile Blok Tren Taşıma Sözleşmesi ve Forwarder (Taşıma organizatörü) Sözleşmesi,
- Gürcistan Demiryolları - MS Agency Acentelik ve Navlun Sözleşmesi
- ADY Konteyner (Azerbaycan Demiryolları Konteyner Şirketi) Acentelik ve Navlun Sözleşmesi
- Kazakistan Demiryolları KTZ Ekspres ile acentelik ve navlun sözleşmesi
- Avrupa demiryolu taşımaları ile ilgili olarak Avusturya Demiryolları ÖBB kuruluşu olan Rail Cargo Avusturya ile blok ren navlun sözleşmesi
- Rus Demiryolları RZD ile karşılıklı iyi niyet anlaşması ve taşıma sözleşmesi,
- Kaz Rail Kazakistan ile konteyner kullanım sözleşmesi
- Özbekistan Demiryolları Uztemiryul Konteiner JSC ile iyi niyet anlaşması
- Xian Continental Bridge İnt. Log ile işbirliği anlaşması
- DHL Global Forwarding Taşımacılık A.Ş. ile işbirliği sözleşmesi
- Kırgız Temir Jolu-Kırgızistan ile iyi niyet anlaşması imzalanmış
- ve havayolu faaliyetleri için IATA belgesi alınmıştır.

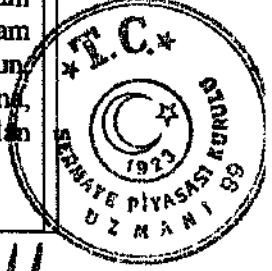
Terminal Hizmetleri

Bunun yanı sıra ülkemizden yükün en fazla çıkış yapacağı ve varacağı istasyonlarda konteyner yükleme için vinç, stacker, depolama alanı kiralaması vb. gerekli ekipman ve istihdam sağlanmıştır. Kars, Köseköy, Mersin, İskenderun, Başpınar, Biçerova - İzmir- Yenice - Adana, Canbaz - Kars istasyonlarında TCDD'den alan kiralaması yapılmıştır.

02 Haziran 2023

PASİFİK
FİREAS

PASİFİK EĞİTİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sırdönük Sok. 4. Kat Kat: 401, 06050
Yeni Lenk Ç. Sok. Kat: 401, 06050
Cebelözü, ANKARA
Tic. Sic. No: 27444
Mersant V.B. 619 0511 116



HALKİYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Konteyner Temini

Azerbaycan ve Kazakistan tren operatörleri ile yapılan anlaşmalar kapsamında sağlanmıştır. Şöyle ki ADY, KTZ, Kazz Rail, GR Logistics şirketlerine ait yaklaşık 5.000 konteyner ülkemize giriş yaptığıında Şirket sorumluluğuna bırakılmaktadır. Bunların depolanması, müşterilere sevki ve tahsisi anlaşma gereği Şirket uhdesindedir.

Satış ve Tarife Organizasyonu

Ankara, İstanbul, Mersin, İzmir gibi merkezlerde pazarlama, satış ve tarife belirleme faaliyetleri başlatılmıştır. Bu birimlerde 15 kişi aktif görev yapmaktadır.

Operasyon ve Terminal Hizmetleri Organizasyonu

Ankara'da Merkezi operasyon birimi kurulmuş, her yükün anlık takibi yapılarak müşterilere düzenli bilgi paylaşımı ve süreç yönetimi başlatılmıştır. Terminallerde yükün vagonlardan indirilmesi, depolanması müşteriye nakli için de ekipler oluşturulmuştur. Toplam 28 kişi bu faaliyetlerde görev yapmaktadır.

Veri Tabanı ve Altyapı Sistemi

Gerek pazarlama satış gerek günlük operasyonun ve konteyner stoğunun takibi amacıyla şirket olarak yazılım yatırımı yapılmış, şirket portalı üzerinden iş ve süreç takibi yapılmaktadır.

Yukarıda anlatılan taşıma sürecinde ara taşıma, elleçleme, gümrükleme, yurtiçi navlun, yurtdışı navlun ve varış noktasındaki lojistik desteğin tümü Şirket tarafından sağlanabilmekte olup, müşteri memnuniyeti açısından yükün çıkıştan varışa kadar tüm süreçlerinde (konteyner tedariki dahil) bu hizmetler tek elden sunulabilmektedir.

Sektöre İlişkin Bilgiler:

Lojistik sektörü, 2020 yılından bu yana Covid-19 salgını ve bu salgının sektörü direkt olarak etkileyen konteyner krizi ve küresel tedarik zinciri krizini yönetmekte ve bu sebeple yükselen navlun fiyatları ile mücadele etmektedir.

2020 yılı dünya tarihine küresel bir sağlık krizi olarak damgasını vuran koronavirüs pandemisinin etkisi ile geçmiştir. İnsanlık

02 Haziran 2023



PASİFİK
EURASIA

Genelkurum Etil. Duruluphanı No: 3
Yeni Levent Blok Kat. 10. Kat
Etil. Duruluphanı
Etil. Duruluphanı V.D: 6145511 125
Etil. Duruluphanı

YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tarihinde yaşanan ilk pandemi olmasa da dünya Covid-19 pandemisine hazırlıksız yakalandı; Covid-19 salgını sadece bir sağlık krizinden çok daha fazlası oldu, dokunduğu her ülkeyi sarsarak yıkıcı ve derin izler bırakacak sosyal, ekonomik ve siyasal krizlere yol açtı.

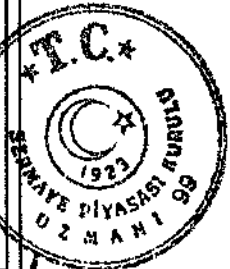
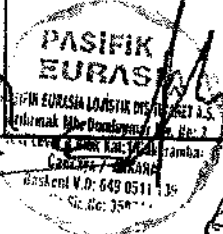
Pandemi döneminde yalnız ülkemizde değil, tüm dünyada lojistik sektörü zorlu bir süreçten geçmiştir. Tüm bunlara rağmen teknolojik altyapıların da desteği ile lojistik süreçler sürdürülmüştür. Bu etki 2021 yılında da devam etmiş olup, Ülkemizde ilk kez Mart 2020'de vaka çıktığı duyurulan Covid-19 pandemisi Türkiye'de üretimin yavaşlamasına, işgücü arzının azalmasına, ara mal ve hammadde tedarikinde gecikmelerin yaşanmasına ve lojistik maliyetlerin artmasına sebep olmuştur. O günden bugüne güçlü bir toparlanma süreci yaşansa da sıkıntılar kısmen sürmektedir.

Lojistik sektöründe bu dönemde bazı taşıma modları krizi yönetebilirken, bazı modlar ise başarılı olamamıştır. En az etkilenen taşıma modu denizyolu taşımacılığı olmuştur. Konteyner gemilerinin seferlerinde aksaklıklar yaşanması, limanların düşük kapasitelerle hizmet verebilmesi, mürettebatın karantinaya alınması gibi sebeplerle olumsuzluklar yaşansa da denizyolu taşımacılığı bu dönemde iyi yönetilmiştir. 2021 yılında ise, mal ticareti ve dünya üzerindeki toparlanmaya paralel olarak denizyolu ticareti % 4,3 oranında büyümeye göstermiştir.

Havayolu taşımacılığı da pandemi sürecinden olumsuz etkilenmiştir. Havayolu taşımacılığının büyük çoğunluğu yolcu uçakları ile taşındığından, yolcu seferlerinin durdurulması havayolu taşımacılığındaki arz - talep dengesini bozmuş olup; bu sorun yolcu uçaklarının kargo uçaklarına dönüştürülmesi ile aşılmaya çalışılmıştır. IATA verilerine göre, 2021 yılında havayolu taşımacılığı toparlanma eğilimi göstermiştir.

Covid-19 etkisini karayolu taşımacılığında da olumsuz olarak göstermiştir. Salgının dünya geneline yayılması sonucunda 2020 yılının birinci ve ikinci çeyreğinde karayolu sınırlarının kapanması nedeni ile; Orta Doğu, Orta Asya ve Avrupa başta olmak üzere, ithalat ve ihracat yükü

02 Haziran 2023



~~MEYKUL DEĞİRLER A.Ş.~~

taşıyan araçlar kısıtlamalarla karşı karşıya kalmış olup; şoförlerin yaşadığı karantinalar taşımacılığı sektöre uğratmıştır.

Demiryolu ise pandemi süresinde kurtarıcı taşıma modu olarak öne çıkmıştır. Demiryolu taşımacılığı temassız ticareti olanaklı kılması sebebi ile salgından dolayı kapanmak zorunda kalan sınır kapıları arasındaki ticaretin devam etmesini sağlamıştır. Bu sebeple pandeminin demiryoluna avantaj sağladığı düşünülmektedir. Ulaştırma Bakanlığı'nın 2035 yılına ilişkin demiryolu taşımacılığının tüm taşımalarındaki hizmet oranını % 20'lere çıkartmaya yönelik planları bu kapsamda önem taşımaktadır. Zira pandemi öncesi ulaştırma sistemleri karayolu ağırlıklı iken, sektörün başta demiryolu taşımacılığı olmak üzere diğer ulaştırma türlerine ve taşıma modları arası entegrasyona daha çok ağırlık verecek şekilde yeniden yapılanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda, geçmiş dönemdeki kamu yatırımlarının ulaştırma türleri arasındaki dağılımına bakıldığında, karayolu yatırımlarının aldığı payın azaldığı ve demiryolu altyapı yatırımlarının aldığı payın arttığı görülmektedir.

Lojistik sektöründe ülkelerin almış olduğu kısıtlama kararları kapsamında yaşanan aksaklıklar, daha uygun maliyetli ulaştırma türlerine yönelimi sağlamış ve karayolu, demiryolu, denizyolu ve havayolu gibi ulaştırma türleri arasında entegrasyonun sağlanması daha da önem kazanmıştır.

Pandemi süreci ile başlayan yeni dünya düzeninde lojistik sektörü farklı krizlerle baş etmeye çalışmıştır. 2021 yılında sektörü en fazla, yüksek maliyet artışlarına sebep olan konteyner ve küresel tedarik zinciri krizleri zor durumda bırakmıştır. Denizyolu tüm dünyada en çok kullanılan taşıma modu olduğu için dünya ticaretindeki saptmalardan da, pandemi sürecinde oldukça etkilenmiştir. Kuru yük ve tanker taşımacılığından sonra üçüncü sırada gelen konteyner taşımacılığı, küresel mal ticaretinin en çok ihtiyaç duyduğu ve en hızlı büyüyen alanların başında gelmektedir. 2021 yılında konteyner krizi, konteynerlerin hem pahalı hem de erişilemez hale gelmesine sebep olarak global tedarik zinciri krizinin orta yerine oturmuştur. Küresel pazarda konteynerlerin belirli bölgelerde

02 Haziran 2023



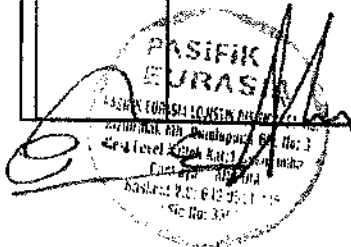
yığılması ve ekipmanların kullanım döngüsüne dahil olmaması, boş konteyner bulunmasını zorlaştırmıştır. Bu süreçte ortalama her yıl % 4 oranında artış gösteren konteyner üretimi de pandemi sürecinde azalmıştır. Küresel olarak konteyner gemilerinin zamanında varış oranları en düşük seviyelerde gerçekleşmiş, ekipman akışı yavaşlamış, konteyner arzı talebe yetişemez hale gelmiştir. Gemiler daha geç varmaya başlayıp, daha geç tahliye edilince teslimatlar gecikmiş ve kriz büyümüştür.

2021 yılında sektörü zor durumda bırakan bir diğer kriz, sert biçimde yükseliş eğilimi gösteren navlun fiyatları olmuştur. Emtia pazarlarındaki talebin normale dönmesi ile taşımacılık hizmetine olan talep artmış, pandemi etkisi aşı sayesinde azalmaya başlayınca mal ve hizmetlere olan talep salgın öncesi düzeye gelmiştir. Pandemi özellikle Doğu - Batı yönündeki gemi seferlerinin iptal edilmesi sebebi ile yüksek miktarlardaki siparişler fabrika ve limanlarda yığılmıştır. Çin'in bu yığılan malları yoğun bir şekilde yüklemeye başlaması Çin çıkışlı tüm navlunlarda tarihi bir artışa sebep olmuştur. Boş konteynerler dünyanın çeşitli yerlerinde birikince konteynerleri tekrar sisteme dahil etmek, ihtiyaç olan yerlere taşımak büyük külfetler yaratmış, bu durum artan navlun fiyatları üzerinden başka bir krize sebep olmuştur. Aynı zamanda artan konteyner ihtiyacı sebebiyle bazı ülkelerde konteynerlerin tahliye edilmemesi sebebiyle hatlar tarafından uygulanan gecikme bedeli tarifelerinin artırıldığı ve serbest sürelerin kısaltıldığı tespit edilmiştir.

Dünyanın dört bir yanında kriz haline gelen, marketlerdeki rafların boş kalmasına kadar uzanan şoför krizi, Avrupa'dan sonra Türkiye'yi de etkilemiştir. Karayolu araç filosu sahibi firmaların Covid-19 pandemisi öncesinde de yaşadığı şoför istihdam edeme problemi, salgınla birlikte uzun yol şoförü bulunamaması nedeni ile artmış ve lojistik maliyetler daha da yükselmiştir. Şoförlüğün tercih edilmeyen bir meslek haline gelmesi, nedeniyle gelecek yıllarda da bu sorunun devam edeceği öngörülmektedir.

Navlun fiyatlarındaki artışın bir diğer sebebi de küresel enerji krizidir. Pandemi tedbirlerinin sonlanması nedeni ile beklenenden daha fazla artan enerji talebine yetismekte arz yetersiz

02 Haziran 2023



30

30

30

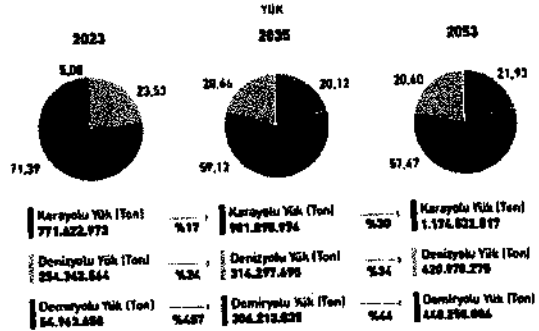
kalınca Avrupa başta olmak üzere küresel piyasalarda doğalgaz ve kömür fiyatları rekor kırmıştır. Çin'de elektrik enerjisi sorunu nedeni ile fabrikalar kısıtlı saatlerde üretim yapmaya başlamış, üretim kapasiteleri düşmüş ve küresel tedarik zincirini büyük ölçüde etkileyen bu durum emtia pazarında artış gösteren talep ile birleştiğinde fiyatları daha da yukarıya çekmeye başlamıştır.

2021 yılında yaşanan tüm bu krizlere ve etkileri 2022 yılında da kısmen devam etmekte iken, Rusya - Ukrayna savaşının çıkması lojistik sektörünü ve maliyetlerini olumsuz etkilemiştir.

Küresel lojistik sektörünün büyüklüğü 2021 yılında 5.9 trilyon Euro iken; 2022 yılında 6.28 trilyon Euro, 2023 yılında 6.57 trilyon Euro olarak gerçekleşmesi öngörülmektedir.

Türkiye'nin Lojistik Sektörüne ve Dış Ticaretine Bakış

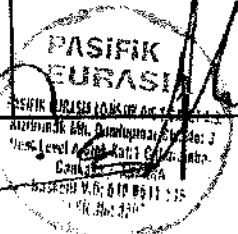
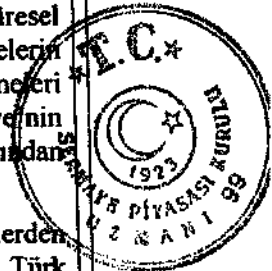
Çevreci (Sürdürülebilir) Senaryo



Taşımacılık ve lojistik sektörü, en önemli döviz kazandırıcı hizmet ihracı sektörlerinden biridir. Ülkeler arası ticaretin gelişmesiyle etkin lojistik faaliyetlerinin rolü tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de önemli ölçüde artmıştır. Aynı zamanda güçlü bir lojistik performansın, ticaretin genişlemesi, ihracatın çeşitlenmesi, doğrudan yabancı yatırımları çekme ve ekonomik büyümeye katkı sunmaktadır. Dolayısıyla küresel lojistik performansının izlenmesi de ülkelerin rakiplerine göre konumunu değerlendirmeleri için önemli bir araç haline gelmiştir. Türkiye'nin dış ticaret faaliyetlerinde tüm taşıma modlarından faydalanılabilmektedir.

Küresel lojistik sektörünün karşılaştığı krizlerden kendini izole etmesi mümkün olmayan Türk

02 Haziran 2023



31

MEMNUN OLMAK İÇİN

lojistik sektörü büyük oranda artan gider kalemleri sebebi ile mücadele içerisine girmiştir.

İthalatı kısıtlayıcı tedbirler çerçevesinde ülkemizden ihraç edilen yükleri taşıyan araçların boş dönüş yapmak zorunda kalmaları navlun fiyatları üzerinde etkili oldu. Ülkemizin hizmet ihracatında büyük paya sahip olan lojistik sektörünün öne çıkan gider kalemleri arasında navlun fiyatları dışında yakıt fiyatlarındaki artış, döviz kurlarındaki yükseliş, yol ve geçiş ücretleri, lastik / yedek parça fiyatlarındaki artış sayılabilir. Lojistik maliyetlerindeki bu artış, taşınan malların nihai tüketiciye ulaştığındaki fiyatları da doğrudan etkilemektedir.

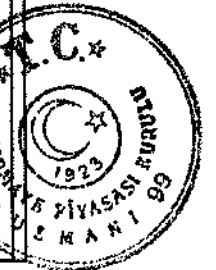
Orta Doğu, Türk Cumhuriyetleri ve Avrupa arasında köprü olan Türkiye'nin pek çok ülke için kara, denizyolu, havayolu ve boru hattı geçiş yolu olmasından dolayı, lojistik önemi gittikçe artmaktadır. Zira üç kıtanın birbirine yaklaştığı bir noktada önemli bir lojistik üs vazifesi üstlenilebilecek olan ülkemizde tüm taşıma modları kullanılabilir.

Pandeminin olumsuz etkilerinden ülkemiz de etkilenecek aksaklıklar yaşamış olsa da, 2020 yılı itibari ile Çin'den yeterince hizmet ve tedarik sağlayamayan kimi küresel şirketlerin, satın alma operasyonlarını Türkiye'ye çevirmesi sonrası ülkemiz avantajlı bir durum elde etmiştir.

Ülkemizin lojistik sektöründeki performansının en üst seviyeye çıkarılabilmesi için intermodal taşımacılığın geliştirilmesi, demiryolunun karayoluna alternatif bir taşıma moduna dönüştürülerek hem iç pazarda hem de dış ticaretteki payının artırılması ve böylelikle karayolu üzerindeki baskının azaltılması, limanların demiryolu bağlantılarının yapılması, Doğu - Batı yönünde kesintisiz demiryolu taşımacılığının yapılabilmesi, OSB'lerin demiryolu ile limanlara bağlanması, uluslararası sınır kapılarındaki bekleme sürelerinin azaltılması çok büyük önem arz etmektedir.

2021 yılında Ticaret Bakanlığı "Uzak Ülkeler Stratejisi" ile Türk ihracatının menzilini 8 bin kilometreye çıkarmayı hedeflediğini açıklamıştı. Strateji kapsamında ABD, Brezilya, Çin, Endonezya, Filipinler, Güney Afrika, Güney Kore, Hindistan, Japonya, Kanada, Malezya,

02 Haziran 2023



PASİFİK
EURASIA

Genel Kurul ve Yürütme Kurulu
Kışlaçmak Sok. Cumhuriyet No: 3
Ticaret Bakanlığı Kat. Çarşı
Çankaya / Ankara
B.İ. S. No: 607091/115
Tic. Sic. No: 27464

MEVKEP
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meksika, Şili, Tayland ve Vietnam olmak üzere 15 uzak ülke belirlenmiştir.

Ülkemizin tedarik zincirinin durumunu, küresel tedarik zincirinden bağımsız olarak değerlendirmek mümkün değildir. Ancak Türkiye bazı küresel şirketlerin operasyonlarını Türkiye'ye taşımayı değerlendirmesi bakımından avantaj sağlamıştır. Pandemi ile dünyanın en büyük tedarik ülkesi olan, neredeyse rakipsiz olarak görülen Çin'in rolünün sorgulanması ile dünyada alternatif üretim merkezlerinin aranmaya başlandığı bir dönem başlamıştır. Bu dönemde Türkiye'de toplam taşımacılık faaliyetlerinden % 1'lik paya sahip olan demiryolu ön plana çıkmıştır. Çin'den yeterince hizmet ve tedarik sağlanamaması ile Türkiye, küresel ticarete sunduğu alternatif rotaları ile lojistik sektöründe yerini daha da sağlamlaştırmıştır.

Demiryolu Yük Taşımacılığı

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü, 17 Ocak 2020 tarihli ve 31011 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan "Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi" ile demiryolu taşımacılık faaliyetlerine ilişkin düzenlemelerden sorumlu olmuştur.

1 Mayıs 2013 tarihli ve 28634 sayılı Resmî Gazete'de, Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının Serbestleştirilmesi Hakkında 6461 sayılı Kanun yayınlanmıştır. Yayınlanan bu kanun ile demiryoluyla yük taşımacılığının hizmet kalitesi açısından en uygun, etkin ve olabilecek en düşük fiyatla sunulmasını; Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün demiryolu altyapı işletmecisi olarak yapılandırılmasını, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Taşımacılık Anonim Şirketi adıyla demiryolu tren işletmecisi olarak bir şirket kurulmasını, demiryolu altyapı işletmecisi demiryolu tren işletmecisinin hukuki ve mali yapıları, faaliyetleri ve personeline ilişkin hükümler ile ilgili diğer hususların düzenlenmesini, kamu tüzel kişileri ile ticaret siciline kayıtlı şirketlerin demiryolu altyapısını işletmesini ve bu altyapının kullanılmasını, kamu

02 Haziran 2023

PASİFİK
EURASIA

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 274800
Kurumlar Kanununa Göre
Kurulan Kurumlar

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tüzel kişileri ile ticaret siciline kayıtlı şirketlerin demiryolu altyapı işletmeciliği ve demiryolu tren işletmeciliği yapabilmesini sağlamak amaçlanmıştır. Söz konusu kanun kapsamındaki yetkilendirmelere ilişkin usul ve esasları düzenlemek üzere çıkarılan Demiryolu İşletmeciliği Yetkilendirme Yönetmeliği 19 Ağustos 2016 tarihli ve 29806 sayılı Resmi Gazete’de yayınlandı.

Yönetmelik ile demiryolu taşımacılığında faaliyet gösteren paydaşların hizmet esasları, mali yeterlilik, mesleki yeterlilik gibi şartlar ile hak, yetki, yükümlülük ve sorumlulukları düzenlenmiştir. TCDD Taşımacılık A.Ş. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamış; yük taşımacılığı, lojistik hizmetler ve yük taşımacılığı hizmetleri TCDD Taşımacılık A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Türkiye, 1980 yılında imzalanan Uluslararası Demiryolu Taşımacılığına İlişkin Sözleşme’ye (COTIF) taraf olan ülkeler arasındadır. Söz konusu sözleşme 27 Mart 1985 tarihli ve 18707 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan sözleşmenin onaylanmasının uygun bulunduğu dair Kanun ile Türkiye’de geçerlilik kazanmıştır.

COTIF C ana eki olan Tehlikeli Eşyanın Demiryolu ile Uluslararası Taşınmasına İlişkin Yönetmeliğe (RID) paralel olarak hazırlanan Tehlikeli Maddelerin Demiryolu ile Taşınması Hakkında Yönetmelik 16 Temmuz 2015 tarihli ve 29418 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Yönetmeliğin amacı, tehlikeli maddelerin, insan sağlığı ve diğer canlı varlıklar ile çevreye zarar vermeden güvenli ve emniyetli bir şekilde demiryolu ile taşınmasını sağlamak ve bu faaliyetlerde yer alan tarafların hak, sorumluluk ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

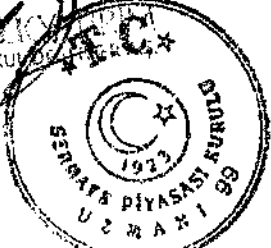
Demiryolu yük taşımacılığı, diğer taşıma modlarına göre daha çevreci, ekonomik ve güvenli bir taşıma türü olması sebebi ile öne çıkmaktadır. Türkiye’nin dış taşımacılığında demiryolu taşımacılığının değer bazındaki payı diğer tüm taşıma türlerinden düşüktür. Pandemi ile beraber demiryolunun payının önceki yıllara göre arttığı görülmektedir.

Ülkemizde demiryolu yük taşımacılığının toplam ithalat içindeki payı 2018 yılı itibarı ile artmaya

02 Haziran 2022

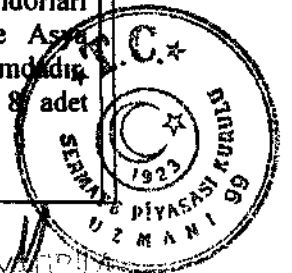
PASİFİK
EURASIA

İstanbul Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110
Ticaret Sicil No: 27110



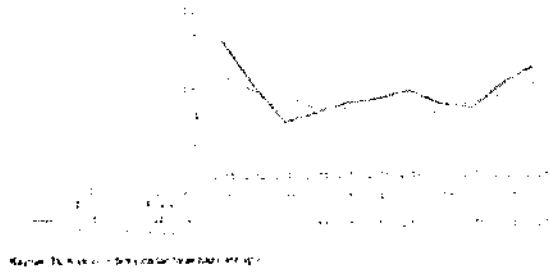
Uluslararası demiryolu ulaştırma koridorları gerek Avrupa, gerekse Orta Doğu ve Asya üzerinden Türkiye ile bağlantılı konumdadır. Türkiye'nin projeleri ile dahil olduğu 8 adet ulaştırma koridoru bulunmaktadır:

02 Haziran 2023



1. Bir Kuşak Bir Yol Projesi - Orta Koridor
2. EİT Koridorları (ATI, ITI Konteyner Trenleri)
3. TER (Trans European Railway) Projesi
4. TAR (Trans Asian Railway - Unescap) Projesi
5. TEN - T (Trans Europe Network - Transportation)
6. PAN - Avrupa Ulaştırma Ağı
7. TRACECA (Avrupa Kafkasya Asya Ulaşım Koridoru)
8. Lapis Lazuli Transit Taşıma Koridoru

Türkiye'nin Dış Ticaretteki Deneyimli Firmaları İçin 10. Bölümde Pay



Ağalık Başında Uluslararası Deneyimli Firmaları İçin 10. Bölümde Pay

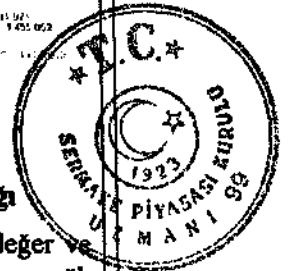
2011	513.491	1.054.822
2012	528.217	992.471
2013	518.671	941.216
2014	475.407	853.891
2015	541.757	871.417
2016	525.110	862.206
2017	617.072	871.717
2018	613.648	865.706
2019	673.442	1.045.652
2020	645.706	1.072.411
2021	645.052	1.045.052

Kaynak: TÜİK verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır. (TİM)

Uluslararası Karayolu Yük Taşımacılığı

Uluslararası karayolu yük taşımacılığı, değer ve ağırlık olarak uluslararası denizyolu yük taşımacılığının ardından Türkiye'de en çok tercih edilen taşıma modudur. Çıkış ve varış noktaları arasında kesintisiz taşımacılığın karayolu ile

02 Haziran 2023



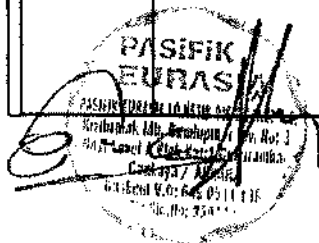
36

36

36

Karayolu taşımacılığı, değer bazında Türkiye'nin dış ticaretinde ikinci sırada yer almaktadır. İhracat taşımalarında en yüksek paya sahip olduğu yıl % 37,60'lık oran ile 2011 yılı olmuştur. İthalatta da karayolu taşımacılığı 2011 yılında % 21,97'lik oran ile 2011 - 2021 döneminde en yüksek paya erişmiştir. Karayolu taşımacılığının payı 2018'deki düşüşün ardından 2019 yılında toparlanmaya başlayarak yükselişe geçmiş olmasına rağmen; özellikle 2020 ve 2021 yıllarında etkili olan Covid-19 salgını sebebiyle karayolu taşımacılığında küresel olarak yaşanan krizin etkisinde kalmıştır. Karayolu taşımacılığı pandemi döneminde payının bir kısmını demiryolu taşımacılığına devretmiştir.

02 Haziran 2023



6-1

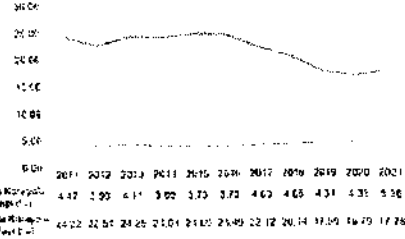
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Türkiye'den karayolu ile yapılan ihracatın toplam değeri 2011 - 2021 yılları arasında karayolu ile yapılan ithalatın toplam değerinden hep yüksek olmuştur. 2021 yılında değer bazında uluslararası karayolu taşımacılığında en yüksek değerlere ulaşıldı.

Türkiye'nin Dış Ticaretinde Karayolu Taşımacılığının Ağırlık Oranında Payı



Kaynak: TÜİK verilerine göre hesaplanmıştır.

Ağırlık Oranında Uluslararası Karayolu Taşımacılığı

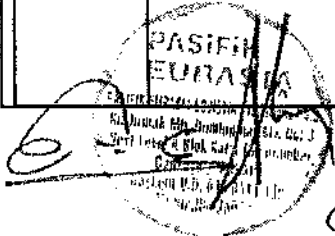
2011	6 840 656	22 764 041
2012	6 734 729	22 254 148
2013	7 611 954	24 226 030
2014	8 932 103	28 809 500
2015	7 283 780	24 465 254
2016	7 465 365	25 389 739
2017	8 070 619	26 526 588
2018	8 261 902	26 660 505
2019	9 295 710	26 445 090
2020	8 482 378	26 324 499
2021	12 762 742	31 821 490
Ortalama	7 840 903	24 000 000

Kaynak: TÜİK verilerine göre hesaplanmıştır. (Toni)

Uluslararası Havayolu Yük Taşımacılığı

Havayolu yük taşımacılığı genel olarak birim fiyatı en yüksek ürünlerin taşınmasında kullanılır. Teknolojik ürünler başta olmak üzere zaman duyarlılığı yüksek olan yüklerde de havayolu taşımacılığı tercih edilmektedir. Uzak mesafelerin kısa sürede kat edilmesini sağlaması sayesinde havayolu taşımacılığının küresel ticaretin hızının artması üzerinde önemli bir etkisi vardır. Havayolu, dünyada hızla gelişmekte, entegrasyon ve bütünleşmede büyük rol oynamaktadır. Havayolu sektörü, kargo ve yolcu taşımacılığı ayrımı yapılmaksızın, ekonomilerine önemli katkılar sağlamaktadır. Uluslararası Sivil Havaçılık Örgütü'nün (ICAO)

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials.

Handwritten signatures and initials.



açıkladığı verilere göre, havayolu sektörünün dünya ekonomisine doğrudan ve dolaylı olarak 2,7 trilyon ABD Doları ekonomik katkısı bulunmaktadır. Türkiye coğrafi konumu gereği 1,6 milyar insanın yaşadığı, 38 trilyon ABD doları GSMH ve 7,05 trilyon ABD doları ticaret hacmine sahip ülkelere sadece 4 saat uçuş mesafesindedir. Havayolu taşımacılığı ağırlık bazında Türkiye'nin dış ticaretinde diğer üç taşıma türüne kıyasla oldukça az pay sahibi olsa da, taşınan yüklerin değeri sebebiyle denizyolu ve karayolundan sonra üçüncü sırayı almaktadır.

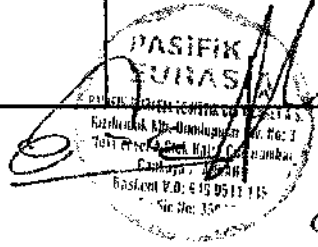
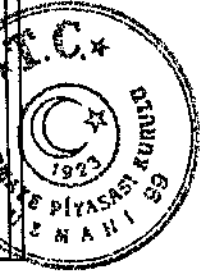
Türkiye: Ulaşımda Kevşak Noktası



Gözet. UAB

2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu sivil havacılık sahasındaki faaliyetlerin Türkiye'nin ulusal çıkarları ve uluslararası ilişkilerine uygun bir şekilde düzenlenmesini sağlama amacı taşımakta olup; havayolu ile uluslararası yük taşımacılığına ilişkin ulusal mevzuat Ticari Hava İşletmeleri Yönetmeliği (SHY-6A), Havaalanları Yer Hizmetleri Yönetmeliği (SHY-22) ve Hava Kargo ve Posta Güvenliği Talimatı (SHT-17.6)'ndan oluşmaktadır. Ticari Hava İşletmeleri Yönetmeliği (SHY-6A) ile ticari hava taşımacılığı yapmak için izin ve işletme ruhsatı almak üzere başvuracak gerçek ve tüzel kişilerde aranacak şartları, izin ve işletme ruhsatı verilmesine ait esasları ve bu işletmelerin faaliyetlerinde uymak zorunda bulundukları usul ve standartları kapsamaktadır. Havaalanları Yer Hizmetleri Yönetmeliği (SHY-22) havaalanları yer hizmetlerinin uluslararası seviyede yapılmasını sağlamak için uygulanacak usul ve esasları düzenlemektedir. Hava Kargo ve Posta Güvenliği Talimatı (SHT-17.6) ile havayolu ile kargo ve posta taşımacılığının uluslararası standartlarda yapılmasını ve güvenliğini sağlamak üzere havayolu işletmelerinin, yer hizmetleri kuruluşlarının, taşıma işleri

02 Haziran 2023



39

MENTEK DİREKTİFİ A.Ş.

organizatörlerinin, güvenlik kontrollerini uygulayan entegre depolama ve nakil hizmetlerinden sorumlu lojistik sağlayıcıların, göndericilerin ve tedarik zincirinde yer alan diğer kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarına dair düzenlemeler getirmektedir. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na bağlı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü (SHGM) ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (DHMİ) sivil havacılık sektörünün düzenlenmesinden sorumludur. Sektöre ilişkin mevzuat SHGM tarafından düzenlenmektedir ve lisanslandırma, yetkilendirme ve denetleme gibi fonksiyonlar SHGM tarafından yürütülmektedir. DHMİ, Türkiye'deki havalimanlarının işletilmesi ile hava trafiğinin düzenlenmesi ve kontrolünden sorumludur. Ulusal mevzuatın yanı sıra Türkiye 1945 yılında Chicago'da imzalanan ve günümüzde 152 ülkenin taraf olduğu Uluslararası Sivil Havacılık Anlaşması'na taraftır. Ayrıca 1929 yılında imzalanan Uluslararası Hava Taşımacılığına İlişkin Bazı Kuralların Birleştirilmesi Hakkındaki Sözleşme'nin (Varşova Sözleşmesi) yerine geçen ve 1999 yılında imzalanan Havayoluyla Uluslararası Taşımacılığa İlişkin Belirli Kuralların Birleştirilmesine Dair Sözleşme (Montreal Sözleşmesi) 2011 yılında Türk hukukuna girmiştir. Türkiye ICAO'nun kurucu üyeleri arasındadır. Türkiye bunlara ek olarak Avrupa Sivil Havacılık Konferansı'na (ECAC) ve Avrupa Seyrüsefer Emniyeti Teşkilatı'na (Eurocontrol) da üyedir.

Türkiye'nin Sivil Hava Güvenlik Kapıları Haritası

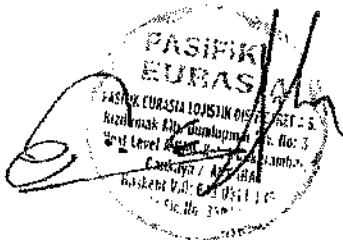
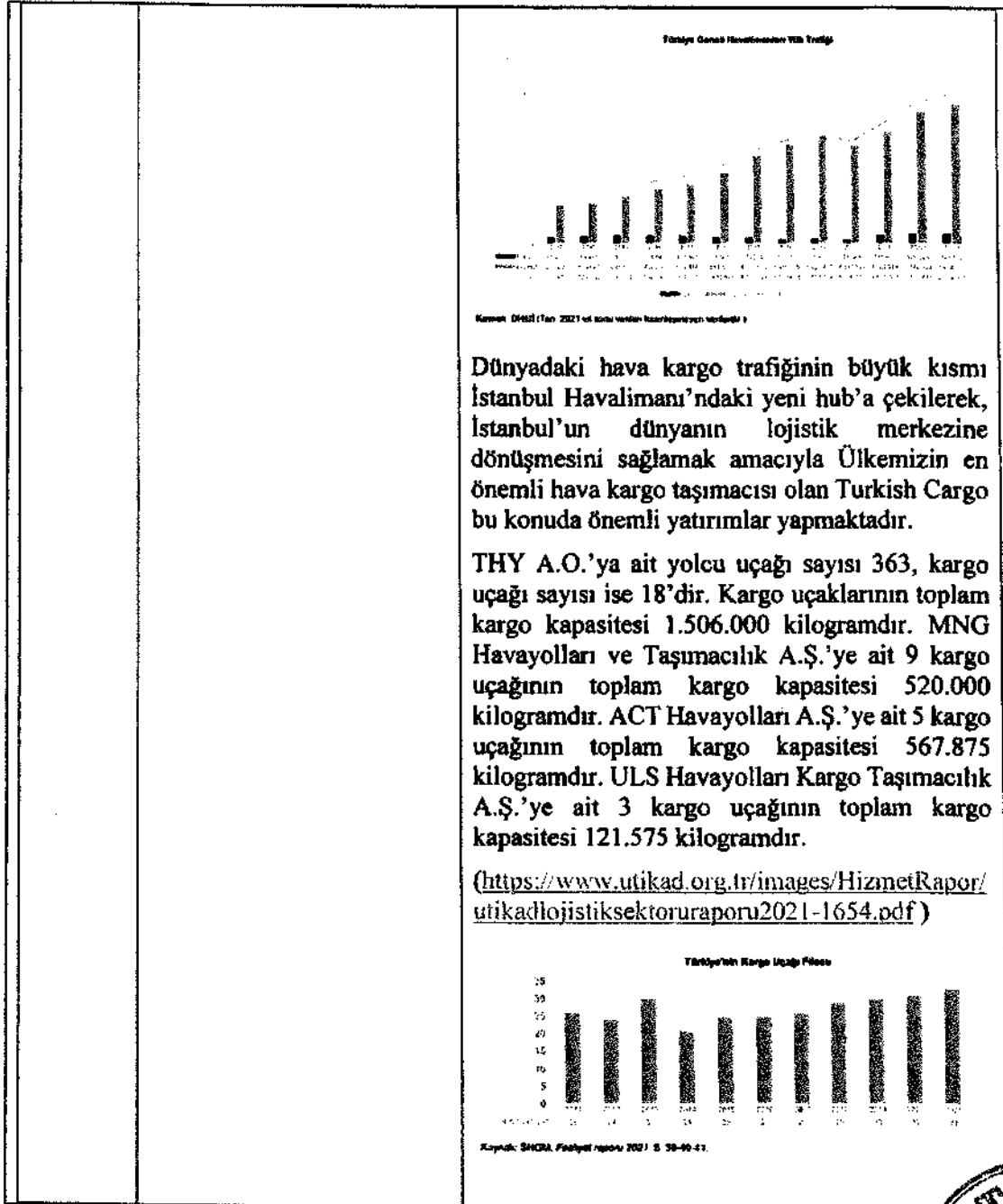
The image shows a document page that is extremely faded and illegible. The text is scattered across the page, with many characters and words that are difficult to discern. Some faint words like "APPROVED" and "RECEIVED" are visible, suggesting it might be a form or a ledger. The overall quality is very poor, making it impossible to read the specific content.



40

REDAKSI
MEKUL DES

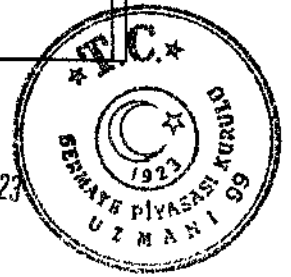
02 Haziran 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

02 Haziran 2023

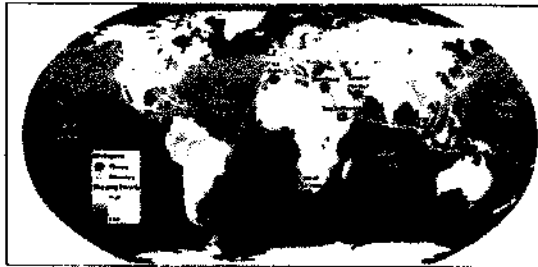


[Handwritten signature]

[illegible]

Uluslararası Denizyolu Yük Taşımacılığı

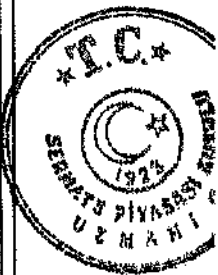
Başlıca Deneyim ve Teyan Potansiyel



Control The Geography of Transport Systems: Mass-Market Shipping Routes

Coğrafi bakımdan bir yarımada olan Türkiye, Avrupa, Asya ve Afrika'nın kavşak noktasında konumlanmaktadır. Bu sebeple Türkiye'nin dış ticaretinde önemli paya sahip denizyolu taşımacılığının önünde özellikle transit taşımacılık faaliyetleri açısından gelişim alanları mevcuttur. 2020 yılında dünyada taşınan yüklerin hacim olarak yaklaşık % 89'u denizyolu ile gerçekleşmiştir. Ülkemizde 2020 yılında hacim

02 Haziran 2023



SAKARYA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

PASIFIK
EURASI

FASIM F. HASIM CONSULTING Sdn Bhd
 No. 4, Jalan 4/1, Development 1, Phase 1
 "Terd Level 4 Blok Kat: 1 Ecomarkas"
 Cyberjaya / Kuala Lumpur
 Malaysia 70100
 Tel: 03-8921 1135
 Fax: 03-8921 1135

olarak ithalat amaçlı taşınan yüklerin yaklaşık % 94'ü, ihracat amaçlı taşınan yüklerin yaklaşık % 82'si denizyolu ile gerçekleşmiştir. Bu veriler ışığında küresel bazda denizyolu ile yapılan yük hacminin son yarım yüzyılda 20 kat büyüdüğü görülmektedir. Lojistik sektöründe denizyolu taşımacılığı parasal olarak yüksek bir paya sahiptir. Bu durum denizyolu sektörünün küresel ticarete en stratejik sektör konumunda olmasını sağlamaktadır.

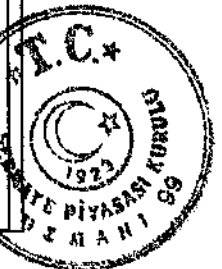
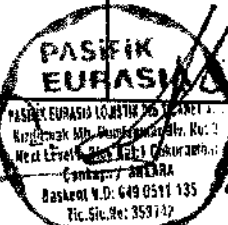
Yıl	Tankar	Döviz	Diğer Kuru Yıl	Toplam
2006	2.696	1.670	3.326	7.702
2007	2.747	1.811	3.478	7.702
2008	2.742	1.911	3.578	8.231
2009	2.841	1.908	3.218	7.867
2010	2.752	2.232	3.423	8.408
2011	2.785	2.264	3.826	8.775
2012	2.850	2.584	3.781	9.105
2013	2.828	2.734	3.951	9.513
2014	2.825	2.964	4.054	9.843
2015	2.832	2.830	4.181	10.023
2016	3.056	3.009	4.226	10.291
2017	3.146	3.181	4.418	10.745
2018	3.201	3.215	4.603	11.019
2019	3.189	3.225	4.682	11.076
2020	2.918	3.181	4.545	10.644

Kaynak: URETIME, Review of Maritime Transport 2021, S. 3

(<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRaporu/utikadlojistiksektörüraporu2021-1654.pdf>)

Türkiye'de denizyolu taşımacılığında dönüm noktası, kabotaj hakkının elde edilmesini sağlayan ve 1923 yılında imzalanan Lozan Antlaşması'dır. 1936 yılında imzalanan Montrö Sözleşmesi ile Türkiye Cumhuriyeti İstanbul ve Çanakkale Boğazları üzerinde egemenliğini tesis etmiştir. 1945 yılında yürürlüğe giren 4470 sayılı Ulaştırma Bakanlığı Görevleri ve Kuruluşu Hakkında Kanun'a istinaden Liman ve Deniz İşleri Dairesi Başkanlığı kurulmuş ve daha sonra bu kurumun adı Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü olarak değiştirilmiştir. 1993 tarihinde yayınlanan 491 no.'lu KHK ile Denizcilik Müsteşarlığı kurulmuştur. 2011 yılında yayınlanan 655 sayılı KHK ile Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı kurularak Denizcilik Müsteşarlığı kaldırılmıştır. 2020 yılının Ocak ayında Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın idari yapısına getirilen değişiklikler ile Deniz ve İşçular Düzenleme Genel Müdürlüğü ve Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü "Denizcilik Genel Müdürlüğü" adı altında birleştirilmiştir. Mevcut durumda T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na bağlı

02 Haziran 2023



ULUĞATIRIA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü, Denizcilik Genel Müdürlüğü ile Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü, denizcilik sektörüne ilişkin düzenlemelerin yapıldığı kurumlardır.

Ulusal mevzuatta denizyolu taşımacılığına ilişkin çerçeve 14 Şubat 2011'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6102 no.'lu Türk Ticaret Kanunu ile belirlenmektedir. Türk Ticaret Kanunu'nun içeriği 6 kitaptan oluşmakta olup 5. kitap ile Deniz Ticareti'ne ilişkin hususlar düzenlenmektedir. 2 Mart 2012 tarihinde yürürlüğe giren Gemi Acenteleri Yönetmeliği ile acentelerin ulusal mevzuat ve uluslararası denizcilik kurallarına uygun olarak faaliyetlerini sürdürmelerine ve yetki belgelerine ilişkin düzenlemeler yapılmaktadır. 1924 tarihli Konşimentoya Müteallik Bazı Kaidelerin Tevhidi Hakkındaki Milletlerarası Sözleşme (Lahey Kuralları) Türkiye tarafından 1955 yılında kabul edilmiştir.

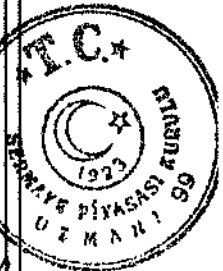
150 groston ve üzeri gemi cinslerine göre Türk deniz ticaret filosunda 2012 yılından bu yana DWT ve adet bazında kapasite düştüğü yaşanmaktadır. 2011 - 2021 yılları arasında konteyner gemilerinin sayıları, 2015 yılında en yüksek seviyeye ulaşarak 78 adet olmuştur. 2020 yılında 56 olan konteyner gemisi sayısı 2021 yılında yaklaşık % 5 azalarak ve 53'e düşmüştür. 2011 yılında toplam sayısı 902 olan kuru yük ve dökme yük gemileri, konteyner ve sıvı gaz tanker gemilerinin sayısı ise 2021'de yaklaşık % 41 azalmış ve 534 olmuştur. DWT bazında ise azalış yaklaşık % 40 olarak gerçekleşmiştir: 2011 yılında 9.629.262 DWT olan kapasite 2021 yılında 5.815.359 DWT olmuştur.

(<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>)

(<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>)

UNCTAD verilerine göre 2021 yılında Türkiye'de yabancı bayraklı 1.112 geminin toplam kapasitesi 21.970.706 DWT'dir; milli bayraklı gemiler ile birlikte toplam DWT bazında Türkiye dünyada 16. sırada olup Türk ve yabancı bayraklı gemiler, tüm dünyadaki DWT kapasitesinin % 1,32'sini oluşturmaktadır. İlk sırada dünyadaki toplam DWT kapasitesinin %

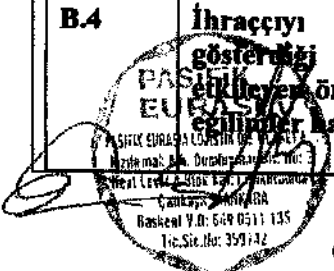
02 Haziran 2023



ANKARA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		17,64'üne sahip Yunanistan, ikinci sırada % 11,56'sına sahip Çin ve üçüncü sırada % 11,43'üne sahip konumda olan Japonya yer almaktadır. (https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf) Paris Liman Devleti Kontrolü Mutabakatı (Paris Memorandum of Understanding) kapsamında limanlarda yapılan denetimler sonucunda Türk bayraklı gemiler 2008 yılından beri beyaz listede yer almaktadır. 2000 yılı itibarı ile Türk bayraklı gemiler kara listede yer almakta iken, yürürlüğe alınan Denetim ve Eğitim Seferberliği ile 2006 ve 2007 yıllarında gri listeye ve sonrasında beyaz listeye yükselmişlerdir. 2020 yılında Türk bayraklı gemilere yapılan toplam 176 denetim sonrasında tutulan gemi sayısı 21'dir. 2021 yılının Ocak ayı itibarı ile tutulan Türk bayraklı gemi sayısı bulunmaz iken yasaklı gemi sayısı da 1'dir. Üretim ve tüketim merkezleri tanımlayabileceğimiz Asya - Avrupa arasında yıllık ortalama 75 milyar \$ taşımacılık değerinin olduğu bilinmektedir. Ülkelerin bu taşımacılık değerinden pay alma çabaları, onları değişik arayışlara yönlendirmektedir. Örneğin, Avrupa ülkeleri, Asya pazarlarına ulaşmak için güvenli, hızlı ve ucuz taşımacılığa olanak sağlayacak alternatif güzergah arayışları içine girmişlerdir. Avrupa'dan Çin'e ve Uzak Doğu'ya kadar uzanan Doğu - Batı koridorundaki alternatiflerden biri olması sebebiyle; asırlar boyu tarihsel koridorların geçiş durağı olan, mevcut durumda Orta Koridor üzerinde yer alan Türkiye'nin uluslararası yük taşımalarındaki önemi yeniden ortaya çıkmıştır. Şirket'in faaliyetlerine etki eden önemli faktörler, yoğun rekabet, makroekonomik gelişmeler neticesinde lojistik sektöründe navlunların öngörülemeyen biçimde artması, sınır geçiş gümrük işlemlerinde süreçlerin uzun olması, altyapı yatırımlarındaki muhtemel gecikmeler, sektörde yetişmiş insan kaynağı kısıtı olarak sayılabilir.
B.4	İhracçı ve faaliyet gösterdiği sektörün önemli en son gelişmeler hakkında bilgi	Şirket'i önemli derecede etkileyebilecek eğilimler; demiryolu altyapı yatırım stratejileri, demiryolu denizyolu bağlantılarına ilişkin altyapı planlamaları, havayolu kargo taşımacılığı açısından yeni yatırım planlamaları, gümrük

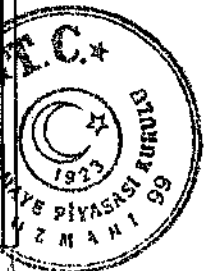
02 Haziran 2023



Handwritten signature and date '02.06.2023'.

Handwritten signature and date '02.06.2023'.

Handwritten signature and date '02.06.2023'.



düzenlemeleri ve diğer yasal düzenlemeler, döviz kurundaki değişimler, salgın hastalıkların sektörel etkisi, iklim değişikliği ile mücadele kapsamında uluslararası düzenlemeler, Rusya ile Ukrayna arasındaki süre gelen savaş olarak sıralanabilir.

Tüm bu konular lojistik faaliyetleri doğrudan etkilemekte olup, dünyada yaşanan tüm gelişmelere rağmen dünyada ürün sevkiyatının kesintisiz devam etmesi gerekliliği de göz önüne alınmıştır.

2020 yılı dünya tarihine küresel bir sağlık krizi olarak damgasını vuran koronavirüs pandemisinin etkisi geçmiştir. İnsanlık tarihinde yaşanan ilk salgın olmasa da dünya Covid-19 salgınına hazırlıksız yakalanmıştır. Covid-19 salgını bir sağlık krizinden çok daha fazlası olmuş; dokunduğu her ülkeyi sarsarak yıkıcı ve derin izler bırakacak sosyal, ekonomik ve siyasal krizlere yol açmıştır

Salgın döneminde yalnız ülkemizde değil, tüm dünyada lojistik sektörü önemli bir sınav vermiştir. Tüm bunlara rağmen teknolojik altyapıların da desteği ile lojistik süreçler sürdürülmüştür. Salgının etkileri 2021 yılında da devam etmiştir. Ülkemizde ilk kez Mart 2020'de vaka çıktığı duyurulan Covid-19 salgını Türkiye'de üretimin yavaşlamasına, işgücü arzının azalmasına, ara mal ve hammadde tedarikinde gecikmelerin yaşanmasına ve lojistik maliyetlerin artmasına sebep olmuştur. O günden bugüne güçlü bir toparlanma süreci yaşansa da sıkıntılar kısmen sürmektedir.

2021 yılında sektörü zor durumda bırakan bir diğer kriz, sert biçimde yükseliş eğilimi gösteren navlun fiyatları olmuştur. Emtia pazarlarındaki talebin normale dönmesi ile taşımacılık hizmetine olan talep artmış, salgın etkisi aşı sayesinde azalmaya başlayınca mal ve hizmetlere olan talep salgın öncesi düzeye gelmiştir. Salgın döneminde özellikle Doğu - Batı yönündeki gemi seferlerinin iptal edilmesi sebebi ile yüksek miktarlardaki siparişler fabrika ve limanlarda yığılmıştır. Çin'in bu yığılan malları yoğun bir şekilde yükleme ve başlama ile Çin çıkışlı tüm navlun fiyatlarında tarihi bir artışa sebep olmuştur. Boş konteynerler dünyanın çeşitli yerlerinde birikince

02 Haziran 2022



YATIRILMA
MİLLİ KURULUŞLAR A.Ş.

konteynerleri tekrar sisteme dahil etmek, ihtiyaç olan yerlere taşımak büyük külfetler yarattı ki bu durum navlun fiyatları üzerinde başka bir krize sebep olmuştur. Aynı zamanda artan konteyner ihtiyacı sebebiyle bazı ülkelerde konteynerin tahliye edilmemesi sebebiyle hatlar tarafından uygulanan gecikme bedeli tarifeleri artmış ve serbest süreler kısalmıştır.

Avrupa Birliği Lojistik Stratejisinde belirtildiği gibi Avrupa Birliği'nin 11 Aralık 2019 tarihinde açıkladığı Avrupa Yeşil Mutabakatı ile 2050 yılında iklim nötr ilk kıta olma hedefi ortaya konmuştur. Türkiye olarak da düşük karbonlu yeşil ekonomiye ivme kazandırmak için Türkiye ekonomisi ve sanayisinin yeşil dönüşümü ve başta Avrupa Birliği olmak üzere üçüncü ülkelere ihracatta rekabetçiliğin korunması ve güçlendirilmesi için demiryolu sektörünün desteklenmesi için resmi kurumlarca bir eylem planı oluşturulmuştur.

(<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>)

Bu plan kapsamında demiryolu taşımacılığının payının artırılarak karayolu payının düşürülmesi öngörülmüştür.

Şirket'in ağırlıklı olarak gerçekleştirmekte olduğu BTK taşımaları, Rusya – Ukrayna savaşı nedeniyle kuzey koridorunda biriken yükün orta koridora yığılması nedeniyle dönemsel olarak hattın taşıdığı kapasiteyi ve iş hacmini arttırırken; ülkelerin savaş durumuna hazırlıksız yakalanması nedeni ile operasyonel olarak olumsuzlukları da beraberinde getirmiştir.

B.5 İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri

Şirket'in Ortaklık Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Fatih Erdoğan	50.002.500	%33,335
Abdulkerim Fırat	50.002.500	% 33,335
Mehmet Erdoğan	49.995.000	% 33,330
TOPLAM	150.000.000	% 100,00

Şirket'in dahil olduğu grup bulunmamaktadır, ana ortaklarının sahip olduğu başta Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olmak üzere diğer şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

PASİFİK EURASIA

PASİFİK EURASIA LOJİSTİK VE TAŞIMACI
Kurulmuş Adı: Kurulmuş Adı: Pasifik
Nispetiye A Blok Kat: Cukurambar
Cukurambar
Rakent Y.D: 6491511 135
Tic.Sic.No: 399747

02 Haziran 2023



PASİFİK EURASIA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket	Sermaye TL	Faaliyet Alanı	Sermayesindeki Payların %		
			Fatih Erdoğan	Abdulkerim Fırat	Mehmet Erdoğan
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İşletim A.Ş.	184.994.990,00	İnşaat Faaliyetleri	33,34	33,33	33,33
Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.063.872.489,60	Gayrimenkul projeleeri, geliştirme, pazarlama ve satış	22,29	22,29	22,29
Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri Tic. A.Ş.	100.000,00	Teslimatçı, destekleyici faaliyetleri (telleştirme, depolama, v.b.)	33,34	33,33	33,33
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	50.000,00	Enjeneri tesis yönetimi hizmetleri	33,34	33,33	33,33
Merkez Ankara Gayrimenkul Yat. İnş. A.Ş.	60.000,00	İnşaat Faaliyetleri	33,34	33,33	33,33
Pasifik Donanım ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	1.000.000,00	Bilgi teknolojileri hizmetleri	33,34	33,33	33,33

B.6

Sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak % 5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

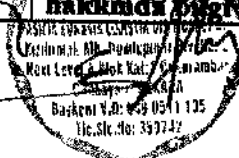
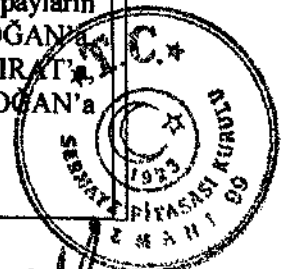
Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesini temsil eden payların % 33,33'üne Fatih Erdoğan, % 33,33'üne Abdulkerim Fırat ve % 33,33'üne Mehmet Erdoğan sahiptir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesini temsil eden A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı olmak üzere iki pay grubu bulunmaktadır. Şirket'in 150.000.000 TL nominal değerli sermayesi beheri 1 TL nominal değerde 30.000.000 adet A grubu ve 120.000.000 adet B grubu paya ayrılmıştır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme, genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında A Grubu nama yazılı payların 5 oy hakkı, B Grubu hamiline yazılı payların 1 oy hakkı mevcuttur.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi içinde yer alan 30.000.000 adet A grubu nama yazılı payların 10.000.000 adedi Fatih ERDOĞAN'a, 10.000.000 adedi Abdulkerim FIRAT'a, 10.000.000 adedi ise Mehmet ERDOĞAN'a aittir.

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials.

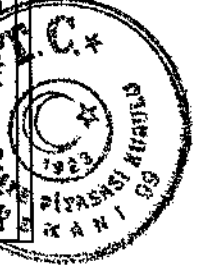
Handwritten signatures and initials.

		Şirket'in yönetim hâkimiyetine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan tek bir kişi bulunmamaktadır. Bununla birlikte, sahip oldukları A ve B grubu paylar nedeniyle, birlikte hareket eden Fatih Erdoğan, Abdülkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan birlikte Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip olup, söz konusu hakimiyetin kaynağı, işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesinin temsil eden payların tamamına sahip olmalarıdır.																																
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 dönemlerine ilişkin finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır. <table border="1"><thead><tr><th>Mn TL</th><th>31.12.2020</th><th>31.12.2021</th><th>31.12.2022</th></tr></thead><tbody><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>16.526.722</td><td>80.157.899</td><td>276.171.209</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td>2.072.683</td><td>6.795.679</td><td>203.338.930</td></tr><tr><td>Toplam Varlıklar</td><td>18.599.405</td><td>86.953.578</td><td>479.510.139</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>14.322.302</td><td>64.962.271</td><td>267.548.771</td></tr><tr><td>Uzun Vadeli Yükümlülükler</td><td>575.566</td><td>1.956.587</td><td>115.919.513</td></tr><tr><td>Özkaynaklar</td><td>3.701.537</td><td>20.034.720</td><td>96.041.855</td></tr><tr><td>Toplam Kaynaklar</td><td>18.599.405</td><td>86.953.578</td><td>479.510.139</td></tr></tbody></table> Dönen Varlıklar: Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 16.526.722 TL, 80.157.899 TL, 276.171.209 TL tutarındadır. Şirket'in baz yılı 2020 olarak hesaplandığında dönen varlıklar artış oranı 2021 için yaklaşık % 385 ve 2022 yılı için yaklaşık % 1571 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları toplam dönem varlıklar içerisinde en yüksek değere sahip kalemler olup sırasıyla 6.780.065 TL, 48.559.597 TL, 133.926.350 TL tutarındadır. Şirket'in baz yılı 2020 olarak hesaplandığında ticari alacaklar artış oranı 2021 için yaklaşık % 616 ve 2022 yılı için yaklaşık % 1875 olarak gerçekleşmiştir. Buna ek olarak ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar da	Mn TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	Dönen Varlıklar	16.526.722	80.157.899	276.171.209	Duran Varlıklar	2.072.683	6.795.679	203.338.930	Toplam Varlıklar	18.599.405	86.953.578	479.510.139	Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.322.302	64.962.271	267.548.771	Uzun Vadeli Yükümlülükler	575.566	1.956.587	115.919.513	Özkaynaklar	3.701.537	20.034.720	96.041.855	Toplam Kaynaklar	18.599.405	86.953.578	479.510.139
Mn TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022																															
Dönen Varlıklar	16.526.722	80.157.899	276.171.209																															
Duran Varlıklar	2.072.683	6.795.679	203.338.930																															
Toplam Varlıklar	18.599.405	86.953.578	479.510.139																															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.322.302	64.962.271	267.548.771																															
Uzun Vadeli Yükümlülükler	575.566	1.956.587	115.919.513																															
Özkaynaklar	3.701.537	20.034.720	96.041.855																															
Toplam Kaynaklar	18.599.405	86.953.578	479.510.139																															

02 Haziran 2023

PASİFİK
EURASIA

Yatırım Men. Denetim ve Ser. Den. A.Ş.
Tic. Sic. No: 27494
Sic. Sic. No: 27494
Tic. Sic. No: 27494



PASİFİK EURASIA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sırasıyla 172.468 TL, 590.993 TL, 30.328.680 TL olup artış oranı 2021 için yaklaşık % 243 ve 2022 yılı için yaklaşık % 17485 olarak gerçekleşmiştir. Son olarak diğer dönen varlıklar içinde yer alan devreden KDV rakamında 2022 yılında önemli oranda artış meydana gelmiştir.

2020 yılı dönem sonu stok tutarı 3.088.364 TL, 2021 yılı dönem sonu stok tutarı 21.214.699 TL'dir. 2022 yılında konteynerler satıldığı için stok bulunmamaktadır. Şirket'in önceki dönemlerdeki stoklarının tamamı konteynerlerden oluşmakta olup, cari dönemde bu stokların tamamı elden çıkarılmıştır.

Şirket'in cari dönemdeki peşin ödenmiş giderleri toplamı 41.356.784 TL olup 13.203.220 TL'si ilişkili taraflara verilen avanslar ve 27.145.838 TL'si ise Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı adına Filistin için yapılan yardım, depolama ve iç taşıma hizmetlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in önceki dönemde olmayıp cari dönemde 41.763.595 TL olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ofis binalarından oluşmaktadır.

Duran Varlıklar: Şirket'in maddi duran varlıkları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.843.028 TL, 4.260.144 TL, 159.687.754 TL tutarındadır. 2022 yılı içerisinde 159.687.754 TL tutarında Şirket'in idari merkezi olması planlanan 32 adet bağımsız bölüm ofis yatırımı, yapılmakta olan yatırımlar hesabında yer almaktadır. Şirket'in kullanım hakları varlıkları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 0, 1.843.156 TL, 1.382.367 TL tutarındadır.

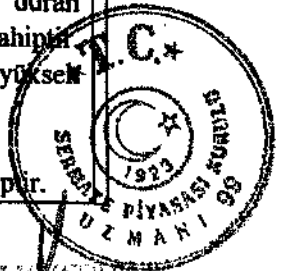
Şirket'in aktiflerinin toplamı 2020 yıl sonunda 18.599.405 TL, 2021 yıl sonunda 86.953.578 TL ve 2022 yıl sonunda 479.510.139 TL seviyesindedir. 2020, 2021 ve 2022 yıllarında aktif toplam içerisinde dönen varlıklar, duran varlıklara oranla daha yüksek bakiyelere sahiptir. Bu durum Şirket'in likit varlıklarının daha yüksek olduğunun göstergesidir.

Şirket pozitif net işletme sermayesine sahiptir.

PASİRK
EURASIA

Katılmak, A.Ş. Değerler A.Ş. Hissedarı
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 359/13

02 Haziran 2023



MEMKUR DEĞERLER A.Ş.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in Kısa Vadeli Yükümlülükleri 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 14.322.302 TL, 64.962.271 TL, 267.548.771 TL tutarındadır. Şirket'in baz yılı 2020 olarak hesaplandığında kısa vadeli yükümlülüklerinde artış oranı 2021 için yaklaşık % 354 ve 2022 yılı için yaklaşık % 312 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari borçları toplam kısa vadeli yükümlülükler içerisinde en yüksek değere sahip kalem olup sırasıyla 2.475.308 TL, 28.229.813 TL, 58.934.194 TL tutarındadır. Şirket'in baz yılı 2020 olarak hesaplandığında ticari borçlar artış oranı 2021 için yaklaşık % 1040 ve 2022 yılı için yaklaşık % 2281 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 14.798.460 TL ve 35.720.077 TL'lik rotatif ve spot kredileri mevcuttur.

Şirket'in 2021 yılı içerisinde faaliyet kiralamalarını muhasebeleştirilmesi ile faaliyet kiralamaları kısa vadeli borçlanmalar kaleminin bakiyesi içerisinde yer almaya başlamıştır.

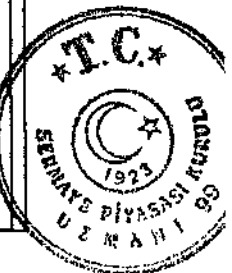
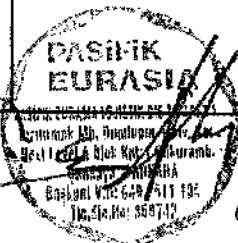
Şirket'in 2022 yılı itibariyle kısa vadeli ertelenmiş gelirler tutarı 27.566.177 TL olup, % 89'luk kısmını ilişkili olmayan taraflardan alınan sipariş avansları oluşturmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in Uzun Vadeli Yükümlülükleri 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 575.566 TL, 1.956.587 TL, 115.919.513 TL tutarındadır. Şirket'in baz yılı 2020 olarak hesaplandığında uzun vadeli yükümlülüklerin artış oranı 2021 için yaklaşık % 240 ve 2022 yılı için yaklaşık % 20040 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı sonu itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin % 99'u ilişkili taraf olan Pasifik Merkez Adi Ortaklık'a olan ticari borçlardan oluşmaktadır.

Cari oran 2020 yılında 1,15, 2021 yılında 1,23, 2022 yılında 1,03 seviyesindedir. Cari oranın ilgili dönemler itibarıyla 1 değerinden yüksek olması genel olarak işletmeler için iyi bir performans göstergesi olarak yorumlanmaktadır.

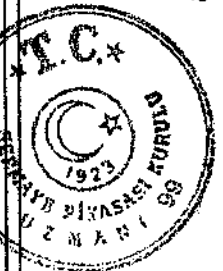
02 Haziran 2021



~~INFORMATION~~
~~MINISTRY OF DEFENSE~~

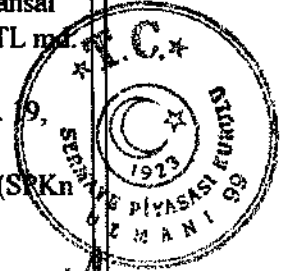
		Şirket'in dönen varlıkların aktif içerisindeki 2021 yılında artmış 2022 yılında azalmıştır. Ancak Asit Test oranına göre stoklar dikkate alınmasa bile Şirket'in 2022 yılında kısa vadeli yükümlülüklerini karşılama gücü artmıştır. Finansal yapı oranları genel itibarıyla Şirket'in özsermayesi ile borçları (yabancı kaynakları) arasında ilişki incelenmektedir. Şirket'in kaldıraç oranı incelendiğinde varlıkların 2020 ve 2022 yıllarında % 80'i 2021'de ise % 77'si yabancı kaynaklarla finanse edildiği görülmektedir. Bağımsız Denetimden Geçmiş Özet Gelir Tablosu: <table><tr><th>TL</th><th>31.12.2020</th><th>31.12.2021</th><th>31.12.2022</th></tr><tr><td>Hasılat</td><td>56.670.051</td><td>295.851.036</td><td>533.409.319</td></tr><tr><td>Satışların Maliyeti</td><td>(42.564.015)</td><td>(261.379.285)</td><td>(409.858.402)</td></tr><tr><td>Brüt Kar/Zarar</td><td>14.106.036</td><td>34.471.751</td><td>123.550.917</td></tr><tr><td>-Faaliyet Karı/Zararı</td><td>4.852.976</td><td>26.891.575</td><td>97.270.61</td></tr><tr><td>Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</td><td>3.377.417</td><td>27.192.966</td><td>98.237.959</td></tr><tr><td>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</td><td>3.366.736</td><td>22.751.449</td><td>99.416.744</td></tr><tr><td>Dönem Karı/Zararı</td><td>2.600.097</td><td>16.271.245</td><td>75.989.986</td></tr></table>	TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	Hasılat	56.670.051	295.851.036	533.409.319	Satışların Maliyeti	(42.564.015)	(261.379.285)	(409.858.402)	Brüt Kar/Zarar	14.106.036	34.471.751	123.550.917	-Faaliyet Karı/Zararı	4.852.976	26.891.575	97.270.61	Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	3.377.417	27.192.966	98.237.959	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	3.366.736	22.751.449	99.416.744	Dönem Karı/Zararı	2.600.097	16.271.245	75.989.986
TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022																															
Hasılat	56.670.051	295.851.036	533.409.319																															
Satışların Maliyeti	(42.564.015)	(261.379.285)	(409.858.402)																															
Brüt Kar/Zarar	14.106.036	34.471.751	123.550.917																															
-Faaliyet Karı/Zararı	4.852.976	26.891.575	97.270.61																															
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	3.377.417	27.192.966	98.237.959																															
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	3.366.736	22.751.449	99.416.744																															
Dönem Karı/Zararı	2.600.097	16.271.245	75.989.986																															
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																																
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																																
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.																																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<table><tr><th></th><th>31.12.2020</th><th>31.12.2021</th><th>31.12.2022</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>16.526.722</td><td>80.157.899</td><td>276.171.209</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>14.322.302</td><td>64.962.271</td><td>267.548.771</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>2.204.420</td><td>15.195.628</td><td>8.622.438</td></tr></table> Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 dönemi itibarıyla net işletme sermayesi sırasıyla 2,2 milyon TL, 15,1milyon TL ve 8,6 milyon TL olmuştur ve net işletme sermayesi pozitifdir.		31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	Dönen Varlıklar	16.526.722	80.157.899	276.171.209	Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.322.302	64.962.271	267.548.771	Net İşletme Sermayesi	2.204.420	15.195.628	8.622.438																
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022																															
Dönen Varlıklar	16.526.722	80.157.899	276.171.209																															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.322.302	64.962.271	267.548.771																															
Net İşletme Sermayesi	2.204.420	15.195.628	8.622.438																															

02 Haziran 2023



ALP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Şirket'in İzahname tarihinden itibaren 12 aylık dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.
C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden A Grubu ve B Grubu olmak üzere iki adet pay grubu bulunmaktadır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup, sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi beheri 1,00 TL itibari değerde A Grubu nama yazılı 30.000.000 adet ve B Grubu hamiline yazılı 120.000.000 adet pay olmak üzere toplam 150.000.000 adet paya ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	• Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: • Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507) • Oy Hakkı (TTK md. 434, SPKn md. 30) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK md. 507) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1. sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTL md. 437) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet

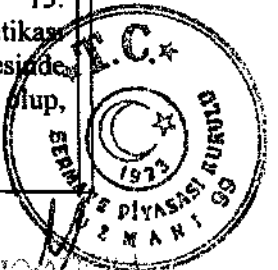


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPK'n md. 18/6, 20/2) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPK'n md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPK'n md. 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği) • Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439, 531, 559) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438) • Halka arz edilen paylara, ilgili mevzuatın tanıdığı haklar haricinde, herhangi ek bir hak tanınmamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı ve pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 06.04.2023 tarihinde başvuru yapılmış, işbu izahname tarihi itibarıyla ilgili başvuru süreci devam etmektedir. Borsa'nın görüşü işbu izahnamenin "1-Borsa Görüşü" kısmında yer alacaktır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde düzenlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 05.04.2023 tarih ve 2023/08 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmiştir. Buna göre; kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket Esas Sözleşmesine uyulur. Şirketin kar dağıtım esasları, ana sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde düzenlenmiştir. Kar dağıtım politikası ise ihracının internet sitesinde (www.pasifikeurasia.com.tr) yer almakta olup, özet olarak aşağıda bahsedilmiştir.



02 Haziran 2023



İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabilceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

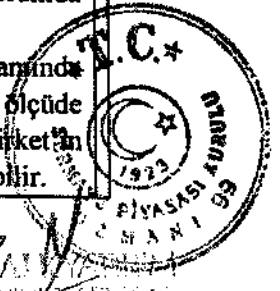
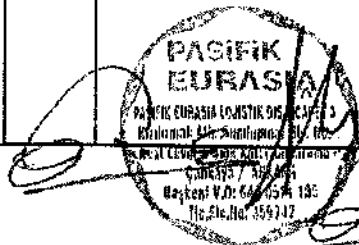
TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

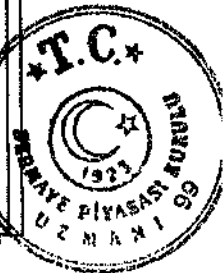
Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılabilir.

D—RISKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: • Demiryolu Taşımacılığı kapsamında Şirket tarafından imzalanan sözleşmelerin süreli olması nedeniyle, sürelerin bitiminde yenilenmeme riski bulunmaktadır. Bu durumda Şirket gelirleri olumsuz etkilenebilir. • Şirket'in Demiryolu Taşımacılığı kapsamında imzaladığı sözleşmelerin şartları önemli ölçüde değişebilir ve değişmesinden Şirket'in faaliyetleri ve hasılatı olumsuz etkilenebilir.
---	--



- Faaliyetlerin gerçekleştiği alan, hat ve bölgelerin jeolojik, jeopolitik ve fiziki özellikleri sebebiyle, doğal afetler, terör ve sabotaj olayları ve diğer olağanüstü olaylar Şirket faaliyetlerini ve yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Pandemi, makroekonomik gelişmeler, Rusya-Ukrayna savaşı gibi nedenlerle BTK hattında taşıma ücretlerindeki olağan dışı fiyat hareketleri satış kabiliyetini azaltabilir, finansman üzerinde olumsuz etkileri olabilir.
- Denizyolu taşımacılığındaki yüksek rekabet nedeniyle çok büyük uluslararası rakiplerin fiyat indirimi yapabilme kabiliyetleri bulunmakta olup, bu durum satış süreçlerini ve bu segmentteki karlılığı zora sokabilir.
- Şirket'in karşılaştacağı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını tahsil edemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in yatırımlarını ve işletme sermayesi ihtiyacını finanse edememesi, Şirket'in finansal operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, öte yandan Şirket'in büyümesi için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edemeyebilir.
- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması ve yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Çeşitli sebeplerle, Şirket aleyhine dava açılabilir ve dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket için yaptırım riski doğabilir.
- Şirket, faaliyet gösterdiği ülkelerin yasal düzenlemelerine uymakla yükümlüdür. Söz konusu yasal düzenlemelerde veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu yasal düzenlemelerin ihlal edilmesi, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin veya diğer üçüncü kişilerin



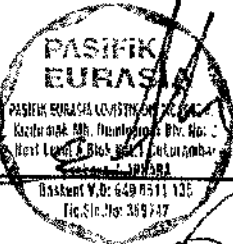
~~SAIKYAKU~~
~~MENTAL DEGENERATION~~

olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışlarından dolayı risklere maruz kalabilir.

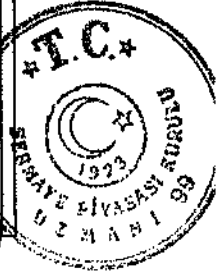
- Yurtdışı paydaşların bulunduğu ülkelerle olan ilişkilerde bozulma ve ülkelerin yasal düzenlemelerindeki değişiklikler olumsuz etki yaratabilir.
- Müşterilerden alacakların tahsil edilememesi veya geç tahsili Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirket, karlılığın devamı konusunda herhangi bir garanti verememektedir.
- Müşteri siparişlerinin azalması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in performansı ana hissedarlara, üst düzey yönetime ve kilit çalışanların performansına bağlıdır. Kilit personelin kaybı veya nitelikli kilit personel bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.
- Konteyner kullanım sözleşmelerinde yer alan konteynerlerin belli bir süre sonunda gönderen ülkeye dönüşün sağlanamaması nedeniyle uygulanacak maddi yaptırım riski bulunmaktadır.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Taşıma yapılan rotalarda ortaya çıkabilecek savaş, kriz vb. durumlar sektörü olumsuz etkileyebilir.
- Demiryolu ağının ve alt yapısının yetersizliği ve yatırımların gerçekleşmesinin uzun bir süre alması belirsizlik durumu ortaya çıkarabilir.
- Bilgi teknolojilerindeki eksiklik ve gelişen teknolojiye yeterince uyum sağlanamaması hız kalite açısından sorun yaratabilir.
- Faaliyet gösterilen sektörde yatırım maliyetlerinin yüksek olması ve yoğun işletme sermayesi ihtiyacının bulunması, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Plansız şehirleşme ve lojistik birimlerin plansız dağılımı, taşımacılık alanında ülke içinde



02 Haziran 2023



MEKUL DEĞERLER A.Ş.

rotaların şehir merkezlerinden geçiyor olması ve karayolu taşımacılığındaki yığılma, lojistik faaliyetleri sektöre uğratabilir.

- Uluslararası uzun bürokratik süreçler, gümrük süreçleri, ihracat/ithalat formalitesinin fazla olması taşıma sürelerinde uzamaya ve müşteri memnuniyetinde azalmaya neden olabilir.
- Demiryolu – denizyolu bağlantılarının ve altyapısının yetersizliği nedeniyle karma taşıma modlarında aksaklık yaşanabilir.
- Limanlardaki teknik kapasite yetersizliği, demiryolu ile yapılan taşımacılığın çok düşük oranlarda gerçekleşmesi, yükün karayoluna kayma zorunluluğu taşıma maliyetlerini artırabilir.
- Limanlardaki bekleme süreleri ve terminal, elleçleme, ardiye hizmetlerindeki yüksek maliyetler, müşteri kaybına neden olabilir.
- Lojistik sektörü ve eğitimi konusunda yeterli standardın olmaması hizmet kalitesini düşürebilir.
- Gümrük kapı sayısının az oluşu ve kapasitelerinin düşüklüğü ile verimsiz uygulamalar sınır geçiş sürelerini olumsuz etkileyebilir.
- Sektördeki yüksek rekabet yapısı ve müşterilerin fiyat hassasiyetinin yüksekliği, Şirket'in ileriki dönemdeki faaliyetlerini ve gelir üretme kapasitesini olumsuz etkileyebilir. Yoğun rekabet ortamı nedeniyle fiyat odaklı yaklaşacak müşteri segmentinin kaybı riski bulunmaktadır.
- Sektördeki nitelikli personel azlığı ve personelin çalışma sürelerinin kısıtlı olması, sektörde faaliyet gösteren şirketleri olumsuz etkileyebilir. Sektörde yetişmiş insan kaynağının kısıtlı olmasından dolayı, ücret odaklı yaklaşım sergilendiği için personel değişim oranları yüksektir. Bu nedenle yetişmiş insan kaynağının kurumsal aidiyetinin sağlanabilmesi için personel maliyetlerinde artış riski olabilir.
- Sektördeki yurt içi ve yurt dışı mevzuat veya yönetmelik değişimlerinin, Devlet politikaları gereği yapılabilecek yatırım karar değişikliklerinin; iş hacmi, hasılat ve kar üzerinde olumsuz etkisi olabilir.

Diğer Riskler:



02 Haziran 2023

PASİFİK EURASİA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• Şirket'in mevcut pay sahibinin menfaatleri, Şirket'in ve / veya halka arza konu payların sahiplerinin menfaatleri ile bağdaşmayabilir. • Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket faaliyetlerini ve yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Kur Riski • Faiz Oranı Riski • Likidite Riski • Sermaye Riski
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç edilecek paylara ilişkin riskler: • Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli olarak işlem gören bir piyasa gelişmeyebilir, Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatları dalgalanabilir ve potansiyel yatırımcılar yatırımlarının bir kısmını veya tamamını kaybedebilir. • İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönündeki algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etki oluşturabilir. • Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir. • Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Sermayenin sulanma riski mevcuttur. • Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum hisselerin likiditesini ve pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım aracı olmayabilir.
E—HALKA ARZ		
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Şirket halka arzdan toplam brüt 450.000.000 TL (net 427.285.256 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin, halka arzdan brüt 400.000.000 TL (net 389.342.894 TL) gelir elde etmesi beklenmektedir. Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin 22.714.744 TL, Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karşılanacak toplam maliyetin 10.657.106 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin ise 33.371.850 TL, pay başına maliyetin ise 0,9815 TL olacağı tahmin edilmektedir.

02 Haziran 2023



[Handwritten signatures and initials]

HALKA ARZ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Maliyet	Karşılayan Taraf	TL Tutar
Bağımsız Denetim	Şirket	400.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	157.500
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	10.000.000
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	Şirket	168.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Şirket	216.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Halka Arz Eden Pay Sahibi	192.000
Araçlık Komisyonu	Şirket	11.647.059
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	10.352.941
Hukuki Danışmanlık	Şirket	97.279
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	86.471
Borsa İstanbul İşletme Görmeye Başvuru Ücreti	Şirket	28.906
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	25.694
Halka Arz Eden Pay Sahibinin Katlanacağı Toplam Maliyet		10.657.106
Şirketin Katlanacağı Toplam Maliyet		22.714.744
Toplam Maliyet		33.371.850
Pay Başına Maliyet		0,9815

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Şirket'in sermaye artışı yoluyla elde edilecek brüt fondan sermaye artırımına ilişkin masraflar çıkarıldıktan sonra kalan kaynak; Şirket faaliyetlerinin potansiyel yatırım fırsatları değerlendirilerek büyümenin sürdürülmesi, Şirket ve bağlı ortaklığının işletme sermayesinin güçlendirilmesi için kullanılması planlanmaktadır.

Şirket'in halka arzdan elde edeceği gelirin kullanım yerleri aşağıda verilmiştir:

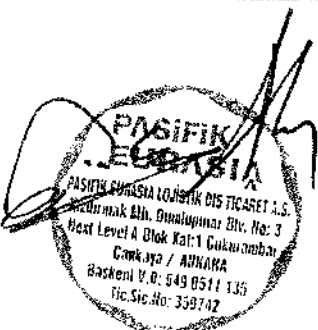
Denizyolu Taşımacılığı Yatırımları:

Şirket hali hazırda en düşük teklifi vererek aldığı insani yardım ihaleleri kapsamında taşımacılık hizmetlerini yerine getirmektedir ve gelecek yıllarda da bu faaliyetlerini devam ettirmeyi istemektedir. 2023 yılında bünyesine katacağı 1 adet gemiye ilave olarak; 2025 yılı sonuna kadar toplam sahip olduğu gemi sayısını arttırmayı planlamaktadır.

Demiryolu Tren İşletmeciliği (DTİ) Yatırımı:

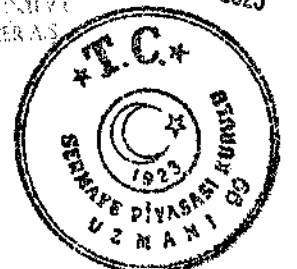
Türkiye'deki lokomotif taşımacılığı kapasitesini arttırmak ve uluslararası taşımalarda lokomotiften kaynaklı kısıtın giderilmesi amacıyla Özel Tren

02 Haziran 2023



Handwritten signature and initials, including "60" and "KAY".

Handwritten text: "HALKI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş."



		İşletmeciliği Belgesi alabilmek için (DTİ) 2023 yılı Şubat ayında başvuru yapılmıştır. Şirket Demiryolu Tren İşletmecisi olarak süreç içerisinde öncelikle kiralama yoluyla sonrasında sahibi olacağı lokomotif / trenleri ile müşterilerine hizmet sunmayı planlanmaktadır. Havayolu Taşımacılığı Yatırımları: Şirket 2023 yılında faaliyetlerine Ankara merkez ofisinde başladığı hava kargo taşımacılığına, İstanbul ve İzmir'deki ofislerinde gerekli personel, ofis ve ekipman yatırımını gerçekleştirerek büyümeyi planlamaktadır. Halka arzdan elde edilecek gelir ile 2025 yılına kadar yurtdışında farklı kıtalarda 6 noktada açmayı planladığı yurtdışı ofisleri ve yurt içinde 3 noktada açmayı planladığı serbest ve / veya geçici depolama tesisleri ile faaliyetlerini büyütmeyi planlamaktadır. Terminal Yatırımları: Şirket demiryoluna ek olarak denizyolu ve havayolunda da yapmayı planladığı yatırımlara paralel olarak; taşıma hacminde oluşacak büyümeye paralel olarak Terminal yatırımları da yapmayı öngörmektedir. Bu amaçla, TCDD'den uzun vadeli terminal kiralaması yaparak; Köseköy, Halkalı, Payas, Mersin, İskenderun, Başpınar, Yenice, Kars ve Biçerova lojistik merkezleri ve yük terminallerine personel, ekipman, vinç, antrepo, depolama yatırımları yapmayı planlamaktadır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın başlaması öncesinde, SPK haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için BİAŞ'ın uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının, halka arz sonrasında BİAŞ'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin BİAŞ'ın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir. Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek duyulmamaktadır. Satış, Halk Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yoluyla Satış" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Halka Arz Edilecek Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamanın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççı'nın (www.pasifikeurasia.com.tr) ve Halk Yatırım'ın (www.halkyatirim.com.tr) adresli internet sitesi ile

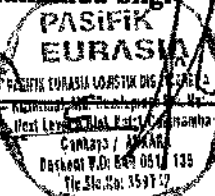


02 Haziran 2023



		Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilecek, tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka Arz Edilecek Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listelerinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket fon geliri elde edecektir. Aracılık hizmeti veren Halk Yatırım A.Ş. aracılık komisyonu, Av.Huri Gül hukuki danışmanlık ücreti ve Şirket'in mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim A.Ş. denetim ücreti elde edecektir. Yukarıda sayılan şirketlerle Pasifik Eurasia arasında herhangi bir çıkar ve menfaat çatışması bulunmamakta olup; herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Söz konusu şirketlerin doğrudan ve dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Bunlar dışında halka arza ilişkin menfaati bulunan kişi ya da kurum bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Fatih Erdoğan- Yönetim Kurulu Başkanı Abdulkerim Fırat- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Mehmet Erdoğan- Yönetim Kurulu Üyesi 28.04.2023 tarih ve 2023/21 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile: İhraççı Tarafından Verilen Taahhüt: Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz,

02 Haziran 2023



MENTER DEFENDİS A.Ş.

yapılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılacağına dair herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhüt verilmiştir.

Ortaklar Tarafından verilen Taahhüt:Şirket'in mevcut ortakları olan Fatih Erdoğan, Abdülkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, payların borsa fiyatından bağımsız olarak Borsa'da satmayacaklarına ve bu payların Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarına, söz konusu payların bir yıl süre içinde kısmen veya tamamen Borsa dışında satılması veya devredilmesi durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapacaklarına ve Borsa dışında satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerine ilişkin taahhüt verilmiştir.

Şirket'in mevcut ortakları olan Fatih Erdoğan, Abdülkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından sahip oldukları Şirket paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylandığı tarihten itibaren 180 gün boyunca borsa dışında satmayacaklarına, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarına veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceklerine ilişkin taahhüt verilmiştir.

E.6 Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi

Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi

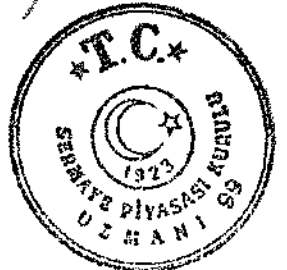
Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in 31.12.2022 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı suretiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilecektir.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature] MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

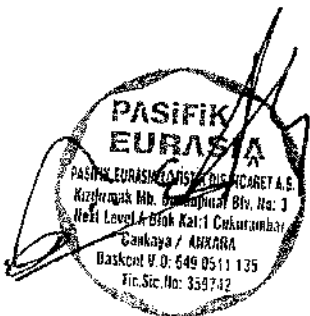


		<table><tr><td>Sulanma Etkisi</td><td>TL</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri*</td><td>154.783.712</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye</td><td>150.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td><td>1,03</td></tr><tr><td>Halka Arz Piyatı</td><td>25,00</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı (nominal TL)</td><td>18.000.000</td></tr><tr><td>Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri</td><td>450.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Masrafları**</td><td>22.714.744</td></tr><tr><td>Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri</td><td>427.285.256</td></tr><tr><td>Halka arz Sonrası Defter Değeri</td><td>582.068.968</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Sayısı</td><td>168.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</td><td>3,465</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)</td><td>2,43</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)</td><td>235,8%</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)</td><td>-21,54</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</td><td>-86,14%</td></tr></table> *31.12.2022 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri ** Sadece Şirket'in katlanacağı masraflardır.	Sulanma Etkisi	TL	Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	154.783.712	Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	150.000.000	Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	1,03	Halka Arz Piyatı	25,00	Sermaye Artırımı (nominal TL)	18.000.000	Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	450.000.000	Halka Arz Masrafları**	22.714.744	Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	427.285.256	Halka arz Sonrası Defter Değeri	582.068.968	Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	168.000.000	Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	3,465	Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	2,43	Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	235,8%	Yeni Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	-21,54	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-86,14%
Sulanma Etkisi	TL																																	
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	154.783.712																																	
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	150.000.000																																	
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	1,03																																	
Halka Arz Piyatı	25,00																																	
Sermaye Artırımı (nominal TL)	18.000.000																																	
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	450.000.000																																	
Halka Arz Masrafları**	22.714.744																																	
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	427.285.256																																	
Halka arz Sonrası Defter Değeri	582.068.968																																	
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	168.000.000																																	
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	3,465																																	
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	2,43																																	
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	235,8%																																	
Yeni Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	-21,54																																	
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-86,14%																																	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hakettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.																																

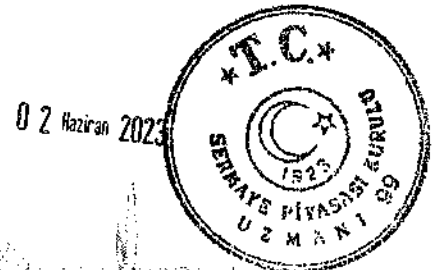
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri:

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarını bağımsız denetimden geçiren kuruluşun:



Handwritten signatures of the independent auditors.



Handwritten text: PASİFİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TOPLAM VARLIKLAR	479.510.139	86.953.578	18.599.405
-------------------------	--------------------	-------------------	-------------------

YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
---------------------------	---	---	---

Kısa Vadeli Yükümlülükler	267.548.771	64.962.271	14.322.302
----------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------

Kısa Vadeli Borçlanmalar	36.169.780	15.183.024	-
- Banka Kredileri	35.720.077	14.798.460	-
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	449.703	384.564	-
Ticari Borçlar	190.510.813	33.267.414	2.475.308
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	131.576.619	5.037.601	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	58.934.194	28.229.813	2.475.308
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	138.111	111.838	193.491
Diğer Borçlar	150.757	3.751.264	4.679.592
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	3.661.699	4.631.530
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	150.757	89.565	48.062
Ertelenmiş Gelirler	27.566.177	5.913.131	6.590.686
- İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	2.950.365	5.688.165	165.000
- İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	24.615.812	224.966	6.425.686
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12.938.983	6.689.528	313.325
Kısa Vadeli Karşılıklar	74.150	46.072	69.900
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	74.150	46.072	69.900

Uzun Vadeli Yükümlülükler	115.919.513	1.956.587	575.566
----------------------------------	--------------------	------------------	----------------

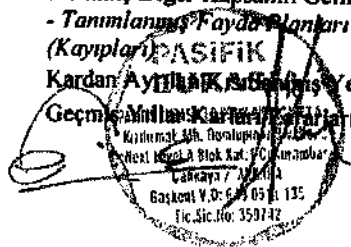
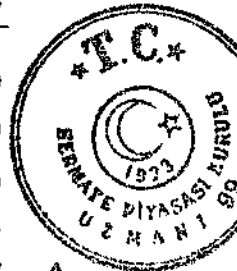
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.140.819	1.590.521	-
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.140.819	1.590.521	-
Ticari Borçlar	113.399.289	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	113.399.289	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.207.641	366.066	188.430
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.207.641	366.066	188.430
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	171.764	-	387.136

TOPLAM KAYNAKLAR	383.468.284	66.918.858	14.897.868
-------------------------	--------------------	-------------------	-------------------

Özkaynaklar	96.041.855	20.034.720	3.701.537
--------------------	-------------------	-------------------	------------------

Ödenmiş Sermaye	21.000.000	800.000	800.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(3.249)	(20.398)	(82.336)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları)	(3.249)	(20.398)	(82.336)
Kardan Ayırtılmış Kar ve Diğer Yedekler	1.004.885	-	-
Geçmiş Yıllarda Kar ve Diğer Yedekleri	(1.949.767)	2.983.873	383.776

02 Haziran 2023



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve işbu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve ileriye yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

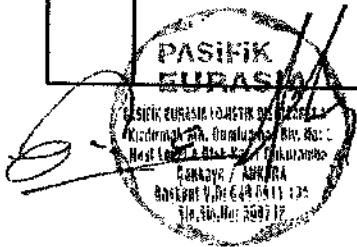
5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler

Demiryolu Taşımacılığı kapsamında Şirket tarafından imzalanan sözleşmelerin süreli olması nedeniyle, sürelerin bitiminde yenilenmeme riski bulunmaktadır. Bu durumda Şirket gelirleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket faaliyetlerini ülkemizde TCDD ve faaliyet gösterdiği diğer ülkelerde ise ilgili ülkelerin demiryolu şirketleri ile imzaladığı iş birliği sözleşmeleri kapsamında yürütmektedir. Şirket'in hizmet verdiği müşterilerine fiyatlama verebilmesi ve faaliyet gösterdiği hatların sürekliliği, Türkiye'de ve faaliyet gösterdiği diğer ülkelerde yaptığı iş birliği sözleşmelerinin sürekliliğine, söz konusu sözleşmeler tahtında tarafların yükümlülüklerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirebilme kabiliyetine bağlıdır. Şirket'in mevcut sözleşmelerinin bir kısmı, sürelerinin sona ermesine belirli bir zaman kala sonlandırılmadığı takdirde otomatik olarak uzamaktadır. Bir kısmında ise, belirli sayıda yenileme gerçekleşmesi halinde, yeni bir sözleşme imzalanmış olması zorunluluk teşkil etmektedir. Bunun ile birlikte, sözleşmeler taraflardan birinin diğerine belirli bir süre önceden yapacağı bildirim ile sona erdirilebilmektedir. Taraflar tüm yükümlülüklerine uysalar dahi, sözleşme taraflarından birinin herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmelerden birini veya bir kaçını feshetmesi halinde, bu durum Şirket'in entegre faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir. Şirket, ilgili sözleşmeleri hiç yenileyemeyebilir. Sözleşmelerin karşı tarafları çoğunlukla kamu kuruluşu niteliğini ait teşebbüsler olduğu için, tekel konumunda faaliyet gösteren bu taraflarla işbirliğini sürdürmek mümkün olmayabilir. Süreli olarak imzalanan sözleşmelerin yenilenememesi veya sözleşmelerin süresinden önce feshi halinde Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz etkilenebilir.

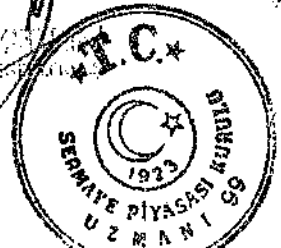
1.	SÖZLEŞMELER	TARİH-GEÇERLİLİK	TARAFLAR
1.1.	Mutabakat Zaptı	Sözleşme tarihi 17.06.2019'dur. Ancak imzalanan ek protokol ile sözleşme süresi 31.12.2028 tarihine kadar uzatılmıştır.	GR Lojistik ve Terminaller Ltd.Şti. Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.

02 Haziran 2023



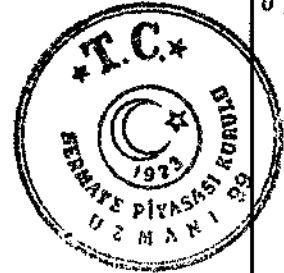
68

68



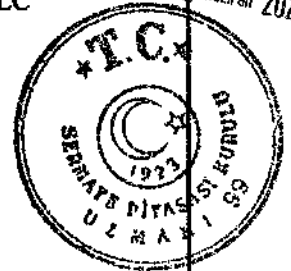
1.2.	Konteyner Kullanımı Sözleşmesi	10.08.2022 tarihinde akdedilmiştir. Sözleşme süresinin bitiminden 30 (otuz) gün önce tarafların fesih bildiriminde bulunmadığı durumlarda, sözleşme bir sonraki yıl için kendiliğinden uzayacaktır.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Kaz-Z Rail Logistics LLP
1.3.	Devlet Kuruluşu "Kırgız Temir Jolu" Ulusal Şirketi" Ve Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş'nin Başkanlarının İkili Taraflarının Görüşmeleri Protokolü	17-20 Mayıs 2022 tarihinde görüşmeler gerçekleştirilmiştir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Devlet Kuruluşu "Kırgız Temir Jolu" Ulusal Şirketi"
1.4.	Acente Sözleşmesi	20.01.2023 tarihinde akdedilmiştir. 31.12.2023 tarihine kadar yürürlükte dir.	KTZ Express A.Ş. Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
1.5.	Stratejik İşbirliği ve Gizlilik Anlaşması	24.08.2020 tarihinde akdedilmiştir. Sözleşme, akdedilmesini müteakip 2 ay için geçerlidir. Sözleşmede, sürenin sona ermesinden en az 2 (iki) hafta öncesine kadar tarafların fesih iradesini bildirmemeleri halinde sözleşmenin 1 (bir) yıl süre ile devam edeceği, 1 (bir) yıllık sürenin sona ermesinden en az 2	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Logitrans Intermodal Taşımacılık A.Ş.

02 Haziran 2023



MENTUR DİŞİŞİRE A.Ş.

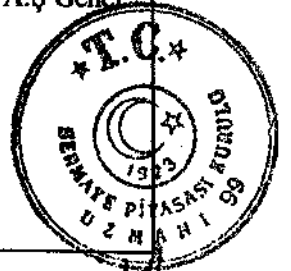
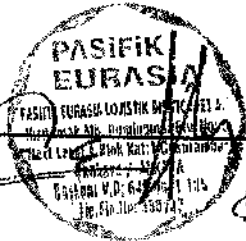
		(iki) hafta öncesinde tarafların fesih bildiriminde bulunmamaları halinde sözleşmenin 1 (bir) yıl daha uzayacağı düzenlenmiştir.	
1.6.	Stratejik İşbirliği ve Gizlilik Anlaşması	27.05.2022 tarihinde akdedilmiştir. Sözleşme süresinin sona ermesinden 2 (iki) hafta öncesine kadar fesih bildiriminde bulunmadığı takdirde; sözleşmenin 1 (bir) yıl süre ile uzayacağı, ilgili uzama işleminin en fazla 2 (iki) kere tekrarlanacağı, toplam 3 (üç) yılın sonunda uzama istenirse yeni bir sözleşme imzalanacağı düzenlenmiştir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. BTK Express Lojistik Hizmetleri A.Ş.
1.7.	Münhasır Navlun Sevkiyatı Sözleşmesi	03.07.2019 tarihinde akdedilmiştir. Sözleşmenin geçerlik süresi 5 (beş) yıldır.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. MS Agency LLC
1.8.	Taşıma Sözleşmesi	01.02.2020 tarihinde akdedilmiştir. Sözleşme süresinin bitiminden 30 (otuz) gün önce taraflarca fesih bildiriminde bulunulmadığı süreçe, sözleşmenin bir (bir) yıl süre ile	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. ADY Express LLC



PASİFİK EURASIA
LOJİSTİK HİZMETLERİ A.Ş.

		uzayacağı düzenlenmiştir.	
1.9.	Agreement on Providing Access to the Database Applying Internet	20.05.2020 tarihinde akdedilmiştir. Taraflardan biri fesih iradesi gösterene kadar süresiz olarak devam edecektir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. SIA "SIGIS"
1.10.	Freight Forwarding Contract	17.10.2019 tarihinde akdedilmiştir. Sözleşme taraflardan birinin sözleşme süresinin bitiminden 30 (otuz) gün önce fesih bildiriminde bulunmadığı sürece devam edecektir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Joint Stock Company Russian Railways Logistics (RZD)
1.11.	Taşıma Organizatörü (Forwarder) Sözleşmesi	30.12.2019 tarihinde akdedilen sözleşme 31.12.2020 tarihine kadar geçerlidir. Sözleşme süresinin bitiminden en az 30 (otuz) gün önce taraflardan birinin fesih bildiriminde bulunmaması halinde sözleşmenin 1 (bir) yıl süreyle uzayacağı düzenlenmiştir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. TCDD Taşımacılık A.Ş Genel Müdürlüğü
1.12.	Uluslararası Taşımalara İlişkin Kredili Ödeme Protokolü	Protokol 12.12.2019-11.12.2020 tarihleri arasında geçerlidir. Sözleşme uyarınca, süresinin bitiminden 1 (bir) ay öncesine kadar taraflarca fesih bildiriminde	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. TCDD Taşımacılık A.Ş Genel Müdürlüğü

02 Haziran 2023



TCDD TAŞIMACILIK A.Ş.
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		bulunulmazsa, sözleşme her yıl uzatılmış sayılacaktır.	
1.13.	Blok Tren Taşıma Sözleşmesi	Sözleşme 01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında geçerlidir. Sözleşme süresinin bitiminden bir ay öncesine kadar fesih bildiriminde bulunulmazsa, sözleşmenin bir yıl uzayacağı düzenlenmiştir.	TCDD Taşımacılık A.Ş Genel Müdürlüğü Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
1.14.	Mali Sözleşme	25.03.2020 tarihinde akdedilmiş olup 31.12.2023 tarihine kadar geçerlidir. Şirketin sözleşme süresinin bitiminden 1 (bir) ay öncesine kadar yazılı talebi ve TCDD Taşımacılık'ın onayıyla sözleşme süresinin uzayacağı düzenlenmiştir.	TCDD Taşımacılık A.Ş Genel Müdürlüğü Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
1.15.	Mali Sözleşme 1 No'lu Ek Sözleşme	Sözleşme süresi 31.12.2023 tarihinde sona ermektedir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. TCDD Taşımacılık A.Ş Genel Müdürlüğü
1.16.	Mali Sözleşme 2 No'lu Ek Sözleşme	Sözleşmeyle 01.01.2021-31.12.2023 tarihleri arasında geçerli olan Mali Sözleşme'nin geçerlilik süresi 31.12.2028 tarihine kadar uzatılmıştır. İşbu 2 No'lu Ek Sözleşme ile yapılan	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. TCDD Taşımacılık A.Ş Genel Müdürlüğü

1.13.

Blok Tren Taşıma Sözleşmesi

Sözleşme
01.01.2022-
31.12.2022 tarihleri
arasında geçerlidir.
Sözleşme süresinin
bitiminden bir ay
öncesine kadar
fesih bildiriminde
bulunulmazsa,
sözleşmenin bir yıl
uzayacağı
düzenlenmiştir.

**TCDD Taşımacılık A.Ş Genel
Müdürlüğü
Pasifik Eurasia Lojistik Dış
Ticaret A.Ş.**

1.14.

Mali Sözleşme

25.03.2020 tarihinde akdedilmiş olup 31.12.2023 tarihine kadar geçerlidir. Şirketin sözleşme süresinin bitiminden 1 (bir) ay öncesine kadar yazılı talebi ve TCDD Taşımacılık'ın onayıyla sözleşme süresinin uzayacağı düzenlenmiştir.

**TCDD Taşımacılık A.Ş Genel
Müdürlüğü
Pasifik Eurasia Lojistik Dış
Ticaret A.Ş.**

1.15.

Mali Sözleşme 1 No'lu Ek Sözleşme

**Sözleşme süresi
31.12.2023
tarihinde sona
ermektedir.**

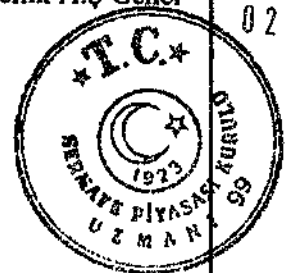
**Pasifik Eurasia Lojistik Dış
Ticaret A.Ş.
TCDD Taşımacılık A.Ş Genel
Müdürlüğü**

1.16.

Mali Sözleşme 2 No'lu Ek Sözleşme

Sözleşmeyle
01.01.2021-
31.12.2023 tarihleri
arasında geçerli
olan Mali
Sözleşme'nin
geçerlilik süresi
31.12.2028 tarihine
kadar uzatılmıştır.
İşbu 2 No'lu Ek
Sözleşme ile
yapılan

**Pasifik Eurasia Lojistik Dış
Ticaret A.Ş.
TCDD Taşımacılık A.Ş Genel
Müdürlüğü**

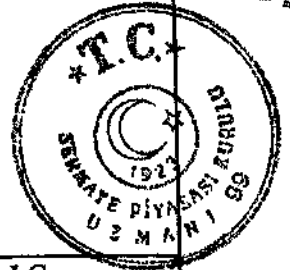


02 Haziran 2023

MINERAL DEPOSIT

		düzenlemelerin 09.01.2023 tarihinden itibaren geçerli olacağı belirlenmiştir.	
1.17.	Birlik Toplantısı TMTM	27.01.2022 tarihinde akdedilmiştir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
1.18.	İş Birliği Sözleşmesi	Sözleşme 04.07.2022 tarihinde akdedilmiştir. 5 sene süre ile geçerlidir. Sözleşme süresinin bitiminden 1 (bir) ay öncesine kadar taraflar fesih bildiriminde bulunmadığı takdirde, sözleşme süre sonunda kendiliğinden 1 (bir) yıl süreler halinde uzayacaktır.	DHL Global Forwarding Taşımacılık A.Ş. Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
1.19.	Konteyner Kullanım Sözleşmesi Sözleşme No. ARE2020/01	Sözleşme 06.01.2020 tarihinde akdedilmiş olup 31.12.2025 tarihine kadar geçerlidir. Taraflar fesih bildiriminde bulunmadığı takdirde, sözleşme her yıl otomatik olarak yenilenecektir.	ADY Container LLC (şirket) Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (kullanıcı)
1.20.	Konteyner Kullanım Sözleşmesi Sözleşme No: ARE2020/02	Sözleşme 06.01.2020 tarihinde akdedilmiş olup 31.12.2025 tarihine kadar geçerlidir. Taraflar fesih bildiriminde	ADY Container LLC (kullanıcı) Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (şirket)

02 Haziran 2023



02 Haziran 2023

Handwritten signature and date.

Handwritten signature and date.

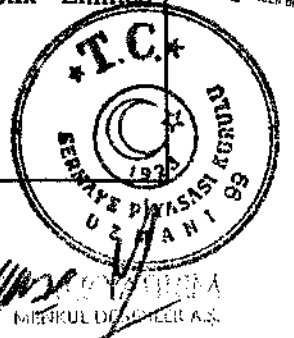
		bulunmadığı takdirde, sözleşme her yıl otomatik olarak yenilenecektir.	
1.21.	Freight Forwarding Service Agreement	01.04.2020 tarihinde akdedilmiştir. Sürenin bitiminden 30 (otuz) gün önce taraflardan biri fesih bildiriminde bulunmadığı takdirde sözleşme süresi 1 (bir) yıl uzayacaktır.	ADY Container LLC Branch in Georgia (Müşteri) Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (şirket)
1.22.	Nakliye Hizmetlerinin Sunulmasına İlişkin Sözleşme No:54-23	23.01.2023 tarihinde akdedilmiş olup 31.12.2023 tarihine kadar yürürlüktedir. Ek protokol ile sözleşme süresi 2027 yılına kadar uzatılmıştır.	KTZ Express (forwarder) Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (müşteri)
1.23.	Demiryolu ile Nakliye Hizmetleri Sözleşmesi No:59-23	23.01.2023 tarihinde akdedilmiş olup 23.01.2024 tarihine kadar yürürlüktedir.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (nakliyecisi) KTZ Express (müşteri)
1.24.	Taşıma Hizmet Sözleşmesi No: 2021/M-209	01.12.2022 tarihinde akdedilmiş olup 31.12.2023 tarihine kadar yürürlüktedir. Sözleşme süresinin bitiminden 30 (otuz) gün önce taraflarca fesih bildiriminde bulunulmadığı takdirde, sözleşmenin kendiliğinden 1 (bir) yıllık süre için	ADY Container LLC Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.



2 Haziran 2023

PASİFİK EURASIA
LOJİSTİK DİŞ TİCARET A.Ş.

		yenileneceği düzenlenmiştir.	
1.25.	Freight Forwarding Hizmeti Sözleşmesi No:2021/M-189'ne Ek Sözleşme No:1	30.11.2023 tarihinde akdedilmiştir. Taşıma Hizmet Sözleşmesi No: 2021/M-209 sözleşmesinin süresi 31.12.2027 tarihine kadar uzatılmıştır. Tarafların sözleşme süresinin bitiminden 30 (otuz) gün önce fesih iradelerini ortaya koymamaları halinde, sözleşmenin 1 (bir) yıl süre için kendiliğinden yenileneceği düzenlenmiştir.	ADY Container LLC Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.
1.26.	Rail Cargo Hungaria AG ve Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Arasında İmzalanan İş Birliğine İlişkin Mutabakat Zaptı	14.12.2021 tarihinde akdedilen sözleşmenin geçerlilik süresi 2 yıldır.	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Rail Cargo Hungaria AG (RCH)
1.27.	Uztemiryulkonteiner JSC (Özbekistan Cumhuriyeti) ile Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (Türkiye Cumhuriyeti) Mutabakat Zaptı	2022 yılında akdedilmiştir. Fesih bildirimi olmadığı takdirde yürürlüktedir.	Uztemiryulkonteiner JSC (Özbekistan Cumhuriyeti) Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. (Türkiye Cumhuriyeti)
1.28.	TCDD Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğü, Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. VE Xi'an Kıtalararası Köprü Uluslararası Lojistik Limited Şirketi Arasında Stratejik İşbirliği Çerçeve Anlaşması	Sözleşme 06.11.2019 tarihinde akdedilmiştir. Tarafların işbirliğinden vazgeçtiğini bildirene kadar geçerli olacağı düzenlenmiştir.	TCDD Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğü Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. Xi'an Kıtalararası Köprü Uluslararası Lojistik Limited Şirketi



02 Haziran 2023

Pandemi, Makroekonomik gelişmeler, Rusya-Ukrayna savaşı gibi nedenlerle BTK hattında taşıma ücretlerindeki olağan dışı fiyat hareketleri satış kabiliyetini azaltabilir, finansman üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

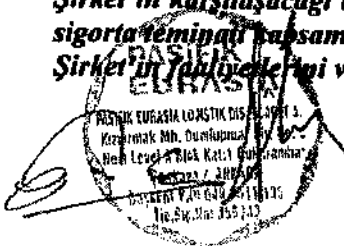
Şirket demiryolu taşımacılığının önemli bir kısmını BTK hattında gerçekleştirmektedir. BTK hattındaki taşıma ücretleri ise genel olarak karşılıklı mutabakat şeklinde belirlenmektedir. Şirket'in faaliyetlerinin sürekliliği uluslararası ticaret ile doğrudan bağlantılıdır. Uluslar arası ticareti etkileyen gerek global gerek ise bölgesel tüm etkenler, Şirket'in faaliyetleri üzerinde doğrudan ve dolaylı etkilere neden olmaktadır. Örneğin, Covid-19 salgını gibi dünya genelinde tedarik zincirlerinde aksamalara neden olan salgın hastalıkların, taşımacılık sektöründeki navlun giderlerine etkisi yüksek olmaktadır. Ayrıca, makroekonomik koşullardaki bozulma, faiz oranlarındaki artış ve enflasyonist etkiler de navlun giderlerini önemli ölçüde arttırabilmektedir. Rusya - Ukrayna savaşı gibi etkiler nedeniyle, demiryolu taşımacılığı yapılan ülkelerdeki iş birliklerinin şartlarında önemli değişimler meydana gelebilir, BTK hattı üzerindeki ücret belirleme süreçleri olumsuz etkilenebilir ve bu durum ise Şirket'in satış kabiliyetini azaltabilir. Yoğun işletme sermayesi gerektiren faaliyetler, finansman ihtiyacının karşılanamaması halinde olumsuz etkilenebilir.

Yurt dışı ve yurt içi piyasalarda oluşabilecek ekonomik krizler, daralmalar, devalüasyon, enflasyon, siyasi riskler, küresel veya bölgesel bazda yaşanabilecek ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerin finansal piyasalarında dalgalanmalar yaşanması, Şirket'in verdiği taşımacılık hizmetine olan talebin azalmasına neden olabilir. Ülkeler arası yaşanan jeopolitik veya siyasi gerilimler, Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde gerçekleştirdiği BTK hattında faaliyet göstermesine karşı korumacı tedbirlerin gelmesi gibi olumsuz etkilere neden olabilir. Ayrıca kur, faiz politikaları, enflasyon ve devalüasyon gibi makroekonomik faktörlerde bozulma ya da değişkenlik, Şirket'in ve müşterilerinin faaliyetlerini etkileyebilir, müşterilerinin yatırım iştahını, tüketim gücünü ve taleplerini düşürebilir. Maliyetlerde ani dalgalanmalar, öngörülebilirliğin azalmasına neden olabilir. Dönemler itibarıyla döviz kurunda yüksek değişkenlik, üretim ve sanayi endekslerinde beklenenin üzerinde düşüşler, Şirket'in faaliyet gösterdiği pazarlardaki ekonomik durgunluk, Şirket'in müşterilerinin faaliyet gösterdiği sektörlerdeki yatırımların azalması, talepte azalma gibi faktörler Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Denizyolu taşımacılığındaki yüksek rekabet nedeniyle çok büyük uluslararası rakiplerin fiyat indirimi yapabilme kabiliyetleri bulunmakta olup, bu durum satış süreçlerini ve bu segmentteki karlılığı zora sokabilir.

Şirket, denizyolu taşımacılığı alanındaki faaliyetlerini geliştirmek amacıyla gemi alımı konusunda süreçlerini tamamlamak üzeredir. Bu nedenle, faaliyetleri içerisinde denizyolu taşımacılığının ilerleyen dönemde daha yüksek bir paya sahip olmasını planlamaktadır. Ancak, denizyolu taşımacılığı sektöründe, uzun yıllardan beri sektörde faaliyet gösteren ve müşteri bulma kapasitesi yüksek rakipleri bulunmaktadır. Pazara giriş engeli olarak, bu rakiplerin fiyat indirimi yapma ihtimali bulunmaktadır. Bu durum ise, Şirket'in denizyolu taşımacılığından beklenen geliri kısa vadede elde etmesini engelleyebilir, müşteri bulmasını zorlaştırabilir veya beklenen karlılık seviyesine ulaşamayabilir.

Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanmayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını tahsil edemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.



77

77

77



02 Haziran 2023

Şirket'in taşımacılık faaliyeti kapsamında, taşıdığı mallar ve faaliyetleri için yaptırdığı sigortaların kapsamı, meydana gelebilecek bazı hasarları veya Şirket'in işinin doğal afet gibi nedenlerle durması halinde uğranabilecek gelir kaybını karşılayamayabilir, sigorta teminat miktarı yetersiz kalabilir. Şirket'in mevcut sigorta teminatı ile tazmin edilemeyen risklerin gerçekleşmesi halinde ya da kapsam dahilinde olmakla beraber sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Şirket'in tazminat alamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket, zaman zaman tehlikeli maddelerin taşınmasına ilişkin faaliyetlerde de bulunabilmekte olup, tehlikeli maddelere ilişkin taşımacılık faaliyetinin sigorta kapsamı dışında kalması ve olası kaza vb. durumlarında Şirket'in tazminat ödeme riski ortaya çıkabilir.

Şirket'in faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in yatırımlarını ve işletme sermayesi ihtiyacını finanse edememesi, Şirket'in finansal operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, öte yandan Şirket'in büyümesi için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edemeyebilir.

Şirket'in faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Navlun giderlerindeki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, hizmet verilen hatlardaki taşıma maliyetlerinde aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi işletme sermayesi açığına neden olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyümesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar, Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve uygun koşullarda finansmana erişimin mümkün olmaması gibi faktörler Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumu ortaya çıkabilir; Şirket itibar kaybı yaşayabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması ve yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin altyapısının etkin ve kesintisiz çalışması, Şirket faaliyetleri açısından büyük önem taşımaktadır. Şirket'in verdiği taşımacılık hizmetinde, taşımanın aşamalarının kontrolü; taşınan malların ve taşıma yapan araçların lokasyonunun takibi ve sürecin yönetimin Şirket'in kontrolünde olması önem arz etmektedir. Sistem ve ağlar Şirket'in kontrolünde olmayan arıza ve kesintilere maruz kalırsa Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Sistem güncellemelerindeki sorunlar, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, güç kesintileri, telekomünikasyon arızaları, virüsler, fiziksel veya elektronik ihlaller ve benzeri olaylar kesintiye sebep olabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerindeki aksamalar, Şirket'in hizmet kapasitesinde (kritik veri kaybı dahil) ortaya çıkan sorunlar idari, endüstriyel, operasyonel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini ciddi düzeyde sekteye uğratabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri ağları da telekomünikasyon arızaları, doğal afetler veya diğer felaketlerden olumsuz etkilenebilir.

Yaşanabilecek kritik düzeyde büyük bir kesinti veya siber saldırı Şirket'in faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir ve müşterilerine hizmet verme kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, güvenlik ihlallerini ve sistem hasarını onarmaya yönelik önemli ve beklenmedik masraflara maruz kalabilir. Meydana gelebilecek kesinti ve arızalar, gizli bilgi veya diğer veri ve bilgilerin kaybına yol açabilir, bunların ifşası veya edildiği sistemlere zarar verebilir. Meydana gelebilecek siber saldırılar



Handwritten signature and initials.



Yurtdışı paydaşların bulunduğu ülkelerle olan ilişkilerde bozulma ve ülkelerin yasal düzenlemelerindeki değişiklikler olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in faaliyetlerinin önemli bir kısmını gerçekleştirdiği BTK hattında; Azerbaycan, Gürcistan, Kazakistan, Rusya, Çin, Türkmenistan, Özbekistan, Kırgızistan ile iş birliği sözleşmeleri imzalamıştır. Şirket'in faaliyetlerinin sürekliliği bu iş birliklerinin verimli ve sürekli olarak devam etmesine bağlıdır. İş birliği yapılan bu tarafların yapısına bakıldığında ise, genel olarak ilgili ülkelerin devletlerinin iştiraki olan veya bu devletler tarafından kurulan teşebbüsler olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, Türkiye ile bu ülke devletleri arasında ortaya çıkabilecek bir siyasi veya diplomatik anlaşmazlık ya da bu ülke devletlerinin Türkiye dışındaki devletlerle daha yoğun ilişki içerisine girmesi ve önceliklendirmeye başlaması; Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerdeki işbirliklerini ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği hatlarda, ilgili ülkelerin yasal düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklere Şirket tarafından uyum sağlanamaması durumunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı ve karlılığı bakımından, söz konusu ülkelerde devam etmekte olan iş birliğinin entegrasyonu büyük önemi haizdir. Dolayısıyla, bu ülkelerden biri ile veya bir kaç ile ortaya çıkabilecek sorunlar, diğer ülkelerde devam etmekte olan faaliyetleri ticari açıdan olumsuz etkileyebilir, karlılık beklentilerinin azalmasına ve dolayısıyla finansal açıdan olumsuz etkilere neden olabilir.

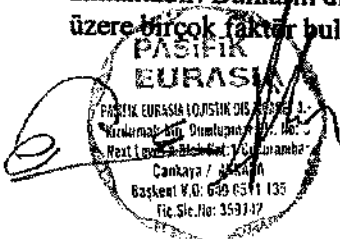
Şirket, tüm bu uluslar arası olası etkiler dışında, faaliyet göstermekte olduğu ülkelerin korumacı politikaları, transit ticaret düzenlemelerine getirilebilecek sınırlandırmalar, sınır kapanmaları, vergi ve gümrük düzenlemelerinde transit ticarete tanınan istisnaların kaldırılması veya sıkılaştırılması, taşımacılık kurallarında ulusal düzenlemelerde meydana gelecek değişiklikler, alt yapı sorunları (mevcut demiryollarının planlandığı gibi yenilenememesi veya geçici olarak geçişlerin durdurulması dahil) gibi nedenler önemli faaliyet riskleri karşı karşıya kalabilir ve bu riskler nedeniyle ortaya çıkan gecikmeler nedeniyle tazminat yükümlülükleri doğabilir. Bu tür olumsuzluklar Şirket'in faaliyetlerini ve dolayısıyla faaliyetlerinde elde etmeyi öngördüğü gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Müşterilerden alacakların tahsil edilememesi veya geç tahsili Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in müşterilerine verdiği hizmetleri kapsamında müşterilerinden vadeli şekilde tahsilat yapması söz konusu olabilmektedir. Müşterilerden olan alacaklara ilişkin tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ödeme gücüne düşmesi, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, operasyonel sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in mali durumu olumsuz etkilenebilir. Ayrıca Şirket, taraf olduğu sözleşmelerin feshi halinde tazminat talepleri ile karşı karşıya kalabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, karlılığın devamı konusunda herhangi bir garanti verememektedir.

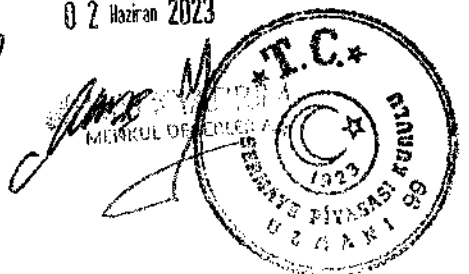
Şirket'in sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bu faktörler arasında, Şirket'in faaliyet gösterdiği hatlarda kurduğu iş birliklerinin sürekliliği, taşımacılık hizmeti verilen hatların geçtiği ülkelerin devletleri ile Türkiye Cumhuriyeti Devleti arasındaki ikili ilişkilerin olumlu seyretmesi, Şirket'in gelecek yatırımlarının ve bu yatırımlardan beklenen getirilerin gerçekleşme seviyesi ve zamanlaması, Şirket'in piyasa ve mevzuat gelişmelerine uyum sağlayabilmesi yer almaktadır. Bunların dışında, izahnamenin bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör bulunmaktadır.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

02 Haziran 2023



Müşteri siparişlerinin azalması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket, ekonomik, jeopolitik, pandemi veya teknik nedenlerle karşı karşıya kalabileceği riskler nedeni ile müşteri siparişlerinde azalma yaşayabilir ve bu nedenle faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in performansı ana hissedarlara, üst düzey yönetime ve kilit çalışanların performansına bağlıdır. Kilit personelin kaybı veya nitelikli kilit personel bulunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in operasyonlarını sürdürmesi, müşterilerine sunduğu hizmet performansını yüksek kalitede tutması ve gelecek hedeflerini gerçekleştirmesi büyük ölçüde kilit çalışan kadrolarının çalışmalarını sürdürmesine bağlıdır. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde nitelik ve beceri düzeyi yüksek iş gücü büyük önem arz etmektedir. Şirket'in iş süreçlerinde ve operasyonel faaliyetlerinde deneyimli üst düzey personel ve yöneticiler ile bu yöneticilerin altında nitelikli personel çalışmakta, Şirket'in operasyonları için kilit nokta olarak değerlendirilebilecek operasyon gibi birimlerde nitelikli iş gücünü sağlayan nitelikli personeli bulunmaktadır. Şirket'in kilit birimlerinde çalışan üst düzey personel ve yöneticiler ile bu yöneticilerin altında çalışan nitelikli personel kadrosunda meydana gelebilecek eksiklikler idari ve teknik işlemleri sektöre ugratabilir. Şirket'in nitelikli iş gücü bulmakta zorlanması ya da istihdamında meydana gelebilecek kayıplar ya da boşluklar, Şirket faaliyetlerini ve dolayısı ile Şirket'in finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

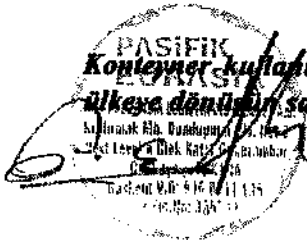
Şirket stratejik planlarının başarısında aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır.

- Satış yaptığı piyasalarda mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme kabiliyeti,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ticari şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Politik gelişmeler,
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,
- Makroekonomik olumsuzluklar,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elde tutulması,

Şirket, stratejik adımları / işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, verdiği hizmetlere olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, faaliyet gösterilebilecek yeni taşıma modüllerinde, Şirket'in verdiği hizmetlere yeterli talep oluşmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

02 Haziran 2023

Konteyner kullanan sözleşmelerinde yer alan konteynerlerin belli bir süre sonunda gönderen ülkeye dönüşün sağlanamaması nedeniyle uygulanacak maddi yaptırım riski bulunmaktadır.

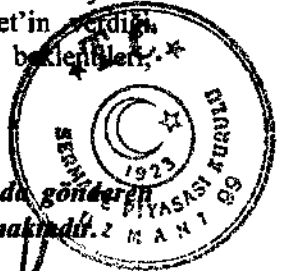


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Şirket faaliyet gösterdiği taşımacılık alanında, taşınanın yapıldığı konteynerlerin sahibi değildir. Söz konusu konteynerler belirli kullanım sözleşmeleri kapsamında müşterilere hizmet vermek için kullanılmaktadır. Bu sözleşmelerde, yapılan uluslararası taşımacılığın doğası gereği, faaliyet gösterilen ülkeden diğer ülkeye geçişlerde konteynerlerin tekrar iadesi gerekmektedir. Ancak, süreç içerisinde Şirket'ten veya başka bir taraftan kaynaklanan durumlar nedeniyle, konteynerlerin iade edilmesi sürecinde aksaklıklar yaşanabilir. Bu durum ise, Şirket'in maddi yaptırım riski ile karşı karşıya kalmasına ve Şirket'in mali durumunun olumsuz etkilenmesine sebebiyet verebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Taşıma yapılan rotalarda ortaya çıkabilecek savaş, kriz vb. durumlar sektörü olumsuz etkileyebilir. Şirket'in demiryolu taşımacılık faaliyetlerini gösterdiği BTK ve Avrupa hatları, farklı bir çok ülkeden geçmektedir. Bu ülkelerde veyahut taşımacılığın başından sonuna kadar geçilen ülkelerin ekonomisinde veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik krizler, daralmalar ve siyasi riskler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olayların sektörü ve Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz şekilde etkileyebilir.

Demiryolu ağının ve alt yapısının yetersizliği ve yatırımların gerçekleşmesinin uzun bir süre alması belirsizlik durumu ortaya çıkarabilir.

Ülkemiz demiryolu bağlantısı olan ülkelerdeki teknik demiryolu altyapısının oldukça gelişmiş olmasına rağmen, ülkemizin demiryolu ağı ise nispeten yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle yurtdışından gelen demiryolu taşıma taleplerinin tamamı ülkemiz demiryolu ağının kapasite yetersizliği nedeni ile karşılanamamaktadır. Yapılması gereken yatırımların ülkemizin kalkınma planları kapsamında uzun vadeli çözümler gerektiren süreçler içermesi nedeni ile Şirket'in önümüzdeki dönemde demiryolu taşımacılığı faaliyetlerinin gelişmesi açısından belirsizlik durumları ortaya çıkarmaktadır. Bu belirsizlikler ise Şirket'in gelecekteki planlamaları ve iş hacminin büyümesi hususlarında risk oluşturmaktadır.

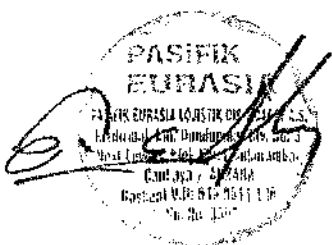
Bilgi teknolojilerindeki eksiklik ve gelişen teknolojiye yeterince uyum sağlanamaması hız kalite açısından sorun yaratabilir.

Bölge ülkeler ile gerek gümrük gerekse taşıma evraklarının uyumu ve bu dokümanların tek bir sistem üzerinden takibi ve kontrolü henüz sağlanmadığından; taşıma hizmetlerindeki taşıma süresini olumsuz etkileyebilir. Bu durum müşterilerde memnuniyetsizlik, gecikmeler sebebi ile cezai müeyyidelerle karşı karşıya kalma gibi riskleri de ortaya çıkarmaktadır.

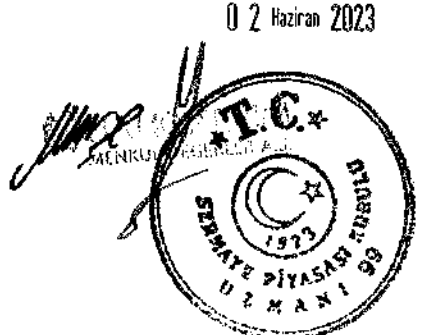
Faaliyet gösterilen sektörde yatırım maliyetlerinin yüksek olması ve yoğun işletme sermayesi ihtiyacının bulunması, sektöre faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Sektörün faaliyetleri sermaye yoğun niteliktedir. Yatırım ve işletme sermayesi planlaması, nakit akışı yönetimi konularında dikkatli ve hassas hesaplama yapılmasını gerektirmektedir. Navlunlardaki ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları sektörü olumsuz etkileyebilmektedir. Bu durum hem maliyetlerin artmasına, hem de talebin azalmasına sebep olabilir, bu durumda sektörün karlılık seviyeleri azalabilir.

Sektörel olarak finansman kaynaklarına erişimde sorunlar yaşanabilir ve gerekli yatırımların yapılamaması sektörel büyümeyi olumsuz etkileyebilir. Sektör içerisinde faaliyet gösteren tarafların birinin bu risklerle karşı karşıya kalması sonucunda sektör içerisindeki yoğun etkileşim nedeniyle diğer aktörlerin de faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.



82



Plansız şehirleşme ve lojistik birimlerin plansız dağılımı, taşımacılık alanında ülke içinde rotaların şehir merkezlerinden geçiyor olması ve karayolu taşımacılığındaki yığılma, lojistik faaliyetleri sektöre uğratabilir.

Ülkemiz lojistik merkezlerinin ve ilgili bağlantı yollarının uluslararası taşımacılığa yönelik öngörülerle planlanmamış olması nedeniyle, taşıma araçlarının şehir merkezlerinden geçmesi nedeniyle daha uzun rotaların tercih edilmesi durumunda kalınması gibi sebeplerle taşıma sürelerinin uzaması, taşıyan ve taşıtan için risk oluşturmaya söz konusu olabilmektedir.

Uluslararası uzun bürokratik süreçler, gümrük süreçleri, ihracat/ithalat formalitesinin fazla olması taşıma sürelerinde uzamaya ve müşteri memnuniyetinde azalmaya neden olabilir.

Ülkeler arası kullanılan gümrük ve dış ticaret belgelerinin, ithalat prosedürlerinin ve süreçlerinin farklılık göstermesi taşıma sürelerinde uzamaya ve müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilmektedir. Örneğin; Çin ithalatlarında karşılaşılan en önemli durum, her eyalete özel farklı süreç ve prosedürlerin uygulanması gösterilebilir.

Demiryolu-denizyolu bağlantılarının ve altyapısının yetersizliği nedeniyle karma taşıma modlarında aksaklık yaşanabilir.

Ülkemizde demiryolu - denizyolu bağlantısının çok az sayıda olması, intermodal taşımalarda demiryolu taşıma sürelerini olumsuz etkileyen etkenler nedeniyle deniz bağlantılı satış planları yapılmasında güçlükler yaşanabilmektedir. Ayrıca ana limanlar dışında faaliyet gösteren diğer limanlara demiryolu bağlantısı bulunmadığından ya da yetersiz olduğundan özellikle transit yükler açısından denizyolu ile gelen yüklerin demiryolu bağlantısı ile devamı sağlanamamakta, karayolu tercihi önce çıkmaktadır. Önümüzdeki dönemde karayolu taşımacılığının ağırlığının azaltılarak demiryolunun artacağı öngörüsü de göz önüne alındığında; bu durumun demiryolu yatırımlarının zamanında yapılamaması nedeni ile müşteri taleplerinin karşılanamayacağı riskini ortaya çıkarabileceği düşünülmektedir.

Limanlardaki teknik kapasite yetersizliği, demiryolu ile yapılan taşımacılığın çok düşük oranlarda gerçekleşmesi, yükün karayoluna kayma zorunluluğu taşıma maliyetlerini artırabilir.

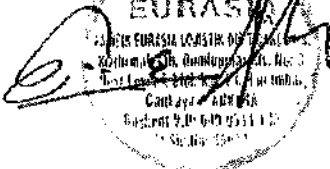
Uluslararası taşımaların büyük çoğunluğu denizyolu ile yapılmaktadır. Denizyolunun ayrılmaz bir parçası olan limanlar lojistik açıdan en önemli merkezlerdir. Güncel gereksinimlere cevap veremeyen doğru planlanmış veya gelişimi açısından yeterli sahaya sahip olmayan limanlar yük akışının aksamasına neden olabilmekte, bekleme sürelerinden kaynaklı maliyetler oluşabilmektedir. Bu durum müşteri tercihlerinde etkili olmakta olup; demiryolu taşıma hacimlerinin de ülkemizde düşük olduğu göz önüne alındığında, yükün karayoluna kaymasına neden olmaktadır. Karayolu ise nispeten daha pahalı bir taşıma modu olduğundan dış ticarete maliyetleri artırma riski ortaya çıkarmaktadır.

Limanlardaki bekleme süreleri ve terminal, elleçleme, ardiye hizmetlerindeki yüksek maliyetler, müşteri kaybına neden olabilir.

Ekipman tedariki, kapasite yetersizliği, depolama yetersizliği gibi nedenlerle ortaya çıkan, bekleme ve depolama ücretleri, aktarma noktalarında öngörülemeyen elleçleme faaliyetlerinin maliyetleri öngörülen taşıma ücretlerinde artışa sebep olmaktadır. Özellikle salgın ile birlikte yük trafiğinde ortaya çıkan artışlar ve buna bağlı olarak sektördeki tüm paydaşların navlun ve ardiye ücretlerinin artırımları neticesinde müşteriler farklı çözüm arayışına girseler de yine en büyük uluslararası taşıma hacmi denizyolu modunda kalmıştır. Bu dönemde navlun fiyatlarının 4 - 5 kat arttığı gözlemlenmiştir. Bu durum müşteri taleplerinde azalma riskini ortaya çıkarmıştır.

Lojistik sektörü ve eğitimi konusunda yeterli standardın olmaması hizmet kalitesini düşürebilir.

Sektörde genel olarak yetişmiş insan kaynağı konusunda sıkıntı bulunmaktadır. Ülkemizde lojistik eğitimi veren üniversitelerin sayısı sınırlı olup; olanların çoğu da son yıllarda eğitimi vermemiştir.



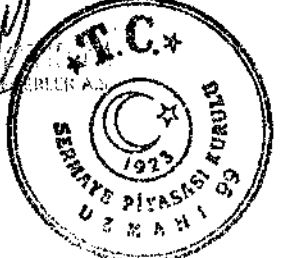
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

83

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



başlamışlardır. Bu nedenle sektör kendi insan kaynağı uzun yıllar boyunca kendi yetiştirmiş ancak günümüz ihtiyaçlarına cevap verecek kapasitede insan kaynağı sayısına sahip değildir. Şirketler yoğun eğitim ve pazarlama faaliyetleri harcamaları yapmak durumunda kalmakta, iş ve işlemlerini güncel tutabilmek adına sektörü yakında takip etmek için gereken eğitim, araç, seyahat, pazarlama faaliyetlerine büyük kaynaklar ayırmak durumunda kalmaktadırlar.

Gümrük kapı sayısının az oluşu ve kapasitelerinin düşüklüğü ile verimsiz uygulamalar sınır geçiş sürelerini olumsuz etkileyebilir.

Ülkemiz gümrük kapı sayılarının az olması; Kapıkule gibi Avrupa'ya açılan kanallarımızda taşıma sürelerinin uzamasına, sektör saha çalışanlarının mağdur olmasına, müşteri memnuniyetsizliğine sebep olmaktadır. Gümrük personellerinin çalışma saatleri ve sayı olarak yetersizliği dönemsel yoğunlukların da yaşandığı bazı kapılarda yığılmalara sebep olmaktadır.

Sektördeki yüksek rekabet yapısı ve müşterilerin fiyat hassasiyetinin yüksekliği, Şirket'in ileriki dönemdeki faaliyetlerini ve gelir üretme kapasitesini olumsuz etkileyebilir. Yoğun rekabet ortamı nedeniyle fiyat odaklı yaklaşacak müşteri segmentinin kaybı riski bulunmaktadır.

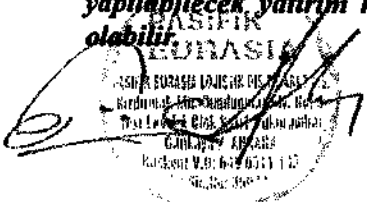
Şirket'in taşımacılık faaliyeti gösterdiği pazarlar oldukça rekabetçidir. Rekabetin en önemli bileşenini ise fiyatlama oluşturmaktadır. Taşımacılık hizmeti alan müşteriler için hız ve güvenliğin yanı sıra fiyat öncelikli tercih sebebi olmaktadır. Sektördeki firmaların güçlü yapısı yüksek kapasiteleri ve pazar payları nedeni ile sektöre yeni oyuncuların dahil olması uzun soluklu bir zaman almaktadır. Bu nedenle yeni oyuncuların yıkıcı etkisi bulunmamaktadır. Şirket'in pazar payını kaybetmeyeceğinin veya gelecekte mevcut ve yeni rakiplerinin artan rekabetiyle karşı karşıya kalmayacağını garantiyi yoktur. Şirket sektördeki rekabete uyum sağlayamayabilir. Sektörün daralması ve rekabetin artması neticesinde Şirket pazardaki rekabet nedeniyle mevcut pazar payını, gelirini veya kârlılığını koruyamayabilir. Şirket rakipleri ile hizmet satışlarında fiyat bazlı rekabete girebilir. Şirket müşterilerine sunduğu kalitede hizmet vermeye devam etse ve rekabetçi bir fiyat politikası uygulasa dahi, faaliyetine konu hizmetlerde yeni yerel veya uluslararası şirketlerin faaliyete başlaması ve / veya rakip şirketlerin yatırımlarını artırması, rekabetin artmasına, dolayısıyla kâr marjının baskılanmasına sebep olabilir.

Şirket'in yeni faaliyet göstereceği alanlarda, pazara giriş engelleri ile karşılaşması, mevzuat gerekliliklerini yerine getirememesi ve faaliyet göstermek için yeterli sipariş alamama riski bulunmaktadır.

Sektördeki nitelikli personel azlığı ve personelin çalışma sürelerinin kısıtlı olması, sektörde faaliyet gösteren şirketleri olumsuz etkileyebilir. Sektörde yetişmiş insan kaynağının kısıtlı olmasından dolayı, ücret odaklı yaklaşım sergilendiği için personel değişim oranları yüksektir. Bu nedenle yetişmiş insan kaynağının kurumsal aidiyetinin sağlanabilmesi için personel maliyetlerinde artış riski olabilir.

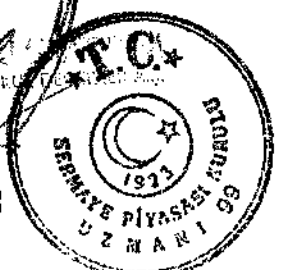
Sektörde nitelikli personel sayısının az olması, lojistik firmalarının arasında personel istihdamı konusunda rekabet yaratmaktadır. Yetişmiş insan kaynağının azlığı hem personel eğitimlerine aktarılan zaman ve bütçenin artmasına hem de yetiştirilmiş personelin aidiyetinin yükseltilmesi ve motive edilmesi gerekliliğini ön planda tutmaktadır. Bu nedenle personel maliyetleri günün gereklerine göre hem ücret hem çalışma şartlarında yapılması gereken düzenlemelerle artış gösterebilir.

Sektördeki yurt içi ve yurt dışı mevzuat veya yönetmelik değişimlerinin, Devlet politikaları gereği yapılabilecek yatırım karar değişikliklerinin; iş hacmi, hasılat ve kar üzerinde olumsuz etkisi olabilir.



6-3

84



02 Haziran 2023

Şirket uluslararası taşımacılık faaliyetleri gösterdiğinden, güzergah üzerindeki tüm ülke yasa, yönetmelik ve düzenlemelerine uyum sağlamak durumundadır. Şirket bu konuda ülkelerin yapacakları değişiklikleri yakından takip etmek, olası maddi etkilerini zamanında tespit etmek, fiyatlama politikalarına uygun hareket etmek durumundadır. Şirket'in bu konuda güncel olmaması ve/veya mevzuatı takip edememesi riski Şirket'in iş, dolayısı gelir kaybı oluşmasına neden olarak karlılığı düşürebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli olarak işlem gören bir piyasa gelişmeyebilir, Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatları dalgalanabilir ve potansiyel yatırımcılar yatırımlarının bir kısmını veya tamamını kaybedebilir.

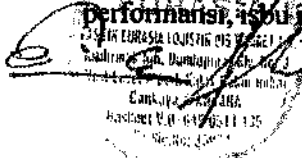
Halka Arz Edilen Paylar, Halka Arzdan önce herhangi bir halka açık piyasada kote edilmemektedir. Halka Arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğine veya gelişse bile bu piyasanın sürdürülebilir olacağına veya yeterli likiditeye sahip olacağına dair bir güvence verilemez; bu durum yatırımcıların Halka Arzda satın alınan Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satımını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar için herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerinin sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'ı alım satım hacmine, işlem sıklığına ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Bu fiyat, yatırımcıların Halka Arzdan sonra Halka Arz Edilen Pay ile ticaret yapmak isteyecekleri fiyatı yansıtmayabilir. Halka Arz Edilen Paylar için aktif bir alım satım piyasası kurulamayabilir veya kurulmuş olsa dahi bu alım satım piyasası sürdürülmeyebilir; bu durum yatırımcıların halka arzda satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ını satma kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın alınıp satılacağı fiyatın veya gelecekteki performanslarının bir göstergesi olmayabilir.

Ek olarak, borsada işlem gören şirketlerin performansı ile ilgisi olmayan veya geçmiş yıllarda aşırı olan fiyat ve hacim dalgalanmaları olmuştur. Geniş piyasa ve endüstri faktörleri, bir Şirket'in fiili performansından bağımsız olarak, Halka Arz Edilen Paylar'ının piyasa fiyatını ciddi şekilde etkileyebilir. Bu dalgalanmalar, Halka Arzdan hemen sonra Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olabilir. Sonuç olarak, Halka Arz sırasında veya ikincil piyasada Halka Arz Edilen Payları satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması, hissedarların bunları diledikleri zaman, istedikleri fiyattan veya istedikleri miktarda satabilmelerini olumsuz etkileyebilir ve Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatlarındaki değişkenliği artırabilir.

Halka arz işleminden önce ihraççının payları Türkiye'de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinin ardından halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına veya bu türden bir piyasa oluşsa bile mevcudiyetini devam ettireceğine dair hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara dair oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara yönelik aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara dair alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilen paylara dair pazarın sınırlı olması, halk arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir.

02 Haziran 2023

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca ihraççının faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahname setinde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin



85



veya yatırımcıların beklentilerini karşılayamayabilir. Halka arz edilen payların değeri ihraççının ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelebilecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. İhraççının faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esash olumsuz etki oluşturabilir.

Şirket paylarının önemli bir kısmının satılması halinde Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı düşebilir.

Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve / veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl kârını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplama ve dağıtım düzenlemeleri TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir. Şirket gelecekteki faaliyetleri sonucunda kâr etmeyebilir, dağıtılabılır kâr oluşmayabilir.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

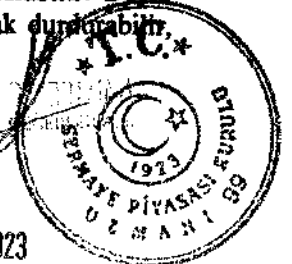
- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabılır kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre ilgili bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulu, elde edilen kâr tutarını ortaklara dağıtmak yerine başka amaçlarda kullanmak üzere Şirket'in aktiflerinde tutmak yönünde alacağı kararı genel kurulun onayına sunabilir, genel kurul da pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabilmesine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir. Yönetim kurulu kâr payı dağıtmayı teklif etse dahi genel kurulca kar dağıtılmamasına karar verilebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatları ekonomik konjonktürden kaynaklanan risklerden etkilenebilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirket'in ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli olarak durabilir, finansal yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BIST Şirket'in paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir.

ESKİ FURKASI KURULU
Sermaye Piyasası Kurulu
Yeni TTK'da Belirtilen Kurallara
Göre Kurulmuş ve
Baskı Tarihi: 02.02.2023



işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir, Borsa Yönetim Kurulu Şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılmasına karar verebilir. Böyle durumlar pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

Sermayenin sulanma riski mevcuttur.

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, (ii) pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılmasına ve (iii) primli veya nominal değerinin altında pay ihracı hakkında karar almaya yetkilidir. Şirket, gerektiğinde sermayesini artırmak veya azaltmak için karar alabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, İhraççının sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilmektedir. Ayrıca hâkim ortağın paylarını satması ve satmak istemesi durumunda piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.

Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum hisselerin likiditesini ve pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra toplam 34.000.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. % 20,24 oranındaki halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

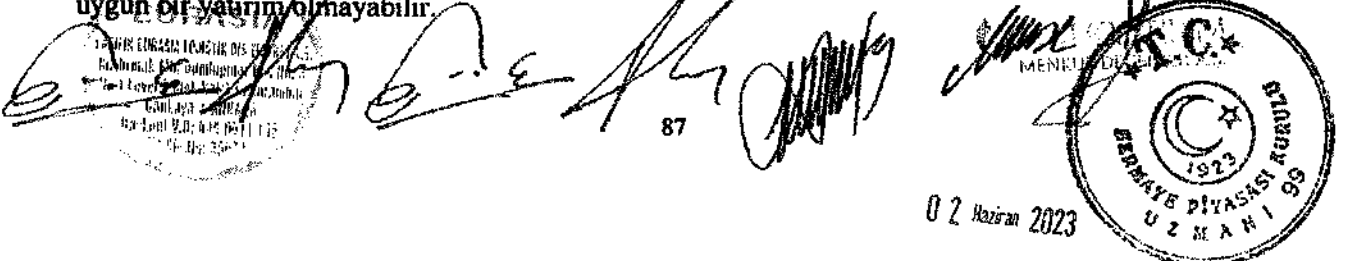
Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin yeterli likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir. Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşip gerçekleşmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarını söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve Halka Arz Edilen Paylar'ın pay başına fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunun hazırlanmasında baz alınan varsayımlar gerçekleşmeyebilir. Beklentilerin gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması pay fiyatının düşmesine sebep olabilir.

Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım aracı olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılardan her biri, kendi koşulları çerçevesinde yatırımlarının uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcıların bilhassa:

- Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dahil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı

hallerde, bu yatırımcılar açısından Şirket'in Borsa'da işlem göreceği paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.



Potansiyel yatırımcılar;

- Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli kanunlara ve düzenlemelere veya bazı idari makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya aracı kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.4. Diğer Riskler:

Şirket'in mevcut pay sahibinin menfaatleri, Şirket'in ve / veya halka arza konu payların sahiplerinin menfaatleri ile bağdaşmayabilir.

Şirket paylarının % 100'üne sahip olan ve halka arz sonrasında da % 79,76'ini elinde bulundurmaya devam edecek olan Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN'ın menfaatleri ile Şirket ve halka arza konu pay sahiplerinin menfaatlerinin örtüşeceğinin garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, anılan şahıslar Şirket üzerinde kontrol sahibi olmaya devam edeceğinden yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin seçimi ve azli, önemli işlemlerin onaylanması, kanunların izin verdiği dereceye kadar kâr payı ödemelerine yetki verilmesi, temettü dağıtım ve zamanlaması ve pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak biçimde pay sahiplerinin sahip olduğu rüşhan haklarının sınırlandırılması gibi pay sahibi onayı gerektiren konular ile yatırım ve yatırım harcamaları ile ilişkili politikalar da dahil, Şirket'in yönetim ve işleri üzerinde önemli etkiye sahip olacaktır. Anılan faktörlerden herhangi birinin, halka arza konu payları elinde bulunduran pay sahiplerinin lehine olacağını garantisi bulunmamaktadır ve bu faktörler Şirket'in faaliyet, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışı üzerinde önemli olumsuz etki yaratabilir.

Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket faaliyetlerini ve yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

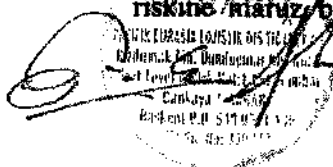
Türkiye, genel olarak coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, üretim tesislerindeki faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca; kazalar, salgın hastalıklar, heyelan, sel baskını, yangın veya başkaca doğal afetler ile olağanüstü hâl, seferberlik ve savaş nedeni ile Şirket'in tesisleri ve işin sürdürüldüğü işletmelerinden herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde kısıtlayabilir. Şirket'in faaliyetleri ile ilgili bu gibi kesintiler Şirket'in gelirlerinde önemli bir azalmaya veya sigorta poliçelerinde karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

Faiz Oranı Riski

Değişken faiz oranları üzerinden borçlanmalarda faiz oranlarının değişimi halinde Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakabilir. Şirket borçlanma maliyetlerini piyasadaki elverişli koşullarda tutarak

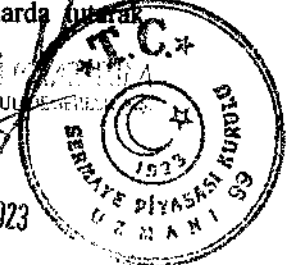


02 Haziran 2023

02 Haziran 2023

02 Haziran 2023

02 Haziran 2023



borçlanmaya yönelik çalışmalarında başarılı olmayabilir. Şirket, değişken faiz oranlarını yükümlülükleriyle dengede tutarak doğal dengelemeyi sağlamada veya artan maliyeti satış fiyatlarına yansıtmada başarılı olamayabilir ve artan borçlanma maliyetleri Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen ticari veya finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Şirket likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğini mümkün kılmak suretiyle nakit akışını yönetmekte başarılı olamayabilir. Piyasalarda meydana gelebilecek ekonomik kriz ya da daralmalar, kredi faizlerinin yükselmesi gibi durumların oluşması halinde Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket'in uluslararası kredi derecelendirme kuruluşları tarafından verilen kredi notunun düşmesi veya görünümünün negatife çevrilmesi, kredi veren kurumların Şirket'e sağlayacakları kredi miktar ve koşullarını olumsuz etkileyebilir. Türkiye'nin yabancı finansman kaynaklarının azalması, uluslararası boyutta yaşanabilen ihtilaflar, yurtdışı kredi veren kuruluşların yaptırım uygulamaları, kredi piyasalarında dalgalanmalara neden olabilir ve Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin finansman kaynaklarına erişiminin kısıtlanmasına veya borçlanma maliyetinin artmasına yol açabilir.

Sermaye Riski

Şirket, sermayesini yönetirken, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlamayı, hissedarlarına fayda sunmayı ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürmeyi amaçlamaktadır. Şirket, sermaye yapısını korumak için hissedarlarına ödenen temettülerin miktarını değiştirebilir, hissedarlarına sermaye iadesinde bulunabilir, yeni hisse ihraç ederek sermayesini arttırabilir veya borcunu azaltmak amacıyla varlıklarını satabilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1 İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1 İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

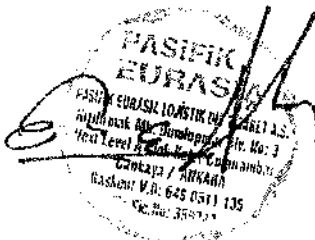
Şirket'in ticaret unvanı Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.'dir.

6.1.2 İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Next Level A Blok No:3 Kat:1 Çankaya / ANKARA
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası:	359742

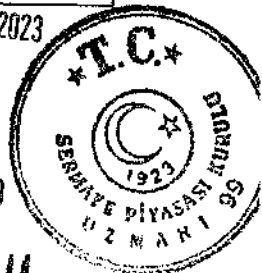
6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, 29.07.2013 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.



Handwritten signatures of three individuals.

02 Haziran 2023



Handwritten signature and stamp of Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.

6.1.4 İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

Hukuki statüsü	Anonim Şirketi
Tabi olduğu mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke	Türkiye
Merkez adresi	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı Next Level A Blok No:3 Kat:1 Çankaya / ANKARA
İnternet adresi	www.pasifikeurasia.com.tr
Telefon	0 312 285 80 90
Faks	0 312 285 80 91

Şirket'in Tabi Olduğu Mevzuat Hakkında Genel Bilgi:

Şirket'in faaliyet konusu itibari ile aşağıda bahsedilen mevzuat hükümlerine tabi olup, ticari firma olması sebebi ile genel kanun ve yönetmeliklere uygun olarak hareket eder.

1980 Tarihli COTIF "Uluslararası Demiryolu Taşımacılığına İlişkin Anlaşma" (Convention relative aux transports internationaux ferroviaires); anlaşma uluslararası bir örgütün çatısı altında taşıma hukuku hükümlerini teknik ve ekonomik ihtiyaçlara göre uyarlama amacıyla hazırlanmıştır.

CIV (Convention Internationale pour le transport des Voyageurs) Demiryolu ile Yolcu Taşımacılığına İlişkin Uluslararası Sözleşme; COTIF'in A ekini oluşturan bu kurallar uluslararası demiryolu yolcu ve bagaj taşımacılığını tek tip kurallara bağlama ve uyumlaştırma amacına hizmet etmektedir.

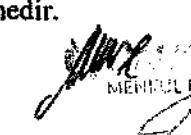
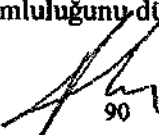
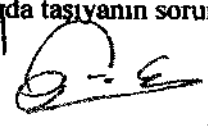
CIM (Convention internationale concernant le transport des marchandises) Demiryolu ile Eşya Taşımacılığına ilişkin Uluslararası Sözleşme; COTIF'in B ekini oluşturan bu kurallar uluslararası demiryolu eşya taşımacılığını tek tip kurallara bağlama ve uyumlaştırma amacına hizmet etmektedir.

1956 Tarihli CMR (Convention Marchandise Routier) Karayoluyla Uluslararası Mal Taşımacılığı Anlaşması; anlaşma üye devletler arasında karayoluyla uluslararası eşya taşıma koşullarının standartlaştırılması amacıyla imzalanmıştır.

1987 tarihli Ortak Transit Rejimine ilişkin Uluslararası Sözleşme; Türkiye'nin de dahil olduğu sözleşme AB ve EFTA üyesi ülkeler arasında eşyaların gümrük vergilerinin askıya alınarak taşındığı uluslararası bir transit rejimi kurulması amacıyla hazırlanmıştır.

1957 tarihli ADR (Accord européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route) Tehlikeli Malların Karayoluyla Uluslararası Taşımacılığına İlişkin Avrupa Anlaşması; anlaşma üye devletler arasında uluslararası karayolunda taşınan tehlikeli mallara ilişkin güvenliğin artırılması amacıyla imzalanmıştır.

1924 tarihli Brüksel (La Haye) Sözleşmesi (International Convention for Unification of Certain Rules of Law Relating to Bills of Lading); uluslararası hukuk alanında deniz ticaretinde konişmentolu taşımalarda taşıyanın sorumluluğunu düzenleyen sözleşmedir.



02 Haziran 2022

1976 tarihli LLMC (Convention on Limitation of Liability for Maritime Claims) Deniz Alacaklarına Karşı Mesuliyetin Sınırlanması Hakkında Sözleşme; anlaşma ile üye devletler deniz ticaretinden kaynaklanan alacaklara ilişkin mesuliyetin sınırlandırılması noktasında yeknesak kurallar belirlemişlerdir.

1929 tarihli uluslararası hava taşımalarına ilişkin bazı kuralların birleştirilmesi hakkındaki Varşova sözleşmesi (Convention for the Unification of Certain Rules Relating to International Carriage by Air); sözleşme üye devletler arasında havayolu ile yapılan uluslararası taşımaların şartlarının, taşıyıcının sorumluluğu ve taşımada kullanılan belgeler bakımından birleştirilerek düzenlenmesini amaçlamaktadır.

1999 tarihli Hava Yoluyla Uluslararası Taşımacılığa İlişkin Belirli Kuralların Birleştirilmesine Montreal Sözleşmesi (Convention for the Unification of Certain Rules Relating to International Carriage by Air) 1929 tarihli Varşova sözleşmesinin modernleşmesi ve yeni hükümlerle desteklenmesini sağlayan hava yolu taşımacılığına ilişkin uluslararası sözleşmedir.

4458 Sayılı Gümrük Kanunu; Kanun Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesine giren ve çıkan eşyaya ve taşıt araçlarına uygulanacak gümrük kurallarını düzenlemektedir.

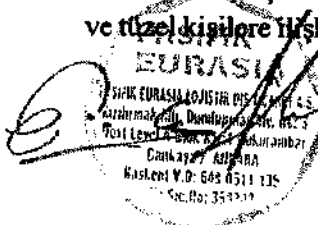
6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu; Kanun bir ticari işletmeyi ilgilendiren işlem ve fiillere ilişkin düzenlemeleri ihtiva etmektedir.

6461 Sayılı Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının Serbestleşmesi Hakkında Kanun; Kanunun amacı; a) Demiryoluyla yolcu ve yük taşımacılığının hizmet kalitesi açısından en uygun, etkin ve olabilecek en düşük fiyatla sunulmasını, b) Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün demiryolu altyapı işletmecisi olarak yapılandırılmasını, c) Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Taşımacılık Anonim Şirketi adıyla demiryolu tren işletmecisi olarak bir şirket kurulmasını, (b) ve (c) bentlerinde belirtilen demiryolu altyapı işletmecisi ve demiryolu tren işletmecisinin hukuki ve mali yapıları, faaliyetleri ve personeline ilişkin hükümler ile ilgili diğer hususların düzenlenmesini, Kamu tüzel kişileri ile ticaret siciline kayıtlı şirketlerin demiryolu altyapısını inşa etmesini ve bu altyapının kullanılmasını, Kamu tüzel kişileri ile ticaret siciline kayıtlı şirketlerin demiryolu altyapı işletmeciliği ve demiryolu tren işletmeciliği yapabilmesini sağlamaktır.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu; Kanun karayollarında, can ve mal güvenliği yönünden trafik düzenini sağlamak ve trafik güvenliğini ilgilendiren tüm konularda alınacak önlemleri düzenlemektedir.

4925 Sayılı Karayolu Taşıma Kanunu; Kanunun amacı, karayolu taşımalarını ülke ekonomisinin gerektirdiği şekilde düzenlemek, taşımada düzeni ve güvenliği sağlamak, taşımacı, acente ve taşıma işleri komisyoncuları ile nakliyat ambarı ve kargo işletmeciliği ve benzeri hizmetlerin şartlarını belirlemek, taşıma işlerinde istihdam edilenlerin niteliklerini, haklarını ve sorumluluklarını saptamak, karayolu taşımalarının, diğer taşıma sistemleri ile birlikte ve birbirlerini tamamlayıcı olarak hizmet vermesini ve mevcut imkânların daha yararlı bir şekilde kullanılmasını sağlamaktır.

08.01.2018 Tarihli Karayolu Taşıma Yönetmeliği; yönetmelik, karayolu taşımacılık faaliyetlerini düzenlemek; taşımacılık faaliyetlerinde düzeni ve güvenliği sağlamak, taşıma işleriyle uğraşan gerçek ve tüzel kişilere ilişkin pazara giriş, mali yeterlilik gibi hususları düzenlemek amacıyla hazırlanmıştır.

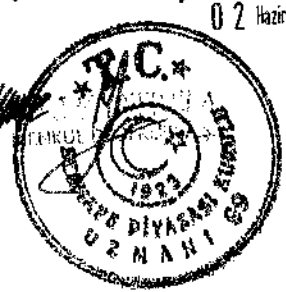


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



02 Haziran 2023

19.08.2016 Tarihli Demiryolu İşletmeciliği Yetkilendirme Yönetmeliği; Yönetmelik, ulusal demiryolu altyapı ağı üzerinde yapılan her türlü demiryolu taşımacılık faaliyetlerinde düzenin sağlanması; demiryolu altyapı işletmecileri, demiryolu tren işletmecileri ile demiryolu taşımacılığı alanında organizatör, acente, komisyoncu, gar veya istasyon işletmecisi faaliyetinde bulunanların hizmet esasları, mali yeterlik, mesleki yeterlik ve mesleki saygınlık şartlarının belirlenmesi, bu faaliyetlerde bulunanların; hakları, yetkileri, yükümlülükleri ve sorumluluklarının tespit edilmesi; yetkilendirilmesi ve denetlenmesi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir.

02.05.2015 Tarihli Demiryolu Altyapı Erişim ve Kapasite Tahsis Yönetmeliği; Yönetmelik serbest, adil, şeffaf ve sürdürülebilir bir rekabet ortamında ulusal demiryolu altyapı ağına erişimin sağlanması amacıyla demiryolu altyapı erişim ücretlerinin belirlenmesi ve demiryolu altyapı kapasitesinin tahsisi ile ilgili olarak uygulanacak usul ve esasları düzenlemektir.

27.08.2022 Tarihli Taşıma İşleri Organizatörlüğü Yönetmeliği (TİO); Yönetmeliğin amacı, karayolu, demiryolu, denizyolu veya havayolu taşımacılığında ve/veya kombine taşımacılık alanında faaliyet gösterecek taşıma işleri organizatörlerinin hizmet esasları ve koşullarının belirlenmesi ile bu faaliyetlerde bulunanların, alıcıların, gönderenlerin hak, sorumluluk ve yükümlülüklerini belirlemek; tüm taşıma türlerinin etkin kullanımını, denetimini ve mevcut imkânların daha yararlı bir şekilde kullanılmasını temin etmek; etkin hizmet temini için gerekli olan düzeyde bir profesyonel eğitim ve denetim sistemi geliştirmek, taşıma işleri organizatörlerinin ulusal ve uluslararası mevzuata uygun olarak faaliyet göstermelerini sağlamaktır.

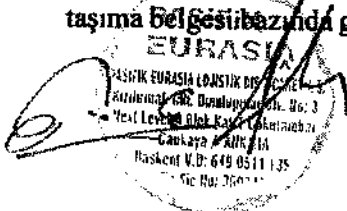
01.01.2022 Tarihli Bozulabilir Gıda Maddelerinin Taşımacılığında Kullanılacak Özel Ekipmanlar Hakkında Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı, bozulabilir gıdaların taşınmasında, taşıma koşullarına ilişkin teknik şartları iyileştirmek suretiyle gıda güvenliğini sağlamak için bu faaliyetlerde yer alan taşımacıların haklarını, sorumluluklarını ve yükümlülüklerini belirlemek ve bu taşımacılık faaliyetinde kullanılacak özel ekipmanların test, onay, muayene ve belgelendirme işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

16.07.2015 Tarihli Tehlikeli Maddelerin Demiryolu ile Taşınması Hakkında Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı, tehlikeli maddelerin, insan sağlığı ve diğer canlı varlıklar ile çevreye zarar vermeden güvenli ve emniyetli bir şekilde demiryolu ile taşınmasını sağlamak ve bu faaliyetlerde yer alan tarafların hak, sorumluluk ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Eşya Tarifesi; Tarife, TCDD Taşımacılık A.Ş. tarafından demiryolu ya da diğer taşıma modlarıyla, blok tren, tam vagon, perakende vb. eşya taşımacılığı, taşımayı tamamlayıcı ve destekleyici hizmetler ile gar, istasyon, , terminal, lojistik merkezi, yük merkezi ile işyeri bulunmayan noktalardaki TCDD Taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne ait veya TCDD tarafından TCDD taşımacılık A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilen açık alan, kapalı alan, arazi, rampa, hangar vb. yerlerin taşımayı tamamlayıcı, destekleyici ya da cezbedici amaçlarla kiraya verilmesi konularında uygulanır.

Gümrüklü Ambarlar Tarifesi; Tarife TCDD'nin (Liman ve İskeleler hariç) İstasyon, Gar, Lojistik Şefliği ve Müdürlüklerine demiryolu veya karayolu ile gelen ve giden gümrüklü eşyanın yanı sıra, taşımada kullanılan ya da kullanılacak olan karayolu ve yabancı demiryolu araçlarına uygulanır.

Avrupa Asya (TEA) tarifesi; Tarife, uluslararası taşıma sözleşmelerinin akdedilmesinden sonra taşıma belgesinde gönderilerin birbirini takip eden taşımacılar tarafından alınması ve taşınmasını



92



sağlamak üzere, uygulama alanı içinde, işletme ve teknik koşulların ortak hale gelmesini sağlamaktadır.

TCDD Taşımacılık A.Ş. 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 3/g Maddesi Uyarınca Yapacağı Mal ve Hizmet Alımlarında Uygulanacak Esas ve Usuller Hakkında Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı; kârlılık ve verimlilik ilkelerine uygun olarak, serbest rekabet yoluyla ve en uygun fiyatla Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün yararını göz önünde bulundurmak suretiyle, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün her türlü mal veya hizmet alımlarına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu; Kanun sürat ve emniyet faktörlerinin büyük önem taşıdığı sivil havacılık sahasındaki faaliyetlerin Türkiye'nin ulusal çıkarları ve uluslararası ilişkilerine uygun bir şekilde düzenlenmesini sağlamaktır.

4922 Sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun; Kanun denizde can ve mal güvenliğini sağlamak için uyulması gereken kuralları düzenlemektedir.

4490 Sayılı Türk Uluslararası Gemi Sicili Kanunu İle 491 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun; Bu Kanunun amacı, oluşturulan Türk Uluslararası Gemi Siciline tescil edilen gemiler ile turizm şirketi envanterlerinde kayıtlı ticari yatların temin ve işletilmesinde kolaylık sağlamak suretiyle Türk denizciliğinin geliştirilmesini hızlandırmak ve ekonomiye katkısını artırmaktır.

854 Sayılı Deniz İş Kanunu; Kanun denizlerde, göllerde ve akarsularda Türk Bayrağını taşıyan ve yüz ve daha yukarı tonajlı gemilerde bir hizmet akdi ile çalışan gemi adamları ve bunların işverenleri hakkında uygulanır.

29/04/1978 Tarihli Denizde Çatışmayı Önleme Tüzüğü; Denizde çatışmanın önlenmesi için alınacak güvenlik tedbirlerini düzenlemektedir.

04/02/1957 Tarihli Gemi Sicili Nizamnamesi; Gemi sicillerinin tutulmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektedir.

16/11/2013 Tarihli Ticari Hava Taşıma İşletmeleri Yönetmeliği; Yönetmelik, iç ve dış hatlarda tarifeli ve/veya tarifesiz seferlerle ücret karşılığında yolcu ve yük veya sadece yük taşımak üzere kurulmuş veya kurulacak ticari hava taşıma işletmelerine ruhsat verilmesi, verilen ruhsatın askıya alınması veya iptal edilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemek ve bu işletmelerin, sahiplerinin ve personelinin taşınması gereken nitelikleri, görevlerini ve sorumluluklarını belirlemektir.

24/04/2020 Tarihli Genel Havacılık Yönetmeliği; Yönetmelik, genel havacılık faaliyetleri yapmak üzere kurulmuş genel havacılık işleticilerinin ruhsatlandırma sürecine ve ruhsatın sürdürülebilirliğine ilişkin esasları düzenlemektedir.

13/04/2018 Tarihli Tehlikeli Maddelerin Havayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı havayoluyla yapılacak tehlikeli madde taşımacılığı faaliyetlerinin ekonomik, seri, güvenli, kaliteli ve çevreye zarar vermeden emniyetli bir şekilde yürütülmesine ve bu faaliyetlerde yer alan tarafların sorumluluk ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

27/05/2017 Tarihli Çok Hafif Hava Araçları İle Ticari Havacılık Faaliyetleri Yönetmeliği; Yönetmeliğin amacı; Türk hava sahasında çok hafif hava araçları ile ticari havacılık faaliyetleri yapmak için kurulmuş işletmelere ruhsat verilmesi, verilen ruhsatın askıya alınması veya iptal

02 Haziran 2023

edilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemek ve bu işletmelerin, ortaklarının ve personelinin taşınması gereken nitelikler ile görev ve sorumluluklarını belirlemektir.

08/05/2021 Tarihli Genel Havacılık Hava Taşımacılığına İlişkin Güvenlik Tedbirleri Hakkında Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı, genel havacılık ve hava taksi kapsamında yürütülen taşımacılık faaliyetlerinin, kamu düzeni ve güvenliğinin sağlanması ilkesi çerçevesinde yürütülmesine yönelik alınacak güvenlik tedbirlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

25/11/2010 Tarihli Deniz Yolu İle Yapılacak Düzenli Seferlere Dair Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı, Türkiye Cumhuriyeti liman / iskeleleri arasında ve Türkiye Cumhuriyeti limanları ile yabancı ülke limanları arasında yapılan düzenli seferlere ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

23/06/2000 Tarihli Türk Uluslararası Gemi Sicili Yönetmeliği; Yönetmeliğin amacı, 16/12/1999 tarih ve 4490 sayılı Türk Uluslararası Gemi Sicili Kanunu kapsamına giren gemi, yat ve özel maksatlı, özel yapılı gemilerin sicil işlemlerine ilişkin esasları belirlemek ve uygulanmasını sağlamaktır.

19/11/2019 Tarihli Deniz Ticareti Gözetim Hizmetleri Yönetmeliği; Yönetmeliğin amacı, deniz ticaretinin gerektirdiği her türlü gözetim hizmetlerinin yürütülmesine ve gözetim hizmeti sunacak tüzel kişilerin yetkilendirilmesi ile denetlenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

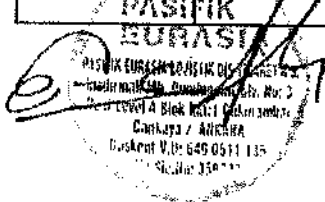
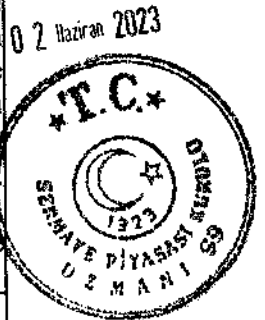
05/03/2012 Tarihli Gemi Acenteleri Yönetmeliği; Yönetmeliğin amacı, gemi acentelerinin ulusal mevzuat ve uluslararası denizcilik kurallarına uygun olarak düzenli ve verimli bir şekilde faaliyet göstermelerini sağlamak, etkin hizmet temini için gerekli olan yüksek düzeyde bir profesyonel eğitim ve denetim geliştirmek, mali yapıları itibarıyla sağlam ve istikrarlı gemi acentelerinin faaliyetini teşvik etmek, yeterlik şartlarını ve hizmet esaslarını belirleyerek, izin belgelerini düzenlemektir.

12.41. 14/11/2021 Tarihli Tehlikeli Yüklerin Denizyoluyla Taşınması ve Yükleme Emniyeti Hakkında Yönetmelik; Yönetmeliğin amacı, denizyoluyla yapılacak tehlikeli yük taşımacılığı faaliyetinin güvenli, ekonomik, seri, kaliteli, çevreye olumsuz etkisi en az ve diğer taşımacılık faaliyetleri ile uyumlu şekilde yapılması ve denizyoluyla taşınan yüklerin yükleme emniyetinin sağlanmasıdır.

18/11/1961 Tarihli Dış Hatlara Sefer Yapan Gemilere Giriş ve Çıkışın Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik; Yönetmelik yabancı limanlara gidip gelen Türk gemileri ile Türk Limanlarına gelen yabancı gemilerin giriş ve çıkış usullerini düzenlemektedir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

29.07.2013	Şirket, Otosentez Otomotiv ve Ticaret A.Ş. ünvanı ile; Adnan Erdoğan ve Fatih Erdoğan, tarafından 100.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Şirket'in kuruluşuna ilişkin ana sözleşme 29.07.2013 tarihinde tescil edilmiş ve Şirket'in kuruluş ana sözleşmesi 1 Ağustos 2013 tarih ve 8376 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.
8.04.2015	Otosentez Otomotiv ve Ticaret A.Ş. Şirket merkezi nakli; Dumlupınar Bly C Blok, 4. Bodrum Kat Numara: 4B 164 Çankaya Ankara adresinden Kızılırmak Mah. 1450 Sokak Ulusoy Plaza 9/27 Çankaya Ankara adresi ne nakil yapılarak tescil olmuştur.
22.04.2015	İlgili tescil tarihinde Otosentez Otomotiv ve Ticaret A.Ş. ünvanı, NL Avm Hizmetleri Gayrimenkul Anonim Şirketi olarak değişmiştir.



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature and a stamp that reads 'T.C. TİCARET BAKANLIĞI'.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Kullanım Yeri	Yatırımlar	Yatırım Bedeli (TL)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Derecesi (%)	Tamamlanma Yılı	Finansman Şekli
İdari Ofis	32 Adet Bağımsız Bölüm	175.812.259	2022	75%	2023	Özkaynak (Taksitli)
Operasyon Sahası	İstifleme Vinç Makinesi	1.830.948	2021	100%	2021	Özkaynak

Şirket faaliyetlerinin idari merkezi olarak kullanmak üzere Merkez Ankara Projesinden 32 adet bağımsız bölüm almıştır. Söz konusu bağımsız bölümlerin 2023 yılında tamamlanarak teslim edilmesi planlanmaktadır. Satın alma taksitli olarak toplam 175.812.259 TL'ye gerçekleştirilmiştir.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımların niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket'in devam etmekte olan yatırımları hakkında bilgi aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Kullanım Yeri	Yatırımlar	Yatırım Bedeli (TL)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Derecesi (%)	Tamamlanma Yılı	Finansman Şekli
İdari Ofis	32 Adet Bağımsız Bölüm	175.812.259	2022	75%	2023	Özkaynak (Taksitli)

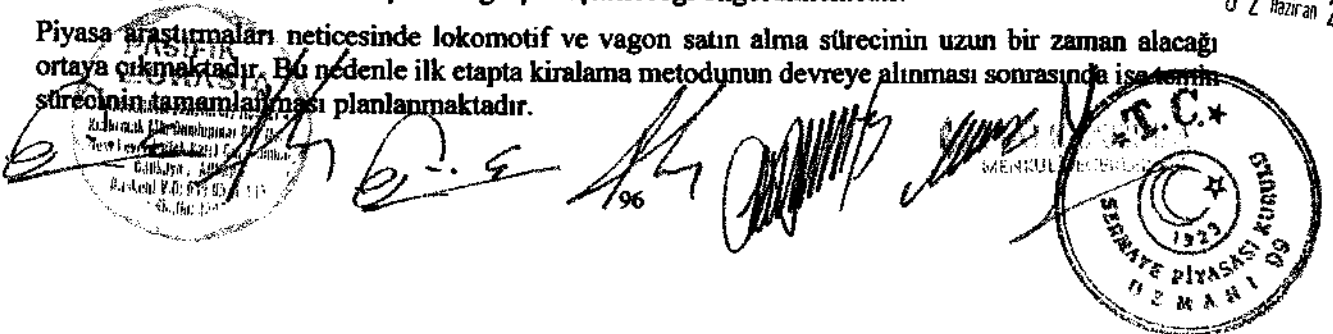
Şirket Merkez Ankara projesinden 32 adet bağımsız bölüm satın almıştır. 2023 yılı içinde tamamlanarak teslim edilecektir. İlave bir ücret ödemesi yapılmayacaktır. Bağımsız bölümlerin inşaat işlemleri Şirket tarafından yapılmayacaktır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Demiryolu Tren İşletmeciliği (DTİ):

Türkiye'deki lokomotif taşımacılığı kapasitesini arttırmak ve uluslararası taşımalarda lokomotiften kaynaklı kıstın giderilmesi amacıyla Özel Tren İşletmeciliği Belgesi için (DTİ) Şubat ayında başvuru yapılmıştır. DTİ olmak kendi lokomotif ve vagonları ile taşıma yapabilme anlamına gelmektedir. Türkiye'de TCDD ana DTİ konumunda olup, özel sektör şirketleri kendi yatırımları neticesinde sahip olacakları ya da kiralayacakları vagon ve lokomotifler ile, TCDD tarafından uygun görülen güzergahlarda TCDD trafik planlaması kapsamında uygun görülen zamanlarda kendi personeli ile taşıma yapabilmektedir. Şirket olarak bu sürecin sonunda Avrupa yönlü kendi lokomotif / trenlerimizle müşterilerimize hizmet sunmaya başlamayı hedeflemekteyiz. Böylece uluslararası demiryolu taşıma kapasitesine katkı sağlanmış olunacaktır. Aynı zamanda Şirket'in taşıma maliyetlerinde de azalma olacaktır. Özel sektörün dinamizmi sayesinde zaman, maliyet ve kapasite açısından çok daha verimli taşımalar gerçekleştirileceği öngörülmektedir.

Piyasa araştırmaları neticesinde lokomotif ve vagon satın alma sürecinin uzun bir zaman alacağı ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle ilk etapta kiralama metodunun devreye alınması sonrasında işlemin sürecinin tamamlanması planlanmaktadır.



Demiryolu haricinde müşteriye her taşıma modunda hizmet sunulabilmesi, sektördeki diğer taşıma modlarındaki ticari hacimden faydalanabilmesi, mevcut müşteri portföyünün diğer taşıma ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla havayolu taşımacılığı ve denizyolu taşımacılığı alanında da bazı adımlar atılmıştır.

Denizyolu Taşımacılığı Yatırımları:

Şirket hali hazırda 27.600 ton insani yardım taşımalarını gerçekleştirmiş ve gelecek yıllarda da devam ettirmeyi istemektedir. 2023 yılında bünyesine katacağı 1 adet gemiye ilave olarak; 2025 yılı sonuna kadar toplam sahip olduğu gemi sayısını 4 adede çıkarmayı planlamaktadır. Bu sayede başta mevcut demiryolu müşterilerinden denizyolu ile devam edenlerin yaklaşık 400 bin ton yükünü de taşımaya talip olmaktadır.

Havayolu Taşımacılığı Yatırımları:

2023 yılında faaliyetlerine Ankara merkez ofisinde başlanan hava kargo taşımacılığı, İstanbul ve İzmir'deki Şirket ofislerinde gerekli personel istihdamı gerçekleştirilerek devam edecektir. 2025 yılında ise yurtdışında Frankfurt, New York, Chicago, Şangay, Hong-Kong ve Chang-Ming olmak üzere 6 noktada açılması planlanan yurtdışı ofisler ve yurt içinde 3 noktada açılması planlanan asgari 500 m²'lik serbest ve / veya geçici depolama tesisleri ile faaliyetlerin büyütülmesi planlanmaktadır.

Terminal Yatırımları:

TCDD'den uzun vadeli alan kiralaması yaparak; Köseköy, Halkalı, Payas, Mersin, İskenderun, Başpınar, Yenice, Kars ve Biçerova lojistik merkezleri ve yük terminallerine ekipman, vinç, antrepo, depolama yatırımları yapmaktır. Bu amaçla;

HALKALI zemin ıslahı, çevre güvenlik duvarı yenilenmesi, yangın söndürme tesisat yapımı, ışıklandırma ve kamera kontrol sistemlerinin iyileştirilmesi, giriş çıkış kapı kontrol kulübe yatırımları

KÖSEKÖY Komple saha çevre güvenlik duvarı, ışıklandırma ve kamera direklerinin yapımı ve tesisatlarının çekilmesi, TIR kantarı, zemin dolgu ve ıslahı, giriş kapı kontrol kulübesi

BİÇEROVA çevre güvenlik duvarı yapımı, TIR kantarı, portal vinç, saha içi Gümrük Yönetmeliği 512 madde uyarınca geçici depolama alanı inşası ve buna ilişkin zorunlu yatırımlar (çevre güvenlik duvarı, yangın söndürme sistemi, 3 dönüm kapalı alan inşası, kamera ve ışıklandırma yatırımı, gümrük görevlileri için ofis yatırımı)

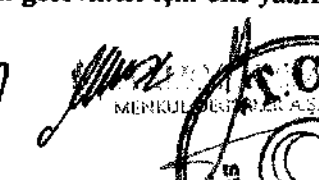
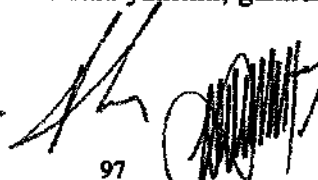
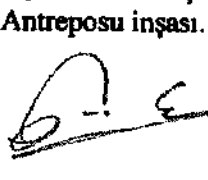
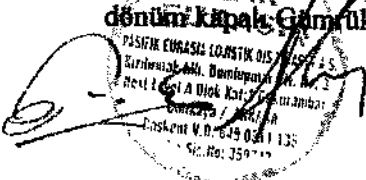
MERSİN genişleme sahasına ilişkin çevre güvenlik duvarı inşası, zemin ıslahı, buraya ilişkin kamera ve aydınlatma sistemi, TIR kantarı

PAYAS Gümrük Yönetmeliği 512 madde uyarınca geçici depolama alanı inşası ve buna ilişkin zorunlu yatırımlar (çevre güvenlik duvarı, yangın söndürme sistemi, 3 dönüm kapalı alan inşası, kamera ve ışıklandırma yatırımı, gümrük görevlileri için ofis yatırımı) TIR kantarı

BAŞPINAR zemin ıslahı, çevre güvenlik duvarı yenilemesi, TIR kantarı

İSKENDERUN Gümrük Yönetmeliği 512 madde uyarınca geçici depolama alanı inşası ve buna ilişkin zorunlu yatırımlar (çevre güvenlik duvarı, yangın söndürme sistemi, 3 dönüm kapalı alan inşası, kamera ve ışıklandırma yatırımı, gümrük görevlileri için ofis yatırımı) Ayrıca geçici depolamanın yanı sıra asgari 5 dönüm üzerine kapalı Gümrük Antrepo inşası, TIR kantarı

YENİCE saha içi çevre güvenlik duvarı , TIR kantarı ve Mersin havaalanı faaliyeti ile buraya açılacak Gümrük Müdürlüğüne bağlı Gümrük Yönetmeliği 512 madde uyarınca geçici depolama alanı inşası ve buna ilişkin zorunlu yatırımlar (çevre güvenlik duvarı, yangın söndürme sistemi, 3 dönüm kapalı alan inşası, kamera ve ışıklandırma yatırımı, gümrük görevlileri için ofis yatırımı) 5 dönüm kapalı Gümrük Antreposu inşası.



KARS sahaçevre güvenlik duvarı , geçici izin ve buna bağlı noksanlıklar ile açılan Gümrük Geçici depolama sahasının Gümrük Yönetmeliği 512 maddeye uygun inşası (yangın söndürme sistemi, 3 dönüm kapalı alan inşası, kamera ve ışıklandırma yatırımı, gümrük görevlileri için ofis yatırımı) 5 dönüm kapalı Gümrüklü Antrepo, 20.000 ton kapasiteli gümrüklü dikey tahıl silosu inşası, TIR Kantarı

yatırımları planlanmaktadır.

Tüm bu yatırımlar sonucunda müşterilere baştan uca lojistik hizmeti sunulması ve lojistiğin her alanından Şirket'in ciro elde etmesi ve karlılığına olumlu katkı sağlanması hedeflenmektedir.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Şirket iş hukuku ve sosyal güvenlik hukuku mevzuatı kapsamına giren bazı teşvik ve sübvansiyonlardan faydalanmaktadır. Şirket'in faaliyetlerini yürüttüğü işyerlerinde çalışanlara karşı mali yükümlülüklerini yerine getirirken kamu kurumlarından asgari destek listelerinde belirtilen tutarlarda destek almıştır. SGK devlet katkı geliri 2020 yılında 149.062,37 TL, 2021 yılında 277.471,98 TL, 2022 yılında ise 333.281,50 TL'dir.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in Faaliyetleri

İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş. ("Şirket") Ankara'da Otosentez Otomotiv ve Ticaret A.Ş. unvanı ile 29.07.2013 tarihinde kurulmuştur. Şirket 18.03.2019 tarihinde unvan değişikliği yaparak bugünkü şirket unvanına kavuşmuştur.

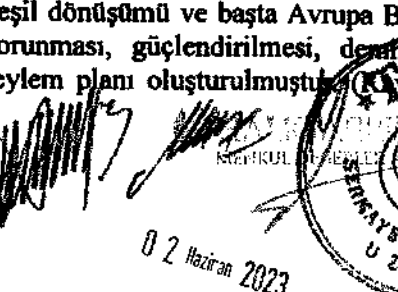
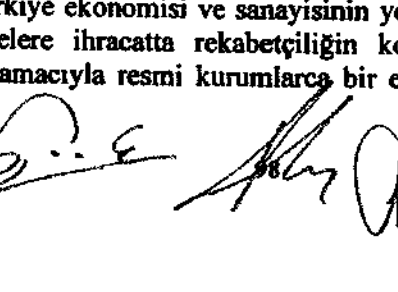
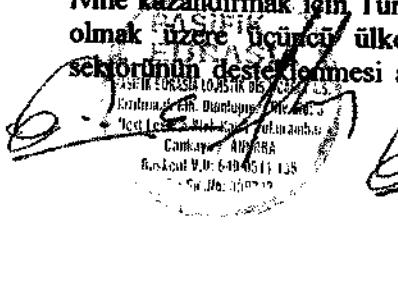
Şirket Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No: 3 Next Level A Blok 1. Kat No: 1 06520 Söğütözü Çankaya / Ankara adresinde faaliyet göstermektedir.

Şirket'in demiryolu ve diğer taşıma modlarına girişinin gerekçeleri ve yaşanan gelişmeler aşağıda özetlenmiştir.

Ülkemizin transit ülke ve ticaret merkezi olma yolunda dünyadaki konjonktürü yakından takip edilmiş, Asya, Orta Doğu, Türk Cumhuriyetleri ve Avrupa arasında köprü olan Türkiye'nin pek çok ülke için karayolu, demiryolu, denizyolu, havayolu taşımaları için transit yolu olmasından dolayı lojistik önemi gittikçe artmıştır. Zira üç kıtanın birbirine yaklaştığı bir noktada önemli bir lojistik üs vazifesi üstlenilebilecek olan ülkemizde tüm taşıma modları kullanılabilirlikte.

2015 yılında imzalanan, "Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Çin Halk Cumhuriyeti Hükümeti Arasında İpek Yolu Ekonomik Kuşağı ve 21. Yüzyıl Demir İpek Yolu ile Orta Koridor Girişiminin Uyumlaştırılmasına İlişkin Mutabakat Muhtırası" kapsamında Çin'de üretilen ürünlerin demiryolu ile Avrupa ve Ülkemize erişimini kolaylaştıracak adımlar atılması karara bağlanmıştır. Bu yaklaşım demiryolu yatırımlarının hız kazanacağı ve lojistik sektöründe demiryolunun bu süreçte gelişeceğinin önemli bir göstergesi olmuştur.

Avrupa Birliği'nin 11 Aralık 2019 tarihinde açıkladığı Avrupa Yeşil Mutabakatı ile 2050 yılında iklim nötr ilk kıta olma hedefi ortaya konmuştur. Türkiye olarak da düşük karbonlu yeşil ekonomiye ivme kazandırmak için Türkiye ekonomisi ve sanayisinin yeşil dönüşümü ve başta Avrupa Birliği olmak üzere üçüncü ülkelere ihracatta rekabetçiliğin korunması, güçlendirilmesi, demiryolu sektörünün desteklenmesi amacıyla resmi kurumlarca bir eylem planı oluşturulmuştur.



02 Haziran 2023

Türkiye 2053 Ulaştırma ve Lojistik Ana Planı) Bu plan kapsamında sektörde demiryolu taşımacılığının payının artırılarak karayolu payının düşürülmesi hedeflenmiştir.

<https://www.uab.gov.tr/uploads/pages/bakanlik-yayinlari/2053-ulasirma-ve-lojistik-ana-planı-rev.pdf>

Ülkemizin özellikle Doğu coğrafyası ile olan ticaret hacminin lojistik ayağında büyük bir kısmı denizyolu ve karayolu aracılığıyla yapılmaktadır. Kış aylarında hava şartlarından kaynaklı olarak hem denizyolu hem de karayolunda lojistik faaliyetler sektöre uğrayabilmektedir. Ancak demiryolu hava şartlarından en az etkilenen taşıma modudur.

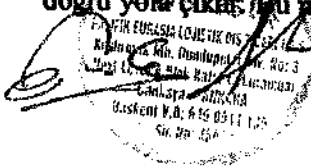
TCDD uluslararası demiryolu taşımacılığında sadece ülkemiz sınır kapılarına kadar hizmet verebilmekte olup; sınır geçişleri sonrasında geçiş yapılan ülkelerin demiryolu otoriteleri ile ayrıca anlaşma yapılması, daha da ötesinde yükün ulaşacağı noktaya kadar kaç ayrı ülke geçişi varsa, hepsiyle ayrı anlaşmalar yapılması gerekmektedir. Bu da operasyonel anlamda zorluk yaratmaktadır. Buna ilişkin ortaya konulacak çözümlerin müşteri nezdinde kabul göreceği öngörülmüştür. Yani tek bir şirket ile muhatap olarak tüm ülkelerdeki taşımanın gerçekleşmesi halinde müşterinin yükünü rahatça taşıyabilmesine olanak sağladığından, bu da demiryolunun tercih edilmesinde etken bir rol olarak karşımıza çıkmıştır.

Yukarıda sayılı nedenler dikkate alınarak buradaki potansiyel değerlendirilmiş, 2017 yılında açılmış olan BTK demiryolu hattının daha verimli kullanılarak bölge ticaretinde kullanılan denizyolu ve karayolunun yanında demiryolunun da etkin bir taşıma modu olarak bölge ticaret hacminde pay alabileceği, 2019 yılında yük taşımacılığına açılan Marmaray Tüneli'nin Asya ile Avrupa'yı demiryolu ile birbirine bağlayarak Çin'den Avrupa'ya kesintisiz demiryolu taşımacılığına imkan tanıyor olması ve Ülkemizde demiryolu taşımacılığının yurt dışı atıl taşıma kapasitesi bulunması ve bu taşıma kapasitesinin firmamızın demiryolu taşıma moduna getireceği dinamizm açısından ticari fırsat olarak görülmesi de göz önüne alınmış ve 2019 yılında şirket olarak öncelikli demiryolu taşımacılığı olmak üzere lojistik sektörüne giriş yapılmasına karar verilmiştir.

Uluslararası Demiryolu taşımacılığının anlaşılabilirliği için bazı bilgilerin aktarılması gerekmektedir. Özet olarak demir yolu taşıması yükün bir noktadan diğer noktaya vagon / konteyner içerisinde sevkini ifade etmektedir. Yükün taşınabilmesi için içerisine konulacağı kap konteyner ya da vagonun kendisi olabilir. Ülkemizde vagon ve lokomotif temini TCDD tarafından yapılmaktadır. Ancak özel sektör de kendi lokomotif ve vagonlarıyla taşıma yapabilmektedir. Bu şirketlere Demir Yolu Tren İşletmecisi ("DTİ") denmektedir. Bu şirketler TCDD'nin uygun gördüğü güzergahlarda ve TCDD trafik planlaması kapsamında uygun görülen zamanlarda, kendi personeliyle taşıma yapmaktadır. Yurtdışı taşımalarda ülkeler kendi sınır kapılarına kadar kendi lokomotifleri ile tren dizisini çekerek, sınır geçişi sonrasında tren dizisini diğer ülkenin lokomotiflerine bırakmaktadır.

Şirketler müşterilerine taşıma ücreti teklifi sunabilmek için öncelikle her ülkenin operatörlerinden ki bu kurum Türkiye'de TCDD'dir; taşıma ücreti almak zorundadır. Şirket TCDD ve diğer ülkelerin ilgili kurumlarıyla taşıma ücretine yönelik anlaşmalar yapmıştır. Bu anlaşmalarla belirlenen maliyetler, diğer maliyetler de göz önüne alınarak fiyat teklifine dönüştürülmekte ve müşterilere sunulmaktadır. Satış süreci onaylandığında operasyon süreci başlamaktadır.

Taşımanın yapılabilmesi için gereken en önemli unsur konteyner teminidir. Bu konteynerler Şirket tarafından temin edilmekte olup, müşteri kendi sahip olduğu konteyner ile de taşıma talebinde bulunabilir. Her iki durumda da yükün çıkış noktasından en yakın istasyona sevk için karayolu taşımasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu işleme ise ara taşıma denmektedir. Ara taşıma yoluyla istasyona sevk edilen konteynerler elleçleme (yükün indirilip bindirilmesi) yapılarak daha önce TCDD'den talep edilerek istasyona çekilmiş olan vagonların / platformların üzerine alınır. İlgili istasyondan yükün gideceği güzergaha TCDD tarafından planlanmış olan tren dizisine eklenerek sınır kapısına doğru yola çıkar. Bu noktada gümrük işlemleri de tamamlanmış olmalıdır. Sınır kapısına varan tren



99

99

99



02 Haziran 2023

dizisi geçiş kontrolleri yapılarak Şirket koordinasyonunda diğer ülkenin taşıma sorumluluğuna bırakılır.

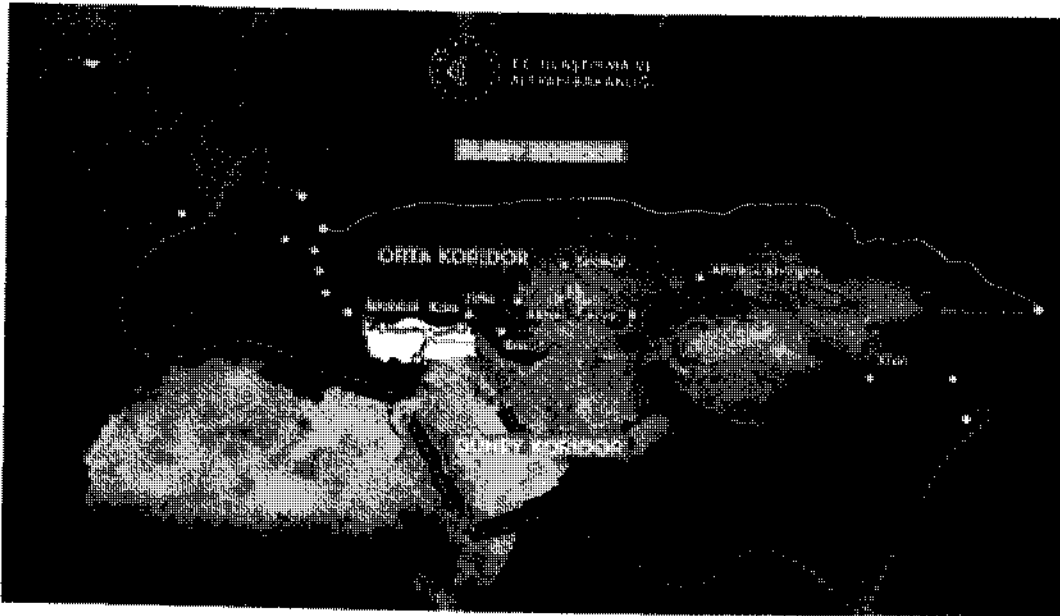
Yük varış noktasına ulaştığında alıcı bilgilendirilir. Satışı gerçekleştirilen hizmet içeriğine uygun olarak, alıcı dilerse istasyonda, dilerse ara taşıma yapılarak farklı bir adreste teslim alması sağlanır. Tüm bu süreçlerde Şirket'in üye olduğu dijital sistem / yazılımlardan temin edilen trenin konum bilgisi, tahmini varış süresi anlık takip edilerek müşteriye aktarılır ve gerekli bilgi akışı sağlanır.

Yükü teslim alan müşteri boş konteyneri iade eder ve yurtiçi / yurtdışında belirlenen noktalarda depolanarak bir sonraki taşımada kullanılmak üzere saklanır. Eğer varış noktasında yeni bir talep yok ise konteyner boş çekilmek suretiyle ihtiyaç bulunan diğer noktalara aktarılır.

Yukarıda anlatılan süreçlerde tarafları özetlemek gerekirse; yükün sahibi üretim yapanın kendisi ya da üretim yapandan taşıma işini almış başka bir firma olabilir. Yükün taşıyıcısı ise Şirket gibi bu işleri koordine eden taşıma hizmeti sunan firmalardır, alıcı ise yükün teslim edileceği noktada gönderici tarafından yükü teslim almakla yetkilendirilmiş şirket ya da doğrudan yükü satın alanı ifade eder.

Demiryolu taşıma süreçleri kısaca özetlenmiştir. Bu aşamada taşıma yapılan ülkeler ve güzergahlardaki bazı önemli noktaların vurgulanması elzemdir. Şöyle ki;

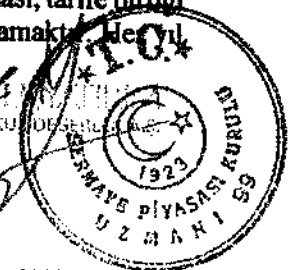
Çin'den Avrupa'ya olan demiryolu yük trafiğinin neredeyse tamamı Kuzey Koridor olarak adlandırılan Çin - Kazakistan - Rusya - Belarus - Ukrayna / Polonya hattı üzerinden taşınmaktadır. Ancak Rusya - Ukrayna savaşı ile birlikte Kuzey koridor üzerinden yapılan demiryolu taşımaları sekteye uğramış, kuzey koridorunda taşıma yapılması zorlaşmış, bu durum orta koridorun yani BTK hattının daha etkin kullanılmasını zorunlu hale getirmiştir. Orta koridor güzergahı Çin - Kazakistan - Azerbaycan - Gürcistan - Türkiye üzerinden geçmektedir. Orta koridor üzerindeki bir başka güzergah ise Çin - Kırgızistan - Özbekistan-Türkmenistan - Azerbaycan - Gürcistan - Türkiye hattıdır. Ancak Çin - Kırgızistan arasında demiryolu hattı bulunmadığından Kasgar - Osh arası karayolu ile taşıma zorunludur. Bu nedenle, Çin çıkışlı yüklerin tercih edildiği güzergah ağırlıklı olarak Çin - Kazakistan üzerinden gelen Orta Koridor hattıdır.

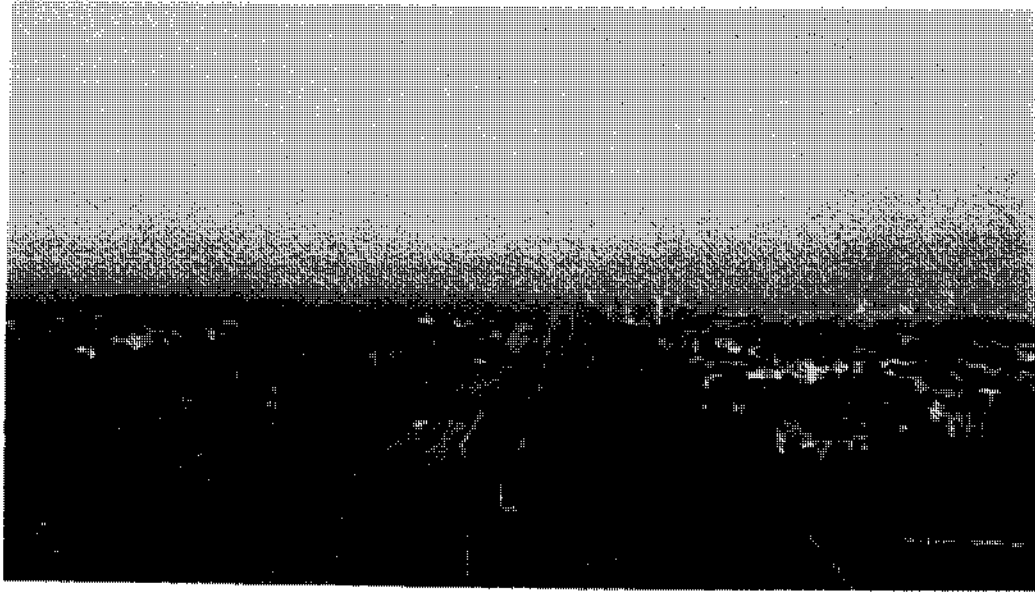


Güzergâh üzerinde yer alan ülkelerin oluşturduğu, TCDD'nin ve Şirket'in de üye olduğu Trans Hazar Uluslararası Taşıma Güzergahı Birliği (TITR) bu hat üzerindeki taşımacılığın artırılmasına yönelik çalışmalar yapmaktadır. Ana amacı orta koridor üzerinden akan yük trafiğinin artırılması, tarife birliği ve rota üzerindeki tüm tarafların uyumlu ve makul sürelerde taşıma yapmasını sağlamaktır.

Yazışma
Kazakistan, Aht. Dumlupınar, K. M. 3
Sarı Kaya Blok Kat: 1. Kat
C/10
Kazakistan P. B. 620 0511 138
Site No: 350

Handwritten signatures and initials.



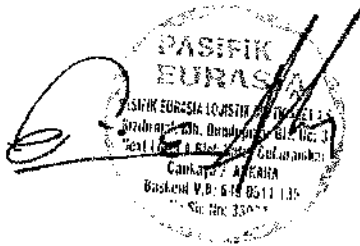
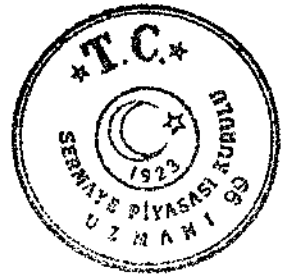


2019 yılında yukarıda anlatılan demiryolu taşıma sürecinde ara taşıma, elleçleme, gümrükleme, yurtiçi navlun, yurtdışı navlun ve varış noktasındaki lojistik desteğin tümünün Şirket'çe sağlanabilmesi için ön çalışmalar başlatılmıştır.

Şirket'in ilk taşıması Temmuz 2019'da Erzurum'dan Gürcistan'a konvansiyonel, yani konteyner yerine yükün direkt olarak vagonun içine konulduğu bir dökme yük treni, organizasyonu olmuştur. Yıl sonuna kadar bu taşımalar devam etmiş ağırlıklı olarak cevher ihracat yükü taşınmıştır.

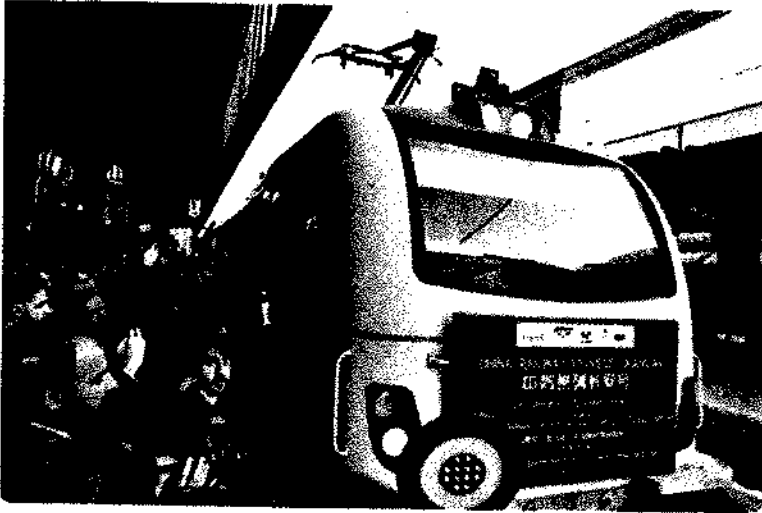
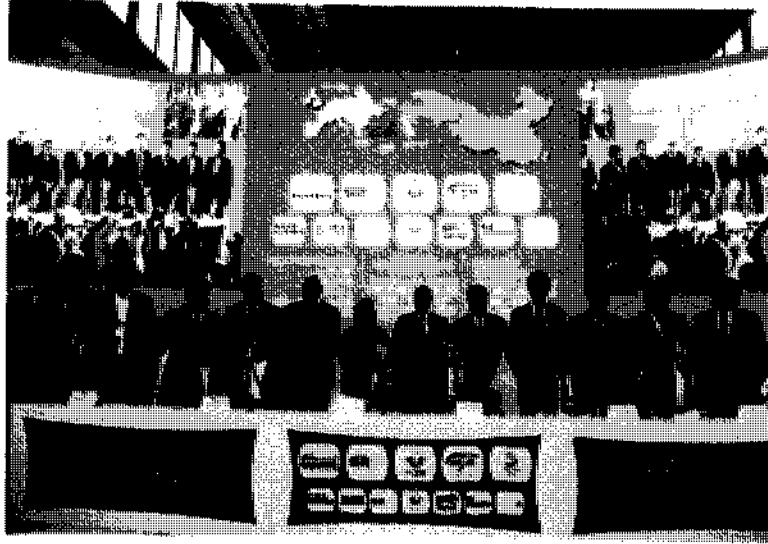
Kasım ayında Demir İpek Yolu'nun canlandırılması kapsamında, Orta Koridor üzerinden Çin'den yola çıkıp Marmaray'ı da kullanarak Avrupa'ya giden ilk blok yük treni 20 gün içerisinde Prag'a varmıştır. Bu taşıma TCDD – Pasifik Eurasia – KTZ Ekspres – ADY Konteyner, GR Logistics ve China Ekspres iş birliği ile gerçekleştirilmiştir. İlk olması nedeniyle paydaş ülkelerin resmi makamları (Çin – Kazakistan – Azerbaycan – Gürcistan) ile ülkemiz kurum ve yöneticilerinin katılımı ile Ankara Gar'da resmi bir tören de düzenlenmiştir. Yaşanan gelişmeler sektörde bu hatta olan ilgiyi artırmış ve BTK hattının çalışır hale geldiğinin önemli bir göstergesi olmuştur.

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

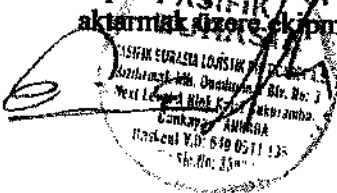
Handwritten signature in black ink, with the text 'M. AKUL DÜŞER' written below it.



2019 yıl sonu itibariyle Şirket 300 vagonluk cevher yükü taşıması yapmış buna ilave olarak Çin'den gelen trenle 43 konteyner (86 TEU) taşıması gerçekleşmiştir. Yıl sonu itibariyle BTK hattından toplam taşınan yük miktarı ise 195 bin tona ulaşmıştır.

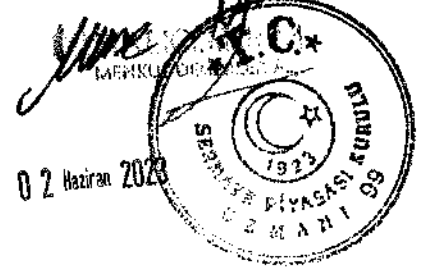
2020 yılı

Orta Koridor operasyonlarının yoğun olarak başladığı bir dönem olmuştur. Covid-19 ile birlikte ülke sınırlarının tır taşımalarına kapatıldığı süreçte demiryolu taşımaları sayesinde ülkenin ithalat ve ihracat taşımaları kesintisiz bir şekilde devam etmiştir. Bu dönemde Şirket tarafından ülkemizin uluslararası ticaretinin devamı ve demiryolu taşımacılığına artan talebin karşılanması amacıyla, hat üzerinde terminal yatırımları yapılması zorunlu hale gelmiştir. Daha önce bahsedildiği üzere, Gürcistan topraklarında yer alan Ahılkelek Aktarma İstasyonu Gürcistan'ın kontrolünde hizmet vermekte olup; artan iş hacmi nedeniyle taleplerin tamamını karşılamakta yetersiz kalmıştır. Ahılkelek aktarma merkezinin iş yükünün bir bölümünün ülkemiz topraklarına kaydırılması ve kapasitenin artırılması amacıyla, hat üzerinde transit sürelerin uzamamasını teminen, ülke topraklarındaki Kars – Canbaz istasyonunda terminal hizmetleri yatırımı Şirket'çe yapılmıştır. Bu kapsamda portal vinç ve pnömatik hububat / tahıl aktarma makinası kurulmuş; vagonlardan vagona yük aktarımına göre ekipman ve gerekli personel istihdamı sağlanmıştır.

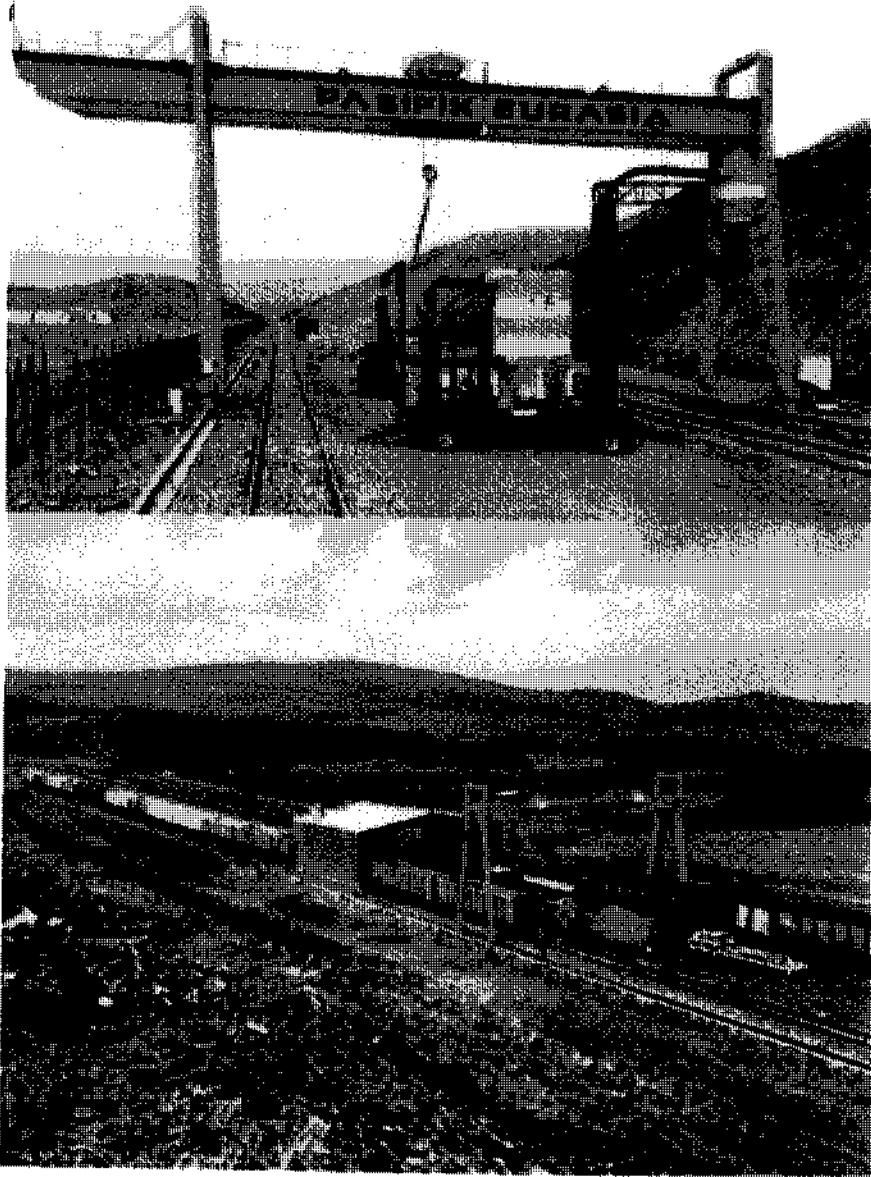


103

103



02 Haziran 2020

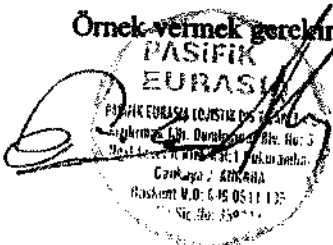


Ocak ayında TCDD ile Şirket arasındaki sözleşme yenilenmiş, ayrıca Azerbaycan ADY Container ve Kazakistan KTZ Ekspres ile forwarder sözleşmesi imzalanmış, , Mayıs ayında TCDD ile Avrupa Blok Tren sözleşmesi ve Ağustos ayında ise Kazakistan KTZ Ekspres ile Konteyner Kullanım sözleşmesi imzalanmıştır.

Yukarıda sayılı yurtdışı paydaşlarımızla yapılan anlaşmaların içeriğinde ülkemize varış yapan KTZ olan konteynerlerin kullanım hakkı şirketimize verilmiş, müşterilerimize bu konteynerlerin bedelsiz kullandırılması hakkı elde edilmiştir.

Bu süreç sonrasında BTK hattı üzerinde günlük taşıma kapasitesi 1.500 tondan 3.500 tona çıkarılarak yük akışı kesintisiz olarak devam ettirilmiştir.

Örnekle vermek gerekirse yıl içerisinde;



104



Uluslararası taşımacılıkta ihracatçılarımızın / ithalatçılarımızın faaliyetlerinin aksamaması için TCDD ile iş birliği yapılarak; Mayıs 2020'de ülkemiz ihracat yüklerini içeren 100 konteynerden oluşan 1.050 m uzunluğundaki en uzun blok treni,



Temmuz 2020'de ise Çin'den Türkiye'ye 12 gün gibi 25 gün ortalamasından çok kısa sürede ulaşan ithalat blok treni, Aralık 2020'de Türkiye'den Çin'e beyaz eşya yüklü ilk Çin İhracat Blok Treni, taşumaları Şirket tarafından gerçekleştirilmiştir.

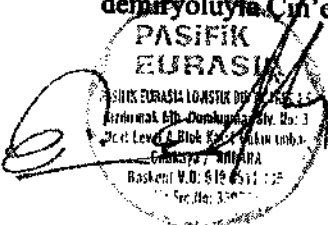
BTK hattı üzerinden 2020 yılında taşınan yük miktarı yaklaşık 400 bin tona ulaşmış yükün yarısı Şirket tarafından taşınmıştır.

2020 yılı içerisinde Şirket'in organizasyonel yapılanma ve istihdama yönelik adımları hız kazanmış, toplam çalışan sayısı 36 kişiye ulaşmıştır.

2021 yılı

02 Haziran 2023

Ocak ayında, Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü tarafından üretilen bor madeni ilk kez demiryoluyla Çin'e taşınmıştır.



Handwritten signatures and dates over the stamp.



Handwritten signatures and dates over the stamp.

Ayrıca, Rusya ile olan ülkemiz ticaretinde demiryolu ağının daha aktif kullanılmasına yönelik olarak RZD Rusya Demiryolları ile Şirket'in imzaladığı iş birliği ve taşıma sözleşmeleri sayesinde aynı gün beyaz eşya yüklü ilk Rusya Blok ihracat treni 29 Ocak 2021 yılında yola çıkmıştır.

Şirket, Nisan 2021 yılında Avrupa'nın önde gelen demiryolu taşıma operatörlerinden biri olan Avusturya Demiryolları Rail Cargo Avusturya ile blok tren taşıma sözleşmesi imzalamıştır. Böylece Çin'den ya da Orta Asya ülkelerinden gelen yüklerin kesintisiz olarak Avrupa'ya ve tersi yönde taşınması mümkün hale gelmiş, düzenli Halkalı – Avrupa, Köseköy – Avrupa seferleri ve ters yönde akış sağlanmaya başlanmıştır.

Şirket, ülkemizin önde gelen sanayi firmaları ile imzalanan sözleşmeler kapsamında Kırgızistan ve Rusya güzergahında proje yükleri taşımaları gerçekleştirilmiştir.

Ekim ayında Şirket'in merkezi Kazakistan'da bulunan TITR (Trans Hazar Uluslararası Taşıma Güzergahı Birliği) üyeliği kabul edilmiş, böylece Şirket TCDD'nin de üye olduğu bu uluslararası yapılanmanın bir parçası haline gelmiştir. Bu sayede Şirket hat üzerinde belirlenen stratejiler, fiyat seviyelerinin belirlenmesi ile iş birlikleri oluşturma ve orta koridorun gelişimine doğrudan katkı verebilme imkanına kavuşulmuştur.

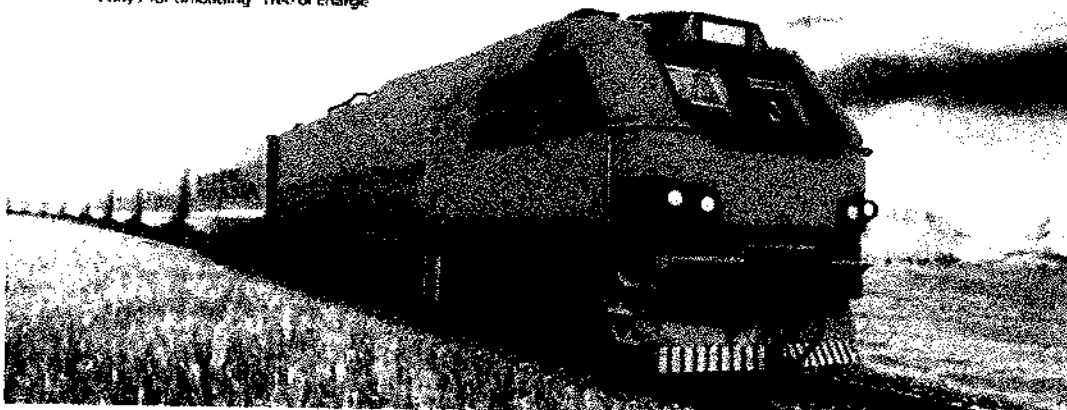
TURQUAZ EXPRESS VOYAGE

TURQUAZ express block train

- Istanbul-Baku every Thursday 21:00 (6 days transfer time)
- Mersin-Baku every Friday 21:00 (6 days transfer time)
- Loading capacity of 45 HCPW 28.5 ton containers or 33 Europallets
- Loading 20 HCPW 28 tons containers

Delivery to Absheron Logistics Center in Baku

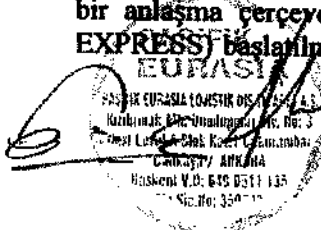
- Combination of services into a "single window" principle (7/24 customs clearance, terminal services, brokerage, banking, warehousing)
- Warehouse service
- 3PL warehouses in "A" category
- door-to-door delivery within Baku city
- 4 days for unloading free of charge



02 Haziran 2023



Yine 2021 yılında Azerbaycan ADY Konteyner ve Gürcistan GR Lojistik ile Şirket arasında yapılan bir anlaşma çerçevesinde Türkiye Azerbaycan arasında düzenli tren seferleri de (TURQUAZ EXPRESS) başlatılmıştır. Böylece Azerbaycan ve Türkiye arasında her hafta düzenli tren seferleri



106

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yapılma imkânı ortaya çıkmış ve bu kapsamda 2021 yılında 1.509, 2022 yılında 2.349, 2023 yılında ise 275 olmak üzere toplam 4.133 konteyner taşınması gerçekleştirilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından 2021 yılında açılışı gerçekleştirilen Kars Lojistik Merkezi de Şirket'in faaliyetlerinin gelişimi açısından kritik noktalardan biri olmuştur. Orta Koridor ve BTK üzerinden demiryolu aracılığı ile ülkemize giriş çıkış yapan tüm yüklerin toplanma merkezi ve birleştirildiği terminal olan KLM (Kars Lojistik Merkezi)'nde Şirket 2.000 m² alan kiralaması yapmıştır. Böylece BTK hattının ülkemizde en önemli giriş – çıkış kapısı olan Kars'da Şirket hizmet verebilir hale gelmiştir.

2021 yıl sonuna gelindiğinde Asya ile Avrupa'nın entegre edildiği, kapıdan kapıya teslim modelinin uygulandığı, profesyonel entegre hizmetleri sunabilen, pazarlama, operasyon ve terminal hizmetleri kapsamında yapılanması tamamlanmış bir yapıya kavuşulmuştur. Tüm bunların sonucunda Şirket BTK hattı üzerinden taşınan yükün % 92'sini (1.2 milyon ton) taşıyarak sektördeki yerini sağlamlaştırmıştır.

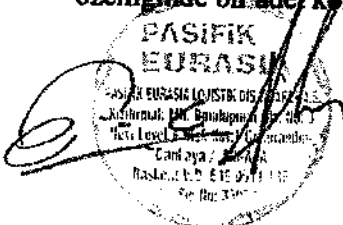
2022 yılı

Salgının etkilerinin kısmen azaldığı 2022 yılında, Rusya- Ukrayna savaşı nedeniyle kuzey koridorunda taşınmakta olan yükün büyük bir kısmı orta koridora kaymak durumunda kalmıştır. Bu nedenle orta koridor üzerinde kapasite fazlası yük taşıma gerekliliği doğmuş; fazla kapasitenin yönetilebilmesi için yükün bir kısmının Karadeniz limanları üzerinden Avrupa'ya taşınması zorunlu olmuştur. Yine de BTK üzerinden yük akışı devam etmiş, Avrupa taşımaları ile birlikte Şirket bu yıl içinde yaklaşık 1,7 milyon ton yük taşıma hacmine ulaşmıştır. BTK üzerinden taşınan yükün % 96'sı Şirket tarafından gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca orta koridorun Türkiye – Gürcistan – Azerbaycan – Türkmenistan - Özbekistan-Kırgızistan güzergahındaki ülkelerin oluşturduğu CASCA+ (Central Asia, South Caucasus and Anatolia) birliği ile yapılan görüşmeler neticesinde resmi olarak Mart 2022 tarihinde birliğin bir üyesi haline gelinmiştir. Bu sayede Orta Koridor'da daha önce sadece TİTR güzergahında gerçekleştirilebilen taşımaların kısmen alternatifli olarak CASCA güzergahında da gerçekleştirilme imkânı ortaya çıkmıştır. Mayıs ayında Kırgız Demiryolları şirketi ile Konteyner taşımacılığını geliştirme iş birliği anlaşması, Temmuz ayında DHL Global Forwarding ile işbirliği anlaşması, Ağustos ayında Kazrail Kazakistan Konteyner şirketi ile konteyner kullanım ve depolama anlaşması, Kasım ayında ise Özbek Demiryolları şirketi ile işbirliği anlaşması imzalanmıştır.

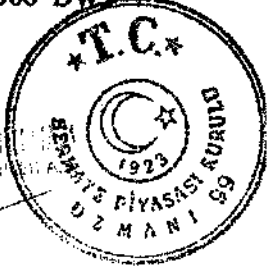
Hava kargo taşımacılığı ile ilgili olarak Temmuz 2022'de IATA belgesi, Ekim 2022'de ise Yetkili Acenta Sertifikası alınmıştır. Pazarlama ve operasyon kadrolarımız oluşturulmuş, bölge yapılanma çalışmalarına devam edilmektedir.

Diğer yandan denizyolu taşımacılığı alanında Şirket AFAD tarafından organize edilen insani yardım malzemelerinin Filistin ve Pakistan'a ulaştırılması için Kasım 2022'de açılan ihalelerde, en uygun teklif vererek ihaleyi almış ve ilk denizyolu taşımalarını gerçekleştirmiştir. Toplamda 53.175.000 TL tutarındaki ihale konusu işin toplamı 26.000 ton Filistin ve 1.600 ton Pakistan olmak üzere toplam 27.600 ton yük taşıması olup, 2023 yılı şubat ayı itibarıyla tamamlanmıştır. Bu taşımalarda karayolu, demiryolu ve denizyolu taşıma modlarının tümü kullanılmış olup (intermodal), Şirket açısından da bir ilk olmuştur. Devamında denizyolu taşımacılığındaki yüksek potansiyel ve ihtiyaçlar göz önüne alınarak gemi yatırımı yapılması 03.09.2022 tarih ve 23022/06. nolu YK kararı ile kararlaştırılmış ve bu amaçla hem konteyner hem de dökme yük taşıma kapasitesine sahip toplam 4.300 DWT özelliğinde bir adet konteyner gemisinin satın alma süreçlerine başlanılmıştır.



107

02 Haziran 2023
MENKUL DEĞERLER





7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

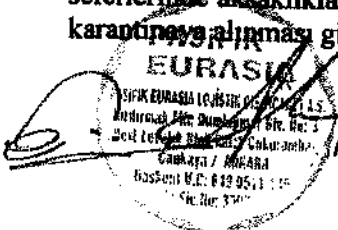
7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracçının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Lojistik sektörü, 2020 yılından bu yana Covid-19 salgını ve bu salgının sektörü direkt olarak etkileyen konteyner krizi ve küresel tedarik zinciri krizini yönetmekte ve bu sebeple yükselen navlun fiyatları ile mücadele etmektedir.

2020 yılı dünya tarihine küresel bir sağlık krizi olarak damgasını vuran koronavirüs salgınının etkisi ile geçmiştir. İnsanlık tarihinde yaşanan ilk salgın olmasa da dünya Covid-19'a hazırlıksız yakalanmıştır. Covid-19 salgını sadece bir sağlık krizinden çok daha fazlasıdır, dokunduğu her ülkeyi sarsarak yıkıcı ve derin izler bırakacak sosyal, ekonomik ve siyasal krizlere yol açmıştır.

Salgın döneminde yalnız ülkemizde değil, tüm dünyada lojistik sektörü önemli bir sınav vermiştir. Tüm bunlara rağmen teknolojik altyapıların da desteği ile lojistik süreçler sürdürülmüştür. Bu etki 2021 yılında da devam etmiştir. Ülkemizde ilk kez Mart 2020 de vaka çıktığı duyurulan Covid-19 salgını Türkiye’de üretimin yavaşlamasına, işgücü arzının azalmasına, ara mal ve hammadde tedariginde gecikmelerin yaşanmasına ve lojistik maliyetlerin artmasına sebep olmuştur. O günden bugüne güçlü bir toparlanma süreci yaşansa da sıkıntılar kısmen sürmektedir.

Lojistik sektöründe bu dönemde bazı taşıma modları krizi yönetebilirken diğer modlar ise başarılı olamamıştır. En az etkilenen taşıma modu denizyolu taşımacılığı oldu. Konteyner gemilerinin seferlerinde aksaklıklar yaşanması, limanların düşük kapasitelerle hizmet verebilmesi, mürettebatın karantınaya alınması gibi sebeplerle olumsuzluklar yaşansa da denizyolu taşımacılığı bu dönemde iyi



108



02 Haziran 2023

yönetildi. 2021 yılında ise mal ticareti ve dünya üzerindeki toparlanmaya paralel olarak denizyolu ticareti % 4,3 artış gösterdi.

<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

Havayolu taşımacılığı da pandemi sürecinden olumsuz etkilendi. Havayolu taşımacılığının büyük çoğunluğu yolcu uçakları ile taşındığından, yolcu seferlerinin durdurulması havayolu taşımacılığındaki arz-talep dengesini bozdu, bu sorun yolcu uçaklarının kargo uçaklarına dönüştürülmesi ile aşılmaya çalışıldı. IATA verilerine göre 2021 yılında havayolu taşımacılığı toparlanma eğilimi gösterdi.

<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

Covid-19 etkisini karayolu taşımacılığında da olumsuz olarak gösterdi. Salgının dünya geneline yayılması sonucunda 2020 yılının birinci ve ikinci çeyreğinde karayolu sınırlarının kapanması nedeni ile Orta Doğu, Orta Asya ve Avrupa başta olmak üzere, ithalat ve ihracat yükü taşıyan araçlar kısıtlamalarla karşı karşıya kaldı. Şoförlerin yaşadığı karantinalar taşımacılığı sekteye uğrattı.

Demiryolu ise pandemi süresinde kurtarıcı taşıma modu olarak öne çıktı. Demiryolu taşımacılığı temassız ticareti olanaklı kılması sebebi ile salgından dolayı kapanmak zorunda kalan sınır kapıları arasındaki ticaretin devam etmesini sağladı. Bu sebeple pandeminin demiryoluna avantaj sağladığı düşünülmektedir. Bu sebeple Ulaştırma Bakanlığı'nın 2035 yılına ilişkin demiryolu taşımacılığının tüm taşımalardaki hizmet oranını % 20'lerde gerçekleştirmeye yönelik planları önem taşımaktadır. Zira pandemi öncesi karayolu ağırlıklı taşıma sistemleri ağırlıklı iken sektörün başta demiryolu taşımacılığı olmak üzere diğer taşıma türlerine ve taşıma modları arası entegrasyona daha çok ağırlık verecek şekilde yeniden yapılanması gerekliliği ortaya çıktı. Bu kapsamda, geçmiş dönemdeki kamu yatırımlarının ulaşıma türleri arasındaki dağılımına bakıldığında, karayolu yatırımlarının aldığı payın azaldığı ve demiryolu altyapı yatırımlarının aldığı payın arttığı görülmektedir.

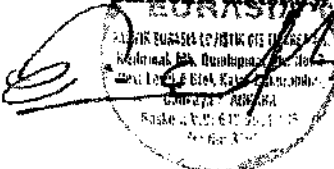
<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

Lojistik sektöründe ülkelerin almış olduğu kısıtlamalar kapsamında yaşanan bu aksaklıklar daha uygun maliyetli taşıma türlerine yönelimi sağladı ve karayolu, demiryolu, denizyolu ve havayolu gibi taşıma türleri arasında entegrasyonun sağlanması daha da önem kazandı.

Pandemi süreci ile başlayan yeni dünya düzeninde lojistik sektörü farklı krizlerle baş etmeye çalıştı. 2021 yılında sektörü bu krizlerden en çok yüksek maliyet artışlarına sebep olan konteyner ve küresel tedarik zinciri krizleri zor durumda bıraktı. Denizyolu tüm dünyada en çok kullanılan taşıma modu olduğu için dünya ticaretindeki sapmalardan da pandemi sürecinde oldukça etkilendi. Kuru yük ve tanker taşımacılığından sonra üçüncü sırada gelen konteyner taşımacılığı küresel mal ticaretinin en çok ihtiyaç duyduğu ve en hızlı büyüyen alanlarının başında gelmektedir. 2021 yılında konteyner krizi, konteynerlerin hem pahalı hem de erişilemez hale gelmesine sebep olarak global tedarik zinciri krizinin orta yerine oturdu. Küresel pazarda konteynerlerin belirli bölgelerde yığılması ve ekipmanların kullanım döngüsüne dahil olmaması boş konteyner bulunmasını zorlaştırdı. Bu süreçte ortalama her yıl % 4 oranında artış gösteren konteyner üretimi de pandemi sürecinde azaldı. Global konteyner gemilerinin zamanında varış oranları en düşük seviyelerde gerçekleşti, ekipman akışı yavaşladı, konteynerler talebe yetişemedi. Gemiler daha geç varmaya başlayınca ve daha geç tahliye edilip teslimatlar gecikince kriz büyüdü.

<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

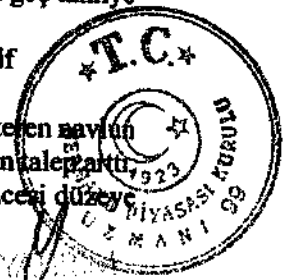
2021 yılında sektörü zor durumda bırakan bir diğer kriz, sert biçimde yükseliş eğilimi gösteren enerji fiyatları oldu. Emtia pazarlarındaki talebin normale dönmesi ile taşımacılık hizmetine olan talep arttı. Pandemi etkisi ise, sayesinde azalmaya başlayınca mal ve hizmetlere olan talep salgın öncesi düzeye



169

169

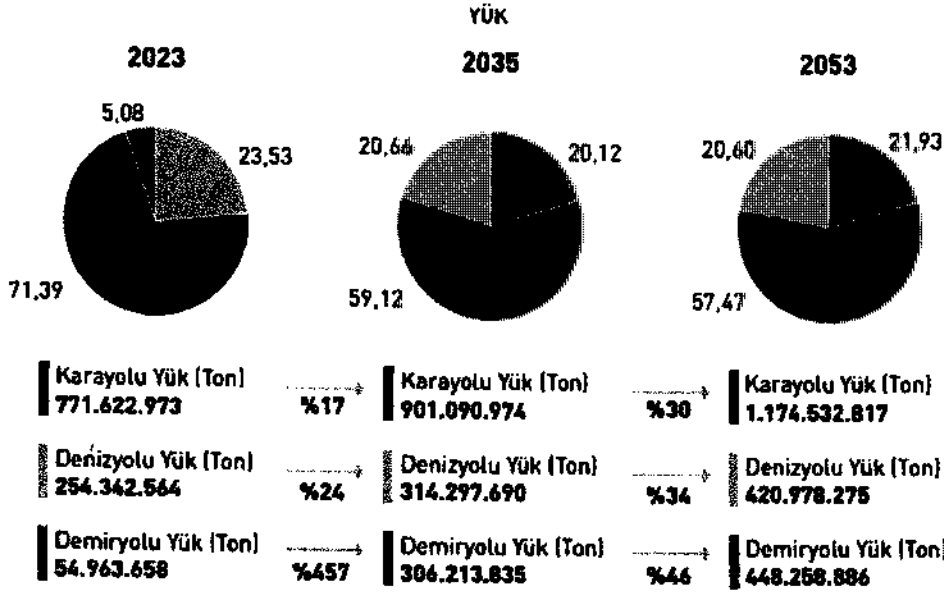
169



02 Haziran 2023

Türkiye'nin Lojistik Sektörüne ve Dış Ticaretine Bakış

Çevreci (Sürdürülebilir) Senaryo



<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

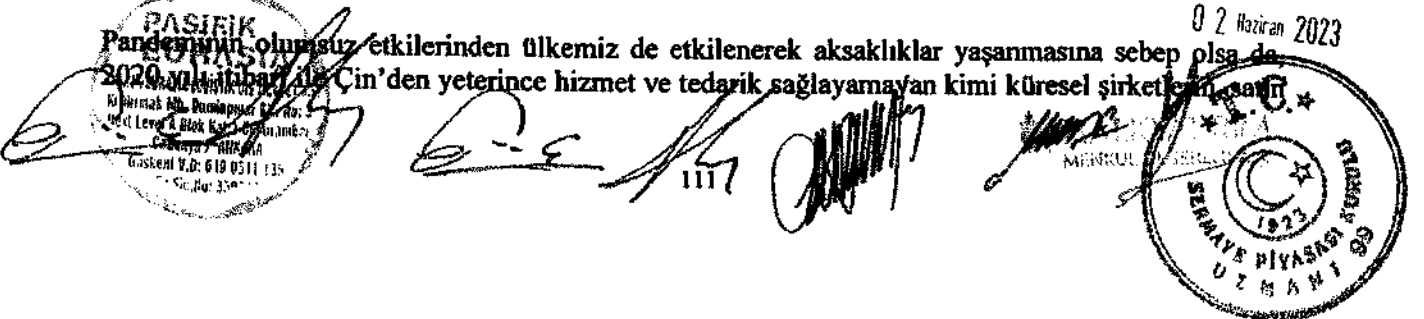
Taşımacılık ve lojistik sektörü, en önemli döviz kazandırıcı hizmet ihracı sektörlerinden biridir. Ülkeler arası ticaretin gelişmesiyle etkin lojistik faaliyetlerinin rolü tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de önemli ölçüde artmıştır. Aynı zamanda güçlü bir lojistik performansın, ticaretin genişlemesi, ihracatın çeşitlenmesi, doğrudan yabancı yatırımları çekme ve ekonomik büyümeye katkı sunmaktadır. Dolayısıyla küresel lojistik performansının izlenmesi de ülkelerin rakiplerine göre konumunu değerlendirmeleri için önemli bir araç haline geldi. Türkiye'nin dış ticaret faaliyetlerinde tüm taşıma modlarından faydalanılabilmektedir.

Küresel lojistik sektörünün karşılaştığı krizlerden kendini izole etmesi mümkün olmayan Türk lojistik sektörü büyük oranda artan gider kalemleri sebebi ile mücadele içerisine girdi.

İthalatı kısıtlayıcı tedbirler çerçevesinde ülkemizden ihraç edilen yükleri taşıyan araçların boş dönüş yapmak zorunda kalmaları navlun fiyatları üzerinde etkili oldu. Ülkemizin hizmet ihracatında büyük paya sahip olan lojistik sektörünün öne çıkan gider kalemleri arasında navlun fiyatları dışında yakıt fiyatlarındaki artış, döviz kurlarındaki yükseliş, yol ve geçiş ücretleri, lastik / yedek parça fiyatlarındaki artış sayılabilir. Lojistik maliyetlerindeki bu artış, taşınan malların nihai tüketiciye ulaştığındaki fiyatları da doğrudan etkilemektedir.

Ülkemizin transit ülke ve ticaret merkezi olma yolunda dünyadaki konjonktürü yakından takip edilen, Orta Doğu, Türk Cumhuriyetleri ve Avrupa arasında köprü olan Türkiye'nin pek çok ülke için kara, denizyolu, havayolu ve boru hattı için geçiş yolu olmasından dolayı lojistik önemi gittikçe artmaktadır. Zira üç kıtanın birbirine yaklaştığı bir noktada önemli bir lojistik üs vazifesi üstlenilebilecek olan ülkemizde tüm taşıma modları kullanılabilmektedir.

Pandeminin olumsuz etkilerinden ülkemiz de etkilenerek aksaklıklar yaşanmasına sebep olsa da, 2020 yılı itibarıyla Çin'den yeterince hizmet ve tedarik sağlayamayan kimi küresel şirketlerin satın



alma operasyonlarını Türkiye'ye çevirmesi sonrası Türkiye'ye yönelen bu satın alma eğilimleri ülkemizin avantajlı bir durum elde etmesini sağladı.

Ülkemizin lojistik sektöründeki performansının en üst seviyeye çıkarılabilmesi için intermodal taşımacılığın geliştirilmesi, demiryolunun karayoluna alternatif bir taşıma moduna dönüştürülerek hem iç pazarda hem de dış ticaretteki payının artırılması ve böylelikle karayolu üzerindeki baskının azaltılması, limanların demiryolu bağlantılarının yapılması, Doğu - Batı yönünde kesintisiz demiryolu taşımacılığının yapılabilmesi, OSB lerin demiryolu ile limanlara bağlanması, uluslararası sınır kapılarındaki beklemlerin azaltılması çok büyük önem arz etmektedir.

2021 yılında Ticaret Bakanlığı "Uzak Ülkeler Stratejisi" ile Türk ihracatının menzilini 8 bin km ye çıkarmayı hedeflediğini açıkladı. Strateji kapsamında ABD, Brezilya, Çin, Endonezya, Filipinler, Güney Afrika, Güney Kore, Hindistan, Japonya, Kanada, Malezya, Meksika, Şili, Tayland ve Vietnam olmak üzere 15 uzak ülke belirlendi.

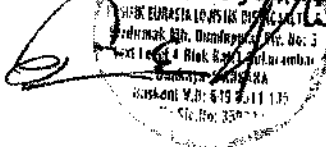
Ülkemizin tedarik zincirinin durumunu küresel tedarik zincirinden bağımsız olarak değerlendirmek mümkün değildir. Ancak Türkiye bazı küresel şirketlerin operasyonlarını Türkiye'ye taşımayı değerlendirmesi bakımından avantaj sağladı. Pandemi ile dünyanın en büyük tedarik ülkesi olan, neredeyse rakipsiz olarak görülen Çin'in rolünün sorgulanması ile dünyada alternatif üretim merkezlerinin aranmaya başlandığı bir dönem başladı. Bu dönemde Türkiye'de toplam taşımacılık faaliyetlerinden % 1'lik paya sahip olan demiryolu ön plana çıktı ve küresel ticarete tedarik sıkıntısı beraberinde Çin'den yeterince hizmet ve tedarik sağlayamayan küresel şirketlerden bazıları satın alma operasyonlarını Türkiye'ye yönlendirdi, küresel ticaretteki sunduğu alternatif rotaları ile her geçen gün Türkiye lojistik sektöründe yerini daha da sağlamlaştırdı.

Demiryolu Yük Taşımacılığı

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü, 17 Ocak 2020 tarihli ve 31011 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan "Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi" ile demiryolu taşımacılık faaliyetlerine ilişkin düzenlemelerden sorumlu oldu.

1 Mayıs 2013 tarihli ve 28634 sayılı Resmî Gazete'de "Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının Serbestleştirilmesi Hakkında 6461 sayılı Kanun" yayınlandı. Yayınlanan bu kanun ile demiryoluyla yük taşımacılığının hizmet kalitesi açısından en uygun, etkin ve olabilecek en düşük fiyatla sunulmasını, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün demiryolu altyapı işletmecisi olarak yapılandırılmasını, Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Taşımacılık Anonim Şirketi adıyla demiryolu tren işletmecisi olarak bir şirket kurulmasını, demiryolu altyapı işletmecisi ve demiryolu tren işletmecisinin hukuki ve mali yapıları, faaliyetleri ve personeline ilişkin hükümler ile ilgili diğer hususların düzenlenmesini, kamu tüzel kişileri ile ticaret siciline kayıtlı şirketlerin demiryolu altyapısı inşa etmesini ve bu altyapının kullanılmasını, kamu tüzel kişileri ile ticaret siciline kayıtlı şirketlerin demiryolu altyapı işletmeciliği ve demiryolu tren işletmeciliği yapabilmelerini sağlamak amaçlandı. Söz konusu kanun kapsamındaki yetkilendirmelere ilişkin usul ve esasları düzenlemek üzere çıkarılan "Demiryolu İşletmeciliği Yetkilendirme Yönetmeliği" 19 Ağustos 2016 tarihli ve 29806 sayılı Resmî Gazete'de yayınlandı.

Yönetmelik ile demiryolu taşımacılığında faaliyet gösteren paydaşların hizmet esasları, mali yeterlilik, mesleki yeterlilik gibi şartlar ile hak, yetki, yükümlülük ve sorumlulukları düzenlendi. TCDD Taşımacılık A.Ş. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başladı, yük taşımacılığı, lojistik hizmetleri ve yük taşımacılığı hizmetleri TCDD Taşımacılık A.Ş. tarafından yürütülmektedir.



112



02 Haziran 2023

Türkiye, 1980 yılında imzalanan Uluslararası Demiryolu Taşımacılığına İlişkin Sözleşme'ye ("COTIF") taraf olan ülkeler arasındadır. Söz konusu sözleşme 27 Mart 1985 tarihli ve 18707 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan sözleşmenin onaylanmasının uygun bulunduğu dair Kanun ile Türkiye'de geçerlilik kazandı.

COTIF C ana eki olan "Tehlikeli Eşyanın Demiryolu ile Uluslararası Taşınmasına İlişkin Yönetmeliğe" ("RID") paralel olarak hazırlanan "Tehlikeli Maddelerin Demiryolu ile Taşınması Hakkında Yönetmelik" 16 Temmuz 2015 tarihli ve 29418 sayılı Resmî Gazete'de yayınlandı. Yönetmeliğin amacı, tehlikeli maddelerin, insan sağlığı ve diğer canlı varlıklar ile çevreye zarar vermeden güvenli ve emniyetli bir şekilde demiryolu ile taşınmasını sağlamak ve bu faaliyetlerde yer alan tarafların hak, sorumluluk ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları belirlemek olarak belirtildi.

Demiryolu yük taşımacılığı, diğer taşıma modalarına göre daha çevreci, ekonomik ve güvenli bir taşıma türü olması sebebi ile öne çıkmaktadır. Türkiye'nin dış taşımacılığında demiryolu taşımacılığının değer bazındaki payı diğer tüm taşıma türlerinden düşüktür. Pandemi ile beraber demiryolunun payının önceki yıllara göre arttığı görülmektedir. Demiryolunun temassız ticareti mümkün kılması demiryolu yüklerinin artışının sebeplerinden biridir.

Ülkemizde demiryolu yük taşımacılığının toplam ithalat içindeki payı 2018 yılı itibari ile artmaya başlayarak 2021 yılında % 1,23 ü oldu. Yine ülkemiz toplam ihracatındaki payı is 2019 yılında artmaya başlayarak, 2021 yılında % 0,74'e ulaştı.

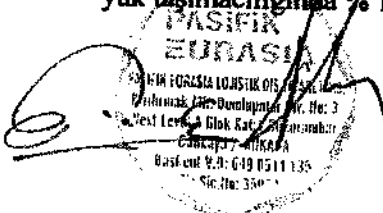
<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

Demiryolu taşımacılığı Covid-19 salgınının diğer taşıma modlarına özellikle karayolu taşımacılığına olumsuz etkileri dolayısıyla yükselişe geçti. Karayolu taşımacılığına alternatif olarak kurtarıcı rolünü üstlendi.

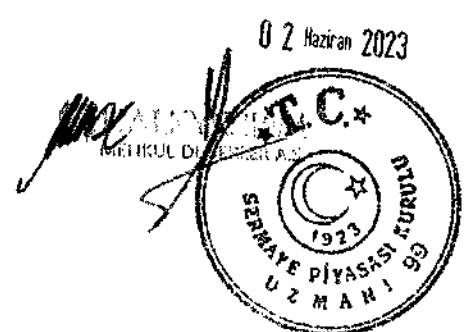
2020 yılı sonunda demiryolunda taşınan yük miktarı bir önceki yıla göre % 35 oranında arttı. Demiryolu ihracat taşımaları özellikle Çin, İran, Gürcistan ve Azerbaycan'da ön plana çıktı, yük ve cevher taşımacılığının yoğun olduğu hatlardan başlanarak tüm hatların dingil basıncının 22,5 tona yükseltilmesi çalışmalarına devam edilerek 2020 yılı itibarıyla hatların % 92'si demiryolu üstyapısı olarak 22,5 tona uygun hale getirildi.

Pekin'den başlayarak Türkiye'den geçerek Avrupa'ya ulaşan Orta Koridor, Bakü-Tiflis-Kars hattı üzerinden Çin'e giden ihracat trenleriyle uluslararası ticarete önemli rol oynamaktadır. Trenler Avrupa'dan Marmaray'ı kullanarak geçmektedir. Kuzey hat diye anılan Çin - Rusya'dan (Sibirya) Avrupa'ya yapılan yıllık 5 bin blok trenin % 30'nun geçişinin Türkiye'ye kaydırılması için çalışmalar sürmektedir. Bakü - Tiflis - Kars demiryolunu kapasitesinin 2024 yılı sonunda 20 milyon ton yük taşımaya yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

Türkiye ve Avrupa'da demiryolu taşımacılığında kullanılan CIM Taşıma Belgesi ile Orta Asya Ülkeleri ve Rusya taşımacılığında kullanılan SMGS Taşıma Belgesi'ni tek bir belge haline getiren CIM/SMGS ortak taşıma belgesi, Bakü - Tiflis - Kars (BTK) Orta Koridor demiryolu hattından yapılan demiryolu yük taşımacılığında 10 Eylül 2021 tarihi itibarıyla kullanılmaya başlandı. Türkiye'de demiryolu ile yük taşımacılığının payının demiryolundaki projelerin hayata geçirilmesiyle birlikte 2023 yılında toplam yük taşımacılığında % 10 seviyesine çıkarılması hedeflenmektedir.



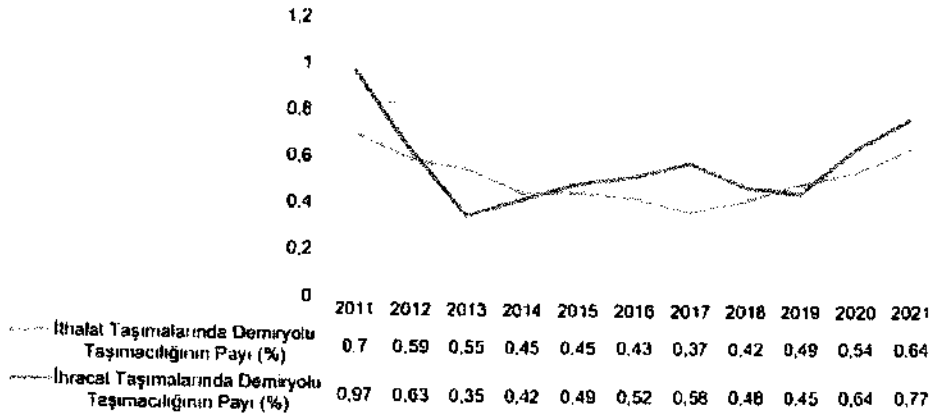
113



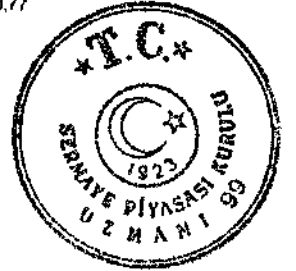
Demiryolu Ulaştırma Koridorları ve Türkiye Uluslararası demiryolu ulaştırma koridorları gerek Avrupa gerekse Orta Doğu ve Asya üzerinden Türkiye ile bağlantılı konumdadır. Türkiye'nin projeleri ile dahil olduğu 8 adet ulaştırma koridoru bulunmaktadır:

1. Bir Kuşak Bir Yol Projesi-Orta Koridor
2. EİT Koridorları (ATI, ITI Konteyner Trenleri)
3. TER (Trans European Railway) Projesi
4. TAR (Trans Asian Railway-Unescap) Projesi
5. TEN-T (Trans Europe Network-Transportation)
6. PAN-Avrupa Ulaştırma Ağı
7. TRACECA (Avrupa Kafkasya Asya Ulaşım Koridoru)
8. Lapis Lazuli Transit Taşıma Koridoru

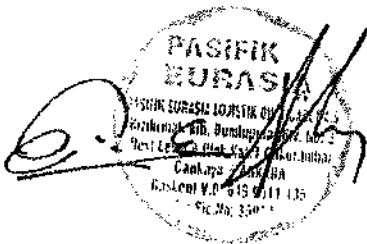
Türkiye'nin Dış Ticaretinde Demiryolu Taşımacılığının Ağırlık Bazında Payı



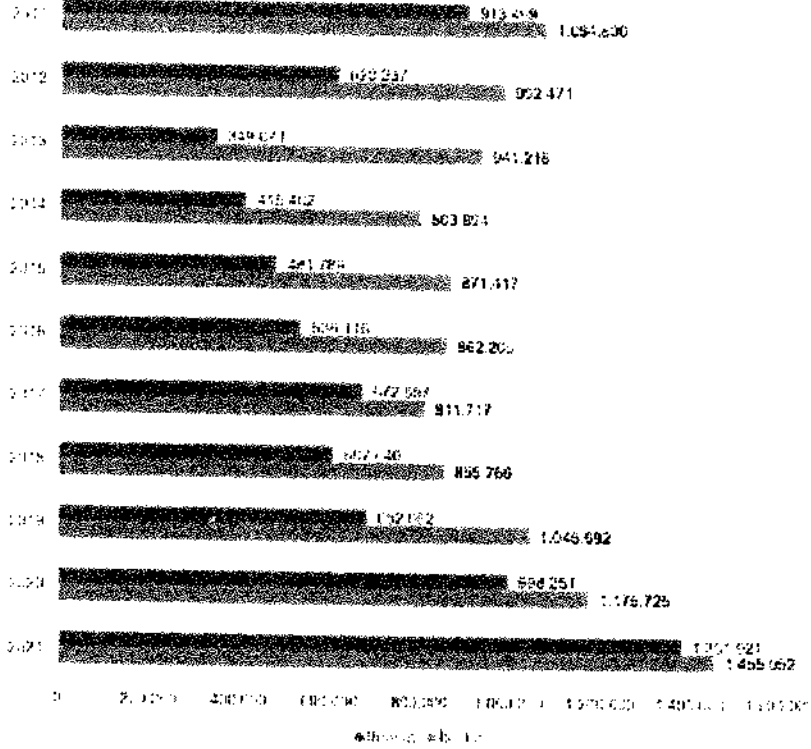
Kaynak: TÜİK verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır.



02 Haziran 2023



Ağırlık Bazında Uluslararası Denizyolu Taşımacılığı



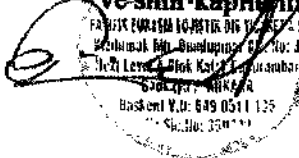
Kaynak: TÜİK verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır. (Ton)

Uluslararası Karayolu Yük Taşımacılığı

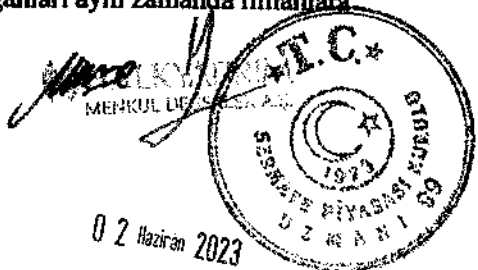
Uluslararası karayolu yük taşımacılığı değer ve ağırlık olarak uluslararası denizyolu yük taşımacılığının ardından Türkiye’de en çok tercih edilen taşıma modudur. Çıkış ve varış noktaları arasında kesintisiz taşımacılığın karayolu ile yapılabilmesi bu tercihin önemli sebeplerindendir. En eski taşıma modu olarak tanımlayabileceğimiz karayolu taşımacılığında diğer taşıma modları ile mukayese edildiğinde karayolunda görece yatırım maliyetleri düşüktür.

Karayolu yük taşımacılığına ilişkin usul ve esaslar 2003 yılına kadar 3348 sayılı “Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun” ile belirlenmişti. 2003 yılında yayınlanan 4925 sayılı “Karayolu Taşıma Kanunu” ile uluslararası karayolu yük taşımacılığı faaliyetleri bu kanun ve Karayolu Taşıma Yönetmeliği maddeleri kapsamında gerçekleştirilmeye başlandı. Bahsi geçen iki mevzuat dışında karayolu yük taşımacılığında geçerli olan diğer mevzuat 6 Temmuz 2018 yılında yayınlanan “Taşıma İşleri Organizatörlüğü Yönetmeliği”, 24 Nisan 2019 tarihinde yayınlanan “Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik”, 21 Nisan 2016 tarihli “Tehlikeli Madde Taşıyan Araç ve Üst Yapıların Teknik Muayeneleri Hakkında Yönetmelik”, 3 Eylül 2004 tarihli “Karayolu Taşımacılık Faaliyetleri Mesleki Yeterlilik Eğitimi Yönetmeliği”dir.

Türkiye; Asya, Avrupa ve Afrika kıtalarına olan yakınlığı dolayısıyla önemli bir geçiş noktası konumundadır. Orta Asya, Kafkasya ve Rusya Federasyonu’nu Avrupa’ya bağlayan uluslararası ulaştırma koridorlarının merkezinde yer almaktadır. Türkiye Doğu - Batı eksenindeki genişlik avantajı sayesinde önemini artırmaktadır. Uluslararası karayolu güzergahları aynı zamanda limanlara ve sınır kapılarına da bağlantı sağlamaktadır.



Handwritten signature and date: 15

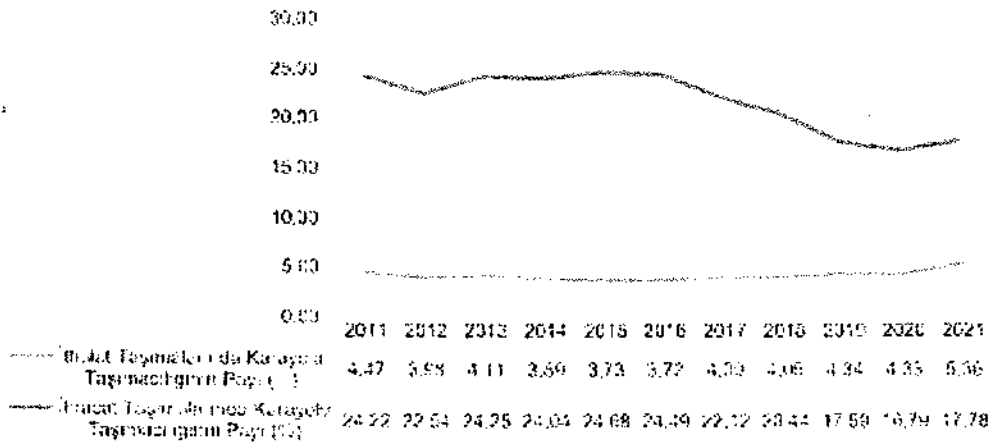


02 Haziran 2023

Karayolu taşımacılığı değer bazında Türkiye'nin dış ticaretinde ikinci sırada yer almaktadır. İhracat taşımalarında en yüksek paya sahip olduğu yıl % 37,60'lık oran ile 2011 yılında oldu. İthalatta da karayolu taşımacılığı 2011 yılında % 21,97'lik oran ile 2011-2021 dönemleri arasında en yüksek payına erişti. Karayolu taşımacılığının payı 2018'deki düşüşün ardından 2019 yılında toparlamaya başladı ve yükselişe geçmiş olmasına rağmen özellikle 2020 ve 2021 yıllarında etkili olan Covid-19 salgını sebebiyle karayolu taşımacılığında küresel olarak yaşanan krizin etkisi oranlara da yansdı. Karayolu taşımacılığı pandemi döneminde payının bir kısmını demiryolu taşımacılığına devretti.

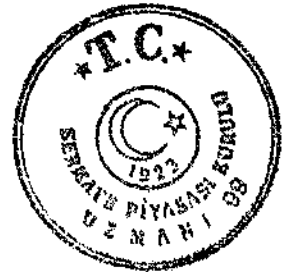
Türkiye'den karayolu ile yapılan ihracat yükünün toplam değeri 2011 - 2021 yılları boyunca karayolu ile yapılan ithalat yükünün toplam değerinden hep yüksek oldu. 2021 yılında değer bazında uluslararası karayolu taşımacılığında en yüksek değerlere ulaşıldı.

Türkiye'nin Dış Ticaretinde Karayolu Taşımacılığının Ağırlık Bazında Payı



Kaynak: TÜİK verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

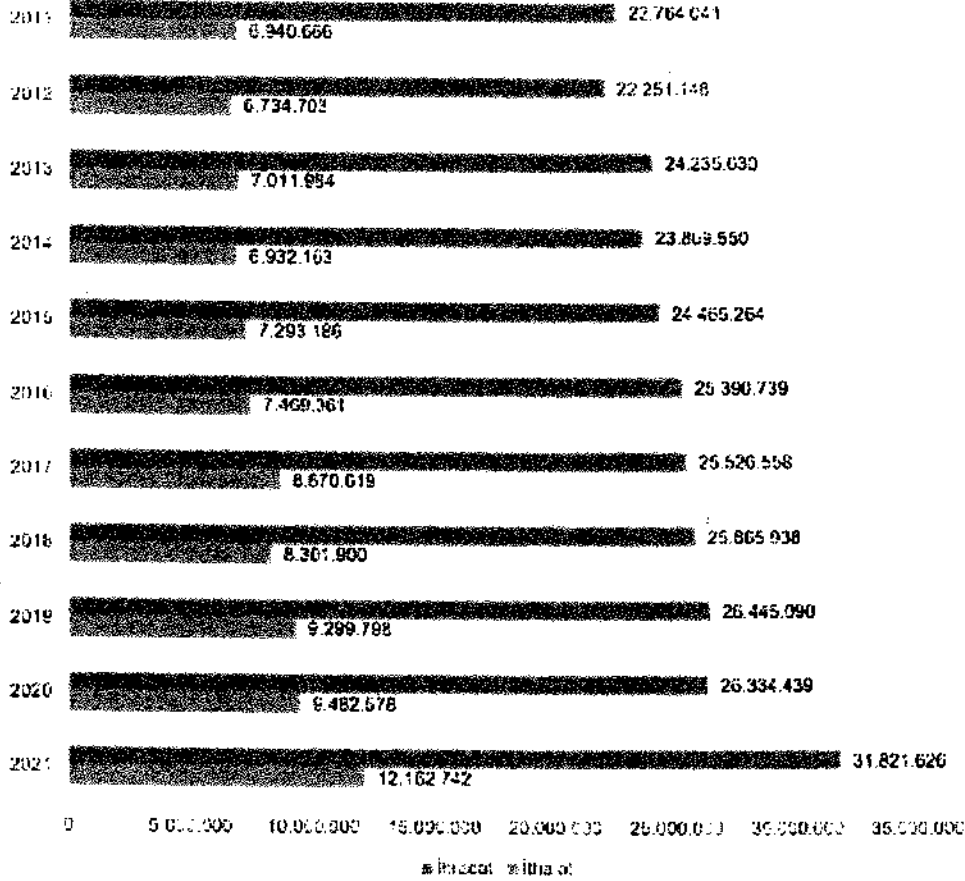
02 Haziran 2023



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
MUTKUL DEĞERLER A.Ş.

Ağırlık Bazında Uluslararası Karayolu Taşımacılığı



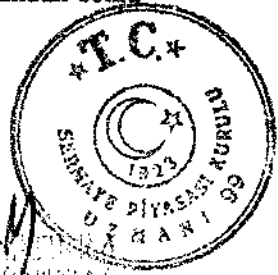
Uluslararası Havayolu Yük Taşımacılığı

Havayolu yük taşımacılığı genel olarak birim fiyatı en yüksek ürünlerin taşınmasında kullanılır. Teknolojik ürünler başta olmak üzere zaman duyarlılığı yüksek olan yüklerde de havayolu taşımacılığı tercih edilmektedir. Uzak mesafelerin kısa sürede kat edilmesini sağlaması sayesinde havayolu taşımacılığının küresel ticaretin hızının artması üzerinde önemli bir etkisi vardır. Havayolu, dünyada hızla gelişmekte, entegrasyon ve bütünleşmede büyük rol oynamaktadır. Havayolu sektörü, kargo ve yolcu taşımacılığı ayrımı yapılmaksızın, ülke ekonomilerine önemli katkılar sağlamaktadır. Uluslararası Sivil Havacılık Örgütü'nün ("ICAO") açıkladığı verilere göre, havayolu sektörünün dünya ekonomisine doğrudan ve dolaylı olarak 2,7 trilyon ABD Doları ekonomik katkısı bulunmaktadır. Türkiye coğrafi konumu gereği 1,6 milyar insanın yaşadığı, 38 trilyon ABD doları GSMH ve 7,05 trilyon ABD doları ticaret hacmine sahip ülkelere sadece 4 saat uçuş mesafesindedir. Havayolu taşımacılığı ağırlık bazında Türkiye'nin dış ticaretinde diğer üç taşıma türüne kıyasla oldukça az pay sahibi olsa da taşınan yüklerin değeri sebebiyle denizyolu ve karayolundan sonra üçüncü sırayı almaktadır.

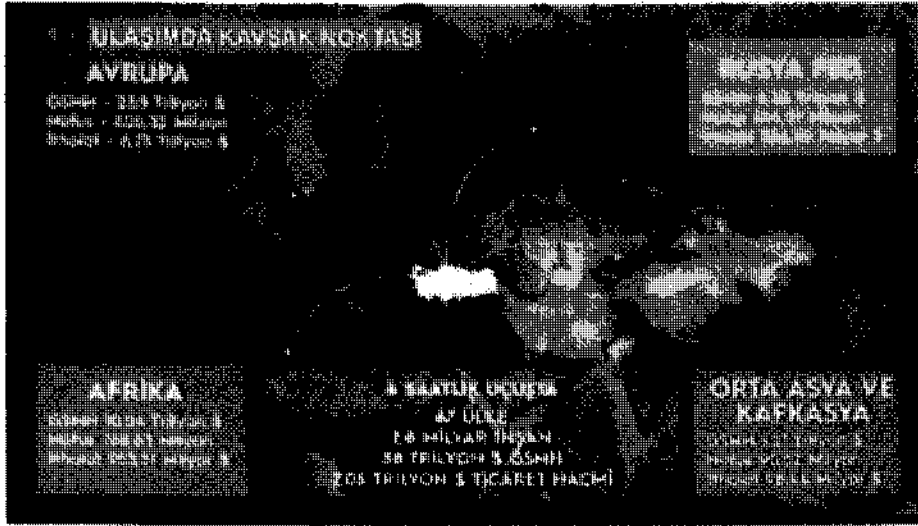


(Handwritten signatures)

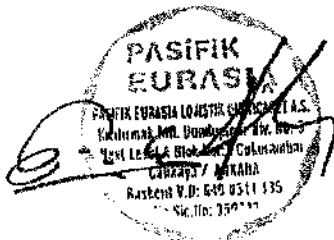
02 Haziran 2023



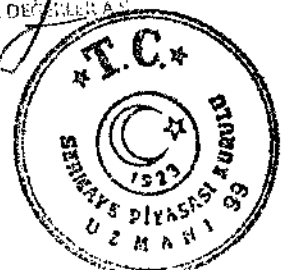
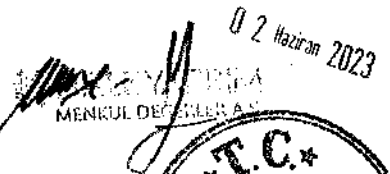
Türkiye: Ulaşımın Kavşak Noktası



2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu sivil havacılık sahasındaki faaliyetlerin Türkiye'nin ulusal çıkarları ve uluslararası ilişkilerine uygun bir şekilde düzenlenmesini sağlama amacı taşımakta olup havayolu ile uluslararası yük taşımacılığına ilişkin ulusal mevzuat "Ticari Hava İşletmeleri Yönetmeliği" (SHY-6A), "Havaalanları Yer Hizmetleri Yönetmeliği" (SHY-22) ve "Hava Kargo ve Posta Güvenliği Talimatı" (SHT-17.6)'ndan oluşmaktadır. Ticari Hava İşletmeleri Yönetmeliği (SHY-6A) ile ticari hava taşımacılığı yapmak için izin ve işletme ruhsatı almak üzere başvuracak gerçek ve tüzel kişilerde aranacak şartları, izin ve işletme ruhsatı verilmesine ait esasları ve bu işletmelerin faaliyetlerinde uymak zorunda bulundukları usul ve standartları kapsamaktadır. Havaalanları Yer Hizmetleri Yönetmeliği (SHY-22) havaalanları yer hizmetlerinin uluslararası seviyede yapılmasını sağlamak için uygulanacak usul ve esasları düzenlemektedir. Hava Kargo ve Posta Güvenliği Talimatı (SHT-17.6) ile havayolu ile kargo ve posta taşımacılığının uluslararası standartlarda yapılmasını ve güvenliğini sağlamak üzere havayolu işletmelerinin, yer hizmetleri kuruluşlarının, taşıma işleri organizatörlerinin, güvenlik kontrollerini uygulayan entegre depolama ve nakil hizmetlerinden sorumlu lojistik sağlayıcıların, göndericilerin ve tedarik zincirinde yer alan diğer kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarına dair düzenlemeler getirmektedir. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na bağlı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü ("SHGM") ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü ("DHMİ") sivil havacılık sektörünün düzenlenmesinden sorumludur. Sektöre ilişkin mevzuat SHGM tarafından düzenlenmektedir ve lisanslandırma, yetkilendirme ve denetleme gibi fonksiyonlar SHGM tarafından yürütülmektedir. DHMİ, Türkiye'deki havalimanlarının işletilmesi ile hava trafiğinin düzenlenmesi ve kontrolünden sorumludur. Ulusal mevzuatın yanı sıra Türkiye 1945 yılında Chicago'da imzalanan ve günümüzde 152 ülkenin taraf olduğu Uluslararası Sivil Havacılık Anlaşması'na taraftır. Ayrıca 1929 yılında imzalanan "Uluslararası Hava Taşımacılığına İlişkin Bazı Kuralların Birleştirilmesi Hakkındaki Sözleşme"nin (Varşova Sözleşmesi) yerine geçen ve 1999 yılında imzalanan "Havayoluyla Uluslararası Taşımacılığa İlişkin Belirli Kuralların Birleştirilmesine Dair Sözleşme" (Montreal Sözleşmesi) 2011 yılında Türk hukukuna girdi. Türkiye ICAO'nun kurucu üyeleri arasındadır. Türkiye bunlara ek olarak Avrupa Sivil Havacılık Konferansı'na (ECAC) ve Avrupa Seyrüsefer Emniyeti Teşkilatı'na (Eurocontrol) da üyedir.



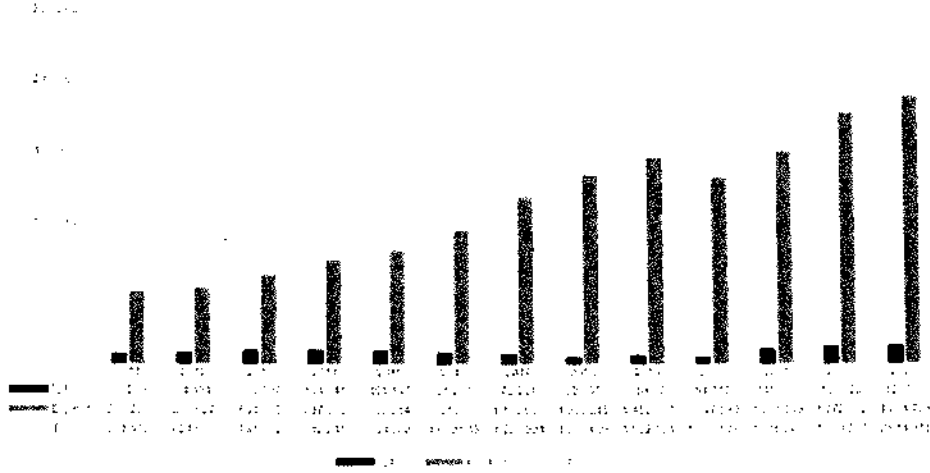
Handwritten signatures of officials.



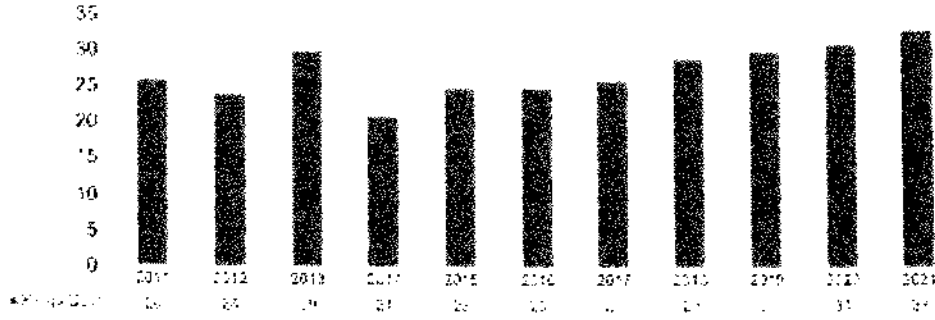
Türkiye'nin Sivil Hava Gümrük Kapıları Haritası



Türkiye Genel Havaalanları Yük Trafik

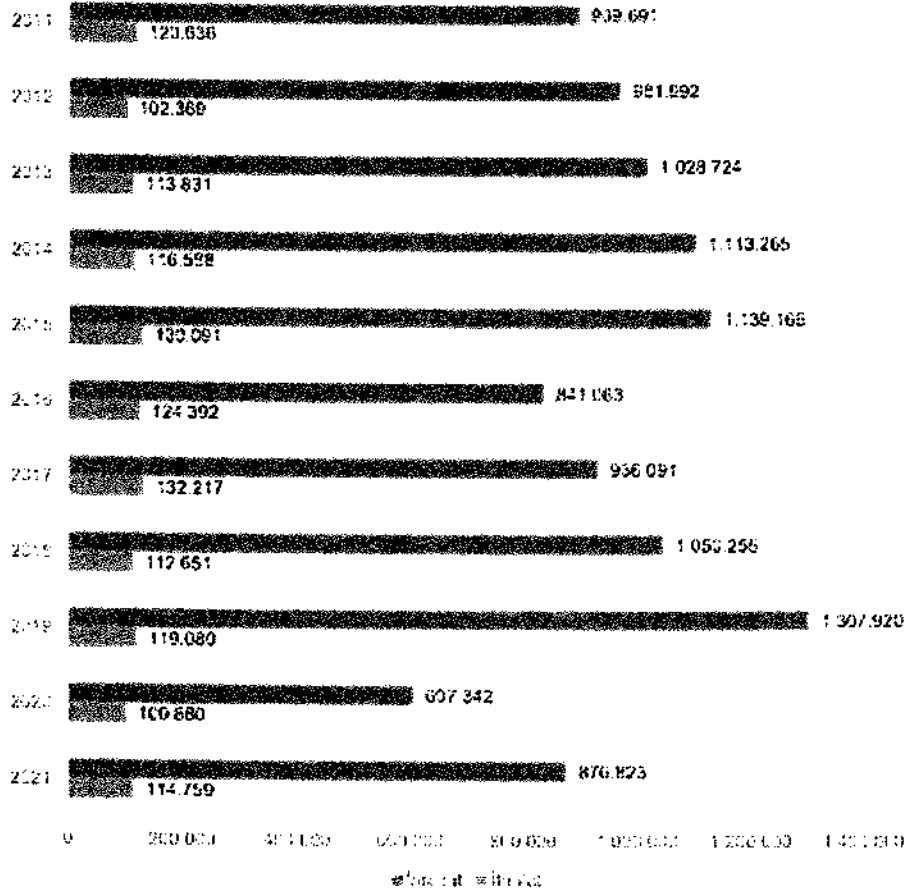


Türkiye'nin Kargo Uçağı Filosu



Kaynak: SHGM, Faaliyet raporu 2021, S. 39-40-41.

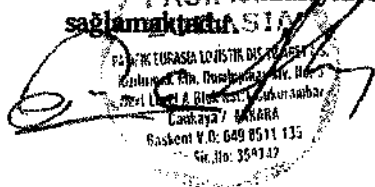
Ağırlık Bazında Uluslararası Hava yolu Taşımacılığı



Kaynak: TÜİK (Ton)

Uluslararası Denizyolu Yük Taşımacılığı

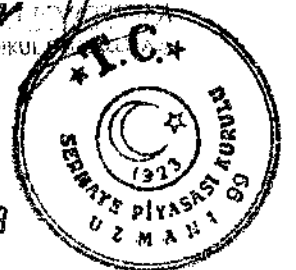
Ticaretin küreselleşmesinde öncü ve önemli role sahip olan denizyolu taşımacılığı genellikle büyük hacimli, birim fiyatı ve zaman duyarlılığı düşük yüklerin taşınmasında tercih edilmektedir. konteyner kullanımının artmasıyla birlikte denizyolu taşımacılığı kombine taşımacılığın gelişimine de katkı sağlamaktadır.



120

120

120



02 Haziran 2023

Başılıca Denizyolu Taşıma Rotaları



Görsel: The Geography of Transport Systems, Main Maritime Shipping Routes.

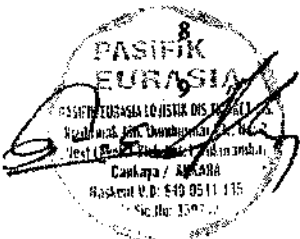
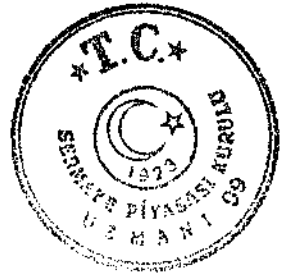
Coğrafi bakımdan bir yarımada olan Türkiye, Avrupa, Asya ve Afrika'nın kavşak noktasında konumlanmaktadır. Bu sebeple Türkiye'nin dış ticaretinde önemli paya sahip denizyolu taşımacılığının önünde özellikle transit taşımacılık faaliyetleri açısından gelişim alanları mevcuttur. 2020 yılında dünyada taşınan yüklerin hacim olarak yaklaşık % 89'u denizyolu ile gerçekleşmiştir. Ülkemizde 2020 yılında hacim olarak ithalat amaçlı taşınan yüklerin yaklaşık % 94'ü, ihracat amaçlı taşınan yüklerin yaklaşık % 82'si denizyolu ile gerçekleşmiştir. Bu veriler ışığında küresel bazda denizyolu ile yapılan yük hacminin son yarım yüzyılda 20 kat büyüdüğü görülmektedir. Lojistik sektöründe denizyolu taşımacılığı parasal olarak yüksek bir paya sahiptir. Bu durum denizyolu sektörünün küresel ticarete en stratejik sektör konumunda olmasını sağlamaktadır.

<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>

Dünya çapında en büyük konteyner armatörlerinin listesi aşağıdadır:

Sıralama	Şirket	Ülke	TEU	Gemi Sayısı
1	Maersk	Denmark	4.3M	718
2	MSC	Switz.	4.3M	606
3	CMA CGM	France	3.2M	542
4	COSCO Shipping	China	2.9M	497
5	Hapag-Lloyd	Germany	1.7M	259
6	Ocean Network Express	Japan	1.5M	218
7	Evergreen Marine	Taiwan	1.5M	201
8	HMM	S. Korea	0.8M	79
	Yang Ming	Taiwan	0.7M	87

02 Haziran 2023



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

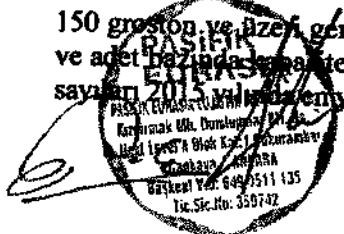
Yıl	Tanker	Dökme	Diğer Kuru YDk	Toplam
2006	2.698	1.676	3.328	7.702
2007	2.747	1.811	3.478	7.702
2008	2.742	1.911	3.678	8.231
2009	2.841	1.998	3.218	7.857
2010	2.752	2.232	3.423	8.408
2011	2.785	2.364	3.628	8.775
2012	2.850	2.564	3.781	9.195
2013	2.828	2.734	3.951	9.513
2014	2.825	2.964	4.054	9.842
2015	2.932	2.930	4.161	10.023
2016	3.058	3.009	4.228	10.295
2017	3.146	3.151	4.419	10.716
2018	3.201	3.215	4.603	11.019
2019	3.169	3.225	4.682	11.076
2020	2.918	3.181	4.549	10.648

Kaynak: UNCTAD, *Review of Maritime Transport* 2021, S. 3

Türkiye’de denizyolu taşımacılığında dönüm noktası, kabotaj hakkının elde edilmesini sağlayan ve 1923 yılında imzalanan Lozan Antlaşması’dır. 1936 yılında imzalanan Montrö Sözleşmesi ile Türkiye Cumhuriyeti İstanbul ve Çanakkale Boğazları üzerinde egemenliğini tesis etti. 1945 yılında yürürlüğe giren 4470 sayılı Ulaştırma Bakanlığı Görevleri ve Kuruluşu Hakkında Kanun’a istinaden Liman ve Deniz İşleri Dairesi Başkanlığı kuruldu ve daha sonra bu kurumun adı Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü olarak değiştirildi. 1993 tarihinde yayınlanan 491 numaralı KHK ile Denizcilik Müsteşarlığı kuruldu. 2011 yılında yayınlanan 655 sayılı KHK ile Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı kurularak Denizcilik Müsteşarlığı kaldırıldı. 2020 yılının ocak ayında Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı’nın idari yapısına getirilen değişiklikler ile Deniz ve İşsular Düzenleme Genel Müdürlüğü ve Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü “Denizcilik Genel Müdürlüğü” adı altında birleştirildi. Mevcut durumda T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı’na bağlı Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü, Denizcilik Genel Müdürlüğü ile Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü, denizcilik sektörüne ilişkin düzenlemelerin yapıldığı kurumlardır.

Ulusal mevzuatta denizyolu taşımacılığına ilişkin çerçeve 14 Şubat 2011’de Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 6102 no.’lu Türk Ticaret Kanunu ile belirlenmektedir. Türk Ticaret Kanunu’nun içeriği 6 kitaptan oluşmakta olup 5. kitap ile “Deniz Ticareti”ne ilişkin hususlar düzenlenmektedir. 2 Mart 2012 tarihinde yürürlüğe giren Gemi Acenteleri Yönetmeliği ile acentelerin ulusal mevzuat ve uluslararası denizcilik kurallarına uygun olarak faaliyetlerini sürdürmelerine ve yetki belgelerine ilişkin düzenlemeler yapılmaktadır. 1924 tarihli “Konişmentoya Mütceallik Bazı Kaidelerin Tevhidi Hakkındaki Milletlerarası Sözleşme” (Lahey Kuralları) Türkiye tarafından 1955 yılında kabul edildi.

150 gross ton ve üzeri gemi cinslerine göre Türk deniz ticaret filosunda 2012 yılından bu yana DWT ve adet bazında sürekli düşüşü yaşanmaktadır. 2011 – 2021 yılları arasında konteyner gemilerinin sayıları 2015 yılından itibaren yüksek seviyeye ulaştı ve 78 adet oldu. 2020 yılında 56 olan konteyner gemisi



122

122

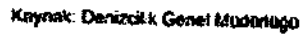
122

122



02 Haziran 2023

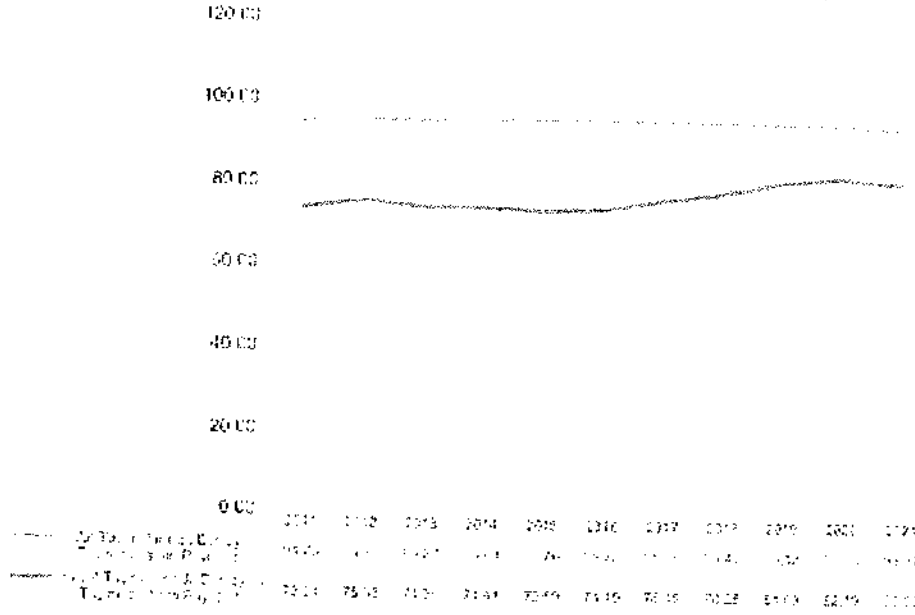
<https://www.utikad.org.tr/images/HizmetRapor/utikadlojistiksektoruraporu2021-1654.pdf>



Paris Liman Devleti Kontrolü Mutabakatı (Paris Memorandum of Understanding) kapsamında limanlarda yapılan denetimler sonucunda Türk bayraklı gemiler 2008 yılından beri beyaz listede yer almaktadır. 2000 yılı itibarı ile Türk bayraklı gemiler kara listede yer almakta iken yürürlüğe alınan Denetim ve Eğitim Seferberliği ile 2006 ve 2007 yıllarında gri listeye ve sonrasında beyaz listeye yükseldiler. 2020 yılında Türk bayraklı gemilere yapılan toplam 176 denetim sonrasında tutulan gemi sayısı 21'dir. 2021 yılının ocak ayı itibarı ile tutulan Türk bayraklı gemi sayısı bulunmaz iken yasaklı gemi sayısı da 1'dir.



Türkiye'nin Dış Ticaretinde Denizyolu Taşımacılığının Ağırlık Bazında Payı



Kaynak: TÜİK verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

Üretim ve tüketim merkezleri tanımlayabileceğimiz Asya-Avrupa arasında yıllık ortalama 75 milyar \$ taşımacılık değerinin olduğu bilinmektedir. Ülkelerin bu taşımacılık değerinden pay alma çabaları, onları değişik arayışlara yönlendirmektedir. Örneğin, Avrupa ülkeleri, Asya pazarlarına ulaşmak için güvenli, hızlı ve ucuz taşımacılığa olanak sağlayacak alternatif güzergâh arayışları içine girmişlerdir. Avrupa'dan Çin'e ve Uzak Doğu'ya kadar uzanan doğu batı koridorundaki alternatiflerden biri olması sebebiyle asırlar boyu tarihsel koridorların geçiş durağı olan, mevcut durumda Orta Koridor üzerinde yer alan Türkiye'nin uluslararası yük taşımalarındaki önemi yeniden ortaya çıkmıştır. Türkiye hem bir transit geçiş ülkesi hem de navlunların menşei veya varış yeri olması nedeni ile uluslararası ticarete ve taşımacılıkta önemli bir rol oynamaktadır. Pasifik Eurasia'da bu bilinçle ülkemizin demiryolu hattının iyileştirilmesine ve gelişmesine yönelik projeleri geliştirmekte ve hem yurt içi hem de yurt dışı iş birlikleri ile çözüme yönelik süreçleri yürütmektedir. Demiryolunun yanı sıra havayolu ve denizyolu taşımacılığı konusunda da yatırımlarımız hız kazanmış olup;

Şirket'in faaliyetleri aşağıdaki gibi özetlenebilir:

Demiryolu Taşımacılığı:

Pekin'den başlayarak Türkiye'den geçerek Avrupa'ya ulaşan Orta Koridor, Bakü – Tiflis – Kars hattı üzerinden Çin'e giden ihracat trenleri ile uluslararası ticarete önemli rol oynamaktadır. Trenler Avrupa'dan Marmaray'ı kullanarak geçmektedir. Şirket'in bu bölgedeki amacı halihazırda ülkemizin Kuzey Koridoru üzerinden taşınmakta olan yıllık 12 bin blok trenin % 30'unu Orta Koridor üzerinden taşıyabilme hedefine katkı sağlayacak yatırımlar yapmaktır.

Şirket Gürcistan, Azerbaycan, Kazakistan, Özbekistan, Türkmenistan, Kırgızistan ve Çin'deki iş ortaklarıyla demiryolu taşıma anlaşmaları imzalayarak tarihi İpekyolu hattının canlandırılmasına ve kullanılmasına öncülük olmuştur.



Handwritten signatures and initials of the company representatives.



Rusya - Ukrayna savaşı nedeni ile Rusya üzeri tüm taşımaların Kuzey ve Orta Koridor'a inmesi nedeni ile bu hatlar üzerinde taşıma hacmi artış, zaman zaman ve belli lokasyonlarda bu yüklerin sebep olduğu yığılmalar olmuştur. Şirket'in Kars'da yapmış olduğu terminal yatırımları sayesinde, bölge ülke demiryolları yetkili firmaları ile imzaladığı anlaşmalar çerçevesinde yüklerin mevcut koşullarda asgari sürelerle taşıma / aktarma işlemlerinin yapılmasına ve hattın açık kalmasına katkı sağlamaktadır.

2019 yılından bu yana BTK demiryolu hattı üzerinden daha önce denizyolu ile taşınmakta olan rulo sac ve kütük demir taşımaları yapılmaya başlanmıştır.

Şirket Avrupa'nın en büyük demiryolu taşımacılığı yapan firmalarından Rail Cargo ile partner olup; Avrupa - Köseköy güzergahında günde en az her biri 950 ton ve 18 vagon dan oluşan 3 blok tren taşıması gerçekleştirilmektedir.

Denizyolu Taşımacılığı:

2022 yılı üçüncü çeyreğinde hizmet vermeye başladığımız denizyolu taşımacılığında toplamda 27.600 ton insani yardım taşıması gerçekleştirilmiştir.

. Şirket ülkemizin ihracatının artışına katkıda bulunurken, dünya ölçeğindeki şirketler ile iş birliğini arttırmak ve sektörde kendisine sağlam bir yer edinmek için çalışmaktadır.

Havayolu Taşımacılığı:

Pasifik Eurasia Ekim 2021'de Havayolu Kargo Departmanı için ilk adımları atmıştır. Süreç planlamasından sonra kurulma çalışmalarına başlanmış olup, IATA (International Air Transport Association) belgesi 28.07.2022'de teslim alınmıştır. Bunu takiben Sivil Havacılık Yetki Belgesi Yetkili Acente Sertifikasız 19.10.2022 tarihi itibarıyla alınmış ve ilgili tüm evrak ve yetki süreçleri tamamlanmıştır.

Türkiye içerisinde Ankara, İstanbul ve İzmir Bölge Müdürlüklerinin kurulması ile tüm Türkiye de ihracat ve ithalat merkezlerine ulaşılması, özellikle Türk Cumhuriyetleri'ndeki (Kazakistan, Kırgızistan, Türkmenistan, Özbekistan ve Azerbaycan) mevcut güçlü iş birlikleri yanında dünya çapında dahil olunan küresel ağ ve topluluklar sayesinde Şirket'in pazar payının yeni hedefleri doğrultusunda büyütülmesi için gerekli çalışmalar yapılmaktadır.

Rakipler hakkında açıklama

Demiryolu:

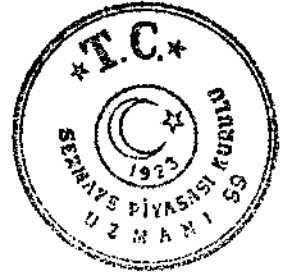
BTK hattı:

Bu hatta yapılan taşımaların ağırlık bazında dağılımı Şirket ile rakipleri arasında karşılaştırmalı olarak aşağıda belirtilmiştir.



Handwritten signatures and initials.

02 Haziran 2023



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Trade.

	2021	2022
Pasifik Eurasia	% 92	% 96
Rakip 1	% 4	% 1
Rakip 2	% 2	% 2,5
Diğer	% 2	% 0,5
Toplam	% 100	% 100

Avrupa Hattı:

Bu hatta yapılan taşımaların ağırlık bazında dağılımı Şirket ile rakipleri arasında karşılaştırmalı olarak aşağıda belirtilmiştir.

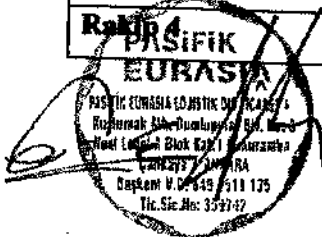
	2021	2022
Pasifik Eurasia	% 8	% 20
Rakip 1	% 20	% 7
Rakip 2	% 5	% 6,5
Rakip 3	% 6,5	% 6,3
Rakip 4	% 12,5	% 14
Rakip 5	% 3	% 3,5
Diğer	% 45	% 42,7
Toplam	% 100	% 100

Denizyolu

Denizyolu taşımacılığında rakiplerin pazar paylarından pay almaya yönelik çalışmalar yapılmaktadır. Türkiye'nin önde gelen konteyner armatörleri ile hem iş birliği hem de rekabetimiz sürdürülmektedir. Satın alınmış olan konteyner gemisi ile Şirket sektöre armatör olarak adım atmış bulunmaktadır.

Gemi satın alma operasyonları artarak devam edecek ve kısa sürede rakiplerin filoları ile rekabet edecek duruma gelinmesi hedeflenmektedir. Rakipler ve gemi adetleri aşağıdaki gibidir:

	Gemi Adeti
Pasifik Eurasia	1
Rakip 1	25
Rakip 2	19
Rakip 3	13
Rakip 4	8



[Handwritten signature]



02 Haziran 2023

[Handwritten signature]
MERİTİS MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Havayolu

Şirket bu pazardan azami pay alabilmek üzere organizasyonel yapılanması ve pazarlama faaliyetlerini hızla sürdürmektedir. Havayolu taşımacılığında pazarın gerekli yatırımlar ve organizasyon sonrasında önümüzdeki beş yılın sonunda yaklaşık 8.500 ton taşımayı ve % 4 pazar payı almayı hedeflemektedir. Rakipler ve pazar payları aşağıdaki gibidir:

	2022 (ton)	%
Rakip 1	12.811	5,42
Rakip 2	12.275	5,2
Rakip 3	7.132	3
Rakip 4	6.769	2,88
Diğer	197.400	83,5
Toplam*	236.300	100

*Kaynak: IATA kargo verileri

Şirket'in Avantaj ve Dezavantajları

Şirket'in pazardaki konumunu koruması ve büyüme stratejisini sürdürebilmesi açısından Şirket'i öne çıkaran avantajları ve dezavantajları aşağıda sunulmuştur:

A. Şirket'in Avantajları

TITR Asil üyeliği

Casca+ Üyeliği

Türkiye'nin konumundan kaynaklanan Çin - Avrupa hattında önemli konum avantajı,

Güzergâh üzerindeki ülkeler demiryolları ve / veya yetkili taşımacılık firmaları ile yapılan ikili taşıma anlaşmaları,

Güzergâh üzerindeki ülkeler demiryolları ve / veya yetkili taşımacılık firmaları ile yapılan ikili konteyner kullanım/depolama anlaşmaları,

Demiryolu taşımacılığı alanında müşteri portföyü ve farklı ülkeler ile iş birliği çeşitliliğinden kaynaklı potansiyeli diğer taşıma modlarında kullanarak multimodal ve intermodal taşıma yapabilme kabiliyeti,

Kapıdan kapıya taşıma yapabilme kabiliyeti,

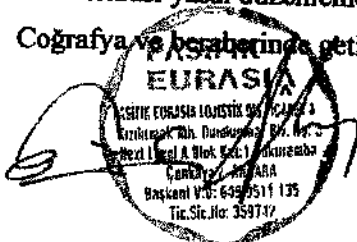
Müşterilerin ihtiyaçlarına her taşıma modundaki çözüm imkanları ile cevap verilebilmesi.

B. Şirket'in Dezavantajları

Ülkemizde sınırlı demiryolları yük taşıma kapasitesinin mevcut olması,

Ülkelerarası yasal düzenlemelerdeki değişiklikler,

Coğrafya ve her şeyden önce getirdiği iklimsel olaylar,



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.



02 Haziran 2023

Handwritten signature and initials.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket'in dönemler itibarıyla yurtiçine ve yurtdışına yaptığı net satışların dağılımı aşağıdaki gibidir:

HASILAT	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2020
Yurtiçi satışlar- Lojistik hizmet gelirleri	20.456.917	4.117.800	6.738.338
Yurtiçi satışlar- Konteyner satışı	-	1.149.142	424.562
Yurtdışı satışlar- Lojistik hizmet gelirleri	457.185.239	266.492.314	49.233.587
Yurtdışı satışlar- Konteyner satışı	61.766.626	28.825.226	516.212
Satıştan indirimler (-)	(5.999.463)	(4.733.446)	(242.648)
	533.409.319	295.851.036	56.670.051

Şirket'in dönemler itibarıyla yurtdışına yaptığı net satışların % 80'i BTK hattı, % 20'si Avrupa hattından oluşmaktadır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Şirket'in Risk Faktörleri haricinde başka bir unsur bulunmamaktadır.

7.4. İhracının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sıma-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihracının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket'in markası "Pasifik Eurasia" olarak 23.11.2020 tarihinde tescil edilmiştir.

7.5. İhracının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhracının rekabet konumuna ilişkin yapmış olduğu açıklamalar Şirket yönetiminin görüş ve kanaatine dayanmaktadır.

7.6. Personelin ihracçıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

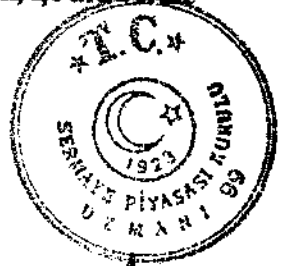
7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.



Handwritten signatures and initials.

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket'in ana ortaklarının sahip olduğu başta Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. ve Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olmak üzere diğer şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Firma	Sermaye TL	Faaliyet Alanı	Sermayede ki Payları %		
			Fatih Erdoğan	Abdulkerim Fırat	Mehmet Erdoğan
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	184.994.990,00	İnşaa i Faaliyetler	33,34	33,33	33,33
Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.063.872.489,60	Gayrimenkul projeleri geliştirme, pazarlama ve satış	22,29	22,29	22,29
Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri Tic. A.Ş.	200.000,00	Taşımacılığı destekleyici faaliyetler (elleçleme, depolama, v.b.)	33,34	33,33	33,33
Pasifik Tesis Yönetim A.Ş.	50.000,00	Entegre tesis yönetimi hizmetleri	33,34	33,33	33,33
Merkez Ankara Gayrimenkul Yat. İnş. A.Ş.	60.000,00	İnşaa i Faaliyetler	33,34	33,33	33,33
Pasifik Donanım ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	1.000.000,00	Bilgi teknolojileri hizmetleri	33,34	33,33	33,33

Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. 2008 yılında kurulmuş olup, Next Level Ankara, Next Level Çayyolu gibi Ankara'da önemli projelere imza atmış, modern ve yenilikçi projeler geliştirmiştir. Bunun yansıma Türkiye'nin çeşitli şehirlerinde taahhüt projeleri tamamlamıştır. Şirket, Pasifik Merkez, Pasifik Levent, Pasifik Göktürk, Pasifik Kemerburgaz Adi ortaklıklarının % 1 hissesine sahiptir. Adi ortaklıkların ana yüklenicisi konumunda grubun tüm inşaa i faaliyetleri bu şirket kanalıyla yürütülmektedir.

Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 2021 yılında halka arz edilmiş olup, şirketin proje geliştirme konusundaki deneyimini, vizyoner bakış açısını İstanbul'da aldığı önemli projeler ile çeşitlendirmiş, İstanbul'un en önemli lokasyonunda Beşiktaş Ortaköy Emlak Konut GYO A.Ş. hasılat



129

129



paylaşımı ihalesini almış, yine İstanbul'un önemli yerleşim yerlerinin başında gelen Göktürk bölgesinde Eyüpsultan Belediyesinden arsa alımı ihalesini kazanmış, son olarak Emlak Konut GYO A.Ş.'nin Bodrum Türkbükü hasılat paylaşımı ihalesine de en yüksek teklifi sunmuş ve sözleşme imzalama aşamasına gelmiştir. Ankara'da devam eden Merkez Ankara projesi yine Emlak Konut GYO A.Ş. hasılat paylaşımı işidir. Bu işlerin tamamında yukarıda sayılı Adi ortaklıklar kurulmuş olup, Pasifik GYO bu adi ortaklıklarda % 99 pay sahibidir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Yoktur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in yasal merkezi Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:3 Next Level A Blok 1. Kat No:1 06520 Söğütözü / Çankaya ANKARA'dır.

Şirket'in 2020-2021-2022 dönemlerine ilişkin maddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Tesis, Makine ve Cihazlar	528.500	2.172.729	1.867.472
Taşıtlar	778.734	1.168.916	2.496.865
Demirbaşlar	535.794	746.817	685.890
Diğer Duran Varlıklar	-	171.682	143.805
Yapılmakta Olan Yatırımlar*	-	-	154.493.722
Toplam	1.843.028	4.260.144	159.687.754

(*) Şirket 2022 yılında idari faaliyetlerinde kullanmak üzere Merkez Ankara projesinden 32 adet bağımsız bölüm satın almıştır.

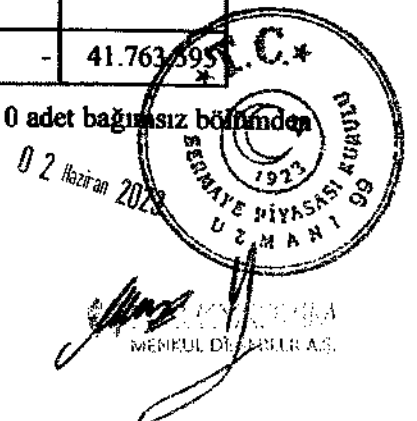
Aşağıdaki tabloda, Şirket'in yatırım amaçlı sahip olduğu gayrimenkullerin detayları gösterilmiştir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	-	41.763.595

Yatırım amaçlı gayrimenkuller Merkez Ankara projesinden satın alınan 10 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.



130



9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi

Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:
Şirket'in 2020-2021-2022 yıllarına ilişkin maddi olmayan varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2020 TL	31.12.2021 TL	31.03.2022 TL
Haklar	106.093	133.183	145.183
İtfa Payı (-)	(11.406)	(37.429)	(71.355)
Net Defter Değeri	94.687	95.755	73.828

	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Maliyet				
Haklar	133.183	12.000	-	145.183
31.12.2022 kapanış bakiyesi	133.183	12.000	-	145.183
İtfa Payı				
Haklar		33.927	--	71.355
31.12.2022 kapanış bakiyesi	37.429	33.927	--	71.355
31.12.2022 itibarıyla net defter değeri	95.755			73.828

	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2021
Maliyet				
Haklar	106.093	27.090	-	133.183
31.12.2021 kapanış bakiyesi	106.093	27.090	-	133.183
İtfa Payı				
Haklar	11.406	26.023	-	

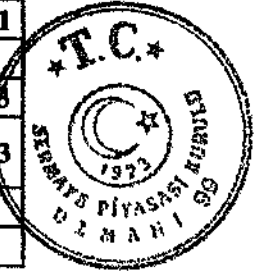
02 Haziran 2023



131

Handwritten signature.

Handwritten signature.



31.12.2021 kapanış bakiyesi	11.406	26.023	-	37.429
31.12.2021 itibarıyla net defter değeri	94.687			95.755

	01.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2020
Maliyet				
Haklar	-	106.093	-	106.093
31.12.2020 kapanış bakiyesi	-	106.093	-	106.093
İtfa Payı				
Haklar	-	11.406	-	11.406
31.12.2020 kapanış bakiyesi	-	11.406	-	11.406
31.12.2020 itibarıyla net defter değeri	-	94.687		94.687

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, İzabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

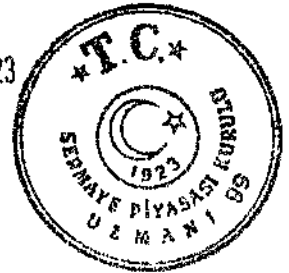
9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials.



Handwritten signature and stamp of MENKUL DEĞERLER A.Ş.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

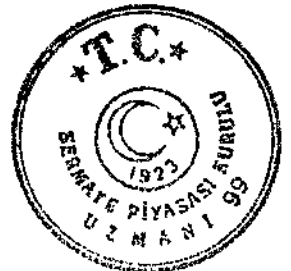
10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

VARLIKLAR (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Dönen Varlıklar	276.171.209	80.157.899	16.526.722
Nakit ve Nakit Benzerleri	8.772.505	920.769	2.710.068
Finansal Yatırımlar	-	-	5.508
Ticari Alacaklar	146.395.706	50.684.710	6.780.065
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	12.469.356	2.125.113	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	133.926.350	48.559.597	6.780.065
Diğer Alacaklar	30.453.680	590.993	172.468
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	125.000	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	30.328.680	590.993	172.468
Stoklar	-	21.214.699	3.088.364
Peşin Ödenmiş Giderler	41.356.784	1.592.610	1.411.278
- İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13.203.220	1.271.853	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	28.153.564	320.757	1.411.278
Diğer Dönen Varlıklar	49.192.534	5.154.118	2.358.971
Duran Varlıklar	203.338.930	6.795.679	2.072.683
Diğer Alacaklar	431.386	286.002	134.968
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	431.386	286.002	134.968
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	41.763.595	-	-
Maddi Duran Varlıklar	159.687.754	4.260.144	1.843.028
Kullanım Hakları	1.382.367	1.843.156	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	73.828	95.755	94.687
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	73.828	95.755	94.687
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	310.622	-
TOPLAM VARLIKLAR	479.510.139	86.953.578	18.599.405



Handwritten signature and initials.



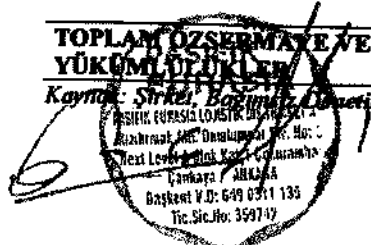
02 Haziran 2023

Handwritten signature and stamp of MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	267.548.771	64.962.271	14.322.302
Kısa Vadeli Borçlanmalar	36.169.780	15.183.024	-
- Banka Kredileri	35.720.077	14.798.460	-
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	449.703	384.564	-
Ticari Borçlar	190.510.813	33.267.414	2.475.308
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	131.576.619	5.037.601	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	58.934.194	28.229.813	2.475.308
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	138.111	111.838	193.491
Diğer Borçlar	150.757	3.751.264	4.679.592
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	3.661.699	4.631.530
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	150.757	89.565	48.062
Ertelenmiş Gelirler	27.566.177	5.913.131	6.590.686
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	2.950.365	5.688.165	165.000
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	24.615.812	224.966	6.425.686
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12.938.983	6.689.528	313.325
Kısa Vadeli Karşılıklar	74.150	46.072	69.900
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	74.150	46.072	69.900
Uzun Vadeli Yükümlülükler	115.919.513	1.956.587	575.566
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.140.819	1.590.521	-
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.140.819	1.590.521	-
Ticari Borçlar	113.399.289	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	113.399.289	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.207.641	366.066	188.430
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.207.641	366.066	188.430
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	171.764	-	387.136
TOPLAM KAYNAKLAR	383.468.284	66.918.858	14.897.868
Özkaynaklar	96.041.855	20.034.720	3.701.537
Ödenmiş Sermaye	21.000.000	800.000	800.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(3.249)	(20.398)	(82.336)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları)	(3.249)	(20.398)	(82.336)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.004.885	-	-
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(1.949.767)	2.983.873	383.776
Dönem Net Karı/Zararı	75.989.986	16.271.245	2.600.097
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	479.510.139	86.953.578	18.599.405

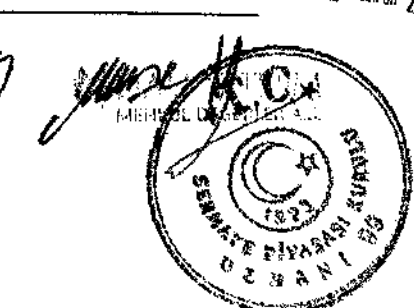
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kaynak: Şirket, Bağımsız Denetim Raporları



134

134



02 Haziran 2023

Dönen Varlıklar

Şirket'in 2020, 2021, 2022 yılsonu verilerine göre dönen ve duran varlık içerikleri aşağıdaki gibidir: Dönen varlıklar cari dönemde nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, devam eden taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar ile ilgili varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 16,5 milyon TL, 80,2 milyon TL, 276,1 milyon TL tutarındadır. Şirket'in dönen varlıkları, 2022 yılında 2021 yılına oranla % 245 oranında artış gösterirken, 2021 yılında 2020 yılına oranla % 385 oranında artış göstermiştir.

Bunun en büyük sebebi ticari alacaklardaki her yıl meydana gelen artıştır.

DÖNEN VARLIKLAR (TL)	Payı (%)	31.12.2020	Payı (%)	31.12.2021	Payı (%)	31.12.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	16%	2.710.068	1%	920.769	3%	8.772.505
Finansal Yatırımlar	0%	5.508	0%	0	0%	0
Ticari Alacaklar	41%	6.780.065	63%	50.684.710	53%	146.395.706
Diğer Alacaklar	1%	172.468	1%	590.993	11%	30.453.680
Stoklar	19%	3.088.364	26%	21.214.699	0%	0
Peşin Ödenmiş Giderler	9%	1.411.278	2%	1.592.610	15%	41.356.784
Diğer Dönen Varlıklar	14%	2.358.971	6%	5.154.118	18%	49.192.534
TOPLAM	100%	16.526.722	100%	80.157.899	100%	276.171.209

Şirket'in 2020-2021-2022 yılsonu itibarıyla dönen varlıklar içinde bulunan ticari alacakların oranı yüksek seyretmektedir ve sırasıyla % 41, % 63 ve % 53 olarak görülmektedir. Buna ek olarak 2021 yılsonu itibarıyla stokların dönen varlıklar içindeki değeri % 19'dan % 26'ya yükselmiş; fakat 2022 yılsonu itibarıyla Şirket'te stok kalmamıştır.

Peşin Ödenmiş Giderler 2022 yılsonu itibarıyla dönen varlıklar içindeki değeri oldukça yüksektir. Diğer dönen varlıklar 2020 yılından itibaren 2021 yılsonu itibarıyla dönen varlıklar içindeki değeri düşerken 2022 yılsonuna itibarıyla artmıştır. Sırasıyla % 14, % 6, % 18'dir.

Duran Varlıklar

Duran Varlıklar Diğer Alacaklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi Duran Varlıklar, Kullanım Hakkı Varlığı, Maddi Olmayan Duran Varlıklar, Ertelenmiş Vergi Varlığından oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2,1 milyon TL, 6,8 milyon TL, 203,3 milyon TL tutarındadır. Şirket 2022 yılında idari merkezi olması planlanan bağımsız 32 adet ofis için yatırım yapmış genel olarak bu sebepten dolayı Duran Varlıklarda 2022 yılında 2021 yılına oranla % 2892 artış olmuştur. Buna ek olarak 2022 yılında yatırım amaçlı gayrimenkul tutarı da bu artışın diğer bir sebebidir.



Handwritten signatures and dates.

02 Haziran 2023



Handwritten signature and text: MENKUL DEĞERLER A.Ş.

DURAN VARLIKLAR (TL)	Payı (%)	31.12.2020	Payı (%)	31.12.2021	Payı (%)	31.12.2022
Diger Alacaklar	6,51%	134.968	4,21%	286.002	0,21%	431.386
Yatirim Amaçli Gayrimenkuller	0,00%	0	0,00%	0	20,54%	41.763.595
Maddi Duran Varliklar	88,92%	1.843.028	62,69%	4.260.144	78,53%	159.687.754
Kullanım Hakkı Varlığı	0,00%	0	27,12%	1.843.156	0,68%	1.382.367
Maddi Olmayan Duran Varliklar	4,57%	94.687	1,41%	95.755	0,04%	73.828
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0,00%	0	4,57%	310.622	0,00%	0
TOPLAM	100%	2.072.683	100%	6.795.679	100%	203.338.930

Şirket'in 2020-2021-2022 yılsonu itibariyle duran varlıklar içinde bulunan maddi duran varlıkların oranı sırasıyla % 88,92, % 62,69 ve % 78,53 ile her dönem için en yüksek rasyoya sahiptir. Maddi duran varlıklar 2020 ve 2021 yılları içerisinde alınan tesis, makine cihaz, taşıtlar ve demirbaşlardan oluşurken 2022 yılına bunlara ek olarak yukarıda da ifade edildiği üzere yapılmakta olan yatırımlarda eklenerek duran varlık bedelleri yükselmiştir.

2022 yılı sonu itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkul kalemi toplam duran varlıkların % 20,54'ünü oluşturmaktadır.

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Şirket'in Kısa Vadeli Yabancı Kaynakları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle sırasıyla 14,3 milyon TL, 65 milyon TL, 267,5 milyon TL tutarındadır. Kısa Vadeli Borçlar 2021 yılsonu itibariyle 2020 yılına oranla % 354 artış, 2022 yılsonu itibariyle ise 2021 yılsonuna göre % 312 artış göstermişlerdir. Bu durumun temel sebebi 2021 yılında Şirket'in rotatif ve spot kredi kullanmaya başlaması ve 2022 yılında bu kullanım oranının 2021 yılına nazaran % 138 artmış olmasıdır. Buna ek olarak Şirket'in 2021 ve 2022 yılındaki ticari borçlardaki artışı da diğer temel sebep olarak gösterilir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler (TL)	Payı (%)	31.12.2020	Payı (%)	31.12.2021	Payı (%)	31.12.2022
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0,00%	0	23,37%	15.183.024	13,52%	36.169.780
Ticari Borçlar	17,28%	2.475.308	51,21%	33.267.414	71,21%	190.510.813
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1,35%	193.491	0,17%	111.838	0,05%	138.111
Diger Borçlar	32,67%	4.679.592	5,77%	3.751.264	0,06%	150.757
Ertelenmiş Gelirler	46,02%	6.590.686	9,10%	5.913.131	10,30%	27.566.177
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2,19%	313.325	10,30%	6.689.528	4,84%	12.938.983
Kısa Vadeli Karşılıklar	0,49%	69.900	0,07%	46.072	0,03%	74.150
TOPLAM	100%	14.322.302	100%	64.962.271	100%	267.548.771

31.12.2020 yılı itibariyle Toplam Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar içerisinde ertelenmiş gelirler ve diğer borçlar en yüksek oranlara sahiptir. Sırasıyla % 46, % 32,67'dir. Ertelenmiş Gelirler şirket ilişkili taraf gerekse 3. şahıslardan alınan sipariş avanslarıdır. Bu bedel 2021 yılında düşüşe geçmiştir; fakat 2022 yılında özellikle 3. taraflardan alınan sipariş avansları ile artış göstermiştir.

31.12.2021 ve 31.12.2022 yılları itibariyle Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri içerisindeki en yüksek pay kısa vadeli borçlanmaları (ağırlığı banka kredisi yükümlülüklerinden oluşmaktadır.) ile ticari borçlarından oluşmaktadır.



136



Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar

Şirket'in Uzun Vadeli Yabancı Kaynakları 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 0,6 milyon TL, 1,9 milyon TL, 116 milyon TL tutarındadır.

Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar 2021 yılsonu itibarıyla uzun vadeli kiralama işlemlerinden doğan borçlanma sebebiyle artış göstermiş, 2022 yılsonu itibarıyla ise ilişkili taraflara (Pasifik Merkez Adi Ortaklık) olan ticari borçlanma sebebiyle çok yüksek bir artış ile kapanmıştır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler (TL)	Payı (%)	31.12.2020	Payı (%)	31.12.2021	Payı (%)	31.12.2022
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0,00%	0	81,29%	1.590.521	0,98%	1.140.819
Ticari Borçlar	0,00%	0	0,00%	0	97,83%	113.399.289
Uzun Vadeli Karşılıklar	32,74%	188.430	18,71%	366.066	1,04%	1.207.641
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	67,26%	387.136	0,00%	0	0,15%	171.764
TOPLAM	100%	575.566	100%	1.956.587	100%	115.919.513

ÖZSERMAYE

Cari yılda Şirket sermayesi 800.000 TL'den 21.000.000 TL'ye çıkartılmış olup arttırılan 20.200.000 TL'nin tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır. Özkaynak hesaplarındaki değişimin esas nedeni sermaye artırım ve şirketin yıllar itibarıyla karlılığının artmasıdır.

Özsermaye (TL)	Payı (%)	31.12.2020	Payı (%)	31.12.2021	Payı (%)	31.12.2022
Ödenmiş Sermaye	21,61%	800.000	3,99%	800.000	21,87%	21.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-2,22%	-82.336	-0,10%	-20.398	0,00%	-3.249
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	0,00%	0	0,00%	0	1,05%	1.004.885
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	10,37%	383.776	14,89%	2.983.873	-2,03%	-1.949.767
Net Dönem Karı (Zararı)	70,24%	2.600.097	81,22%	16.271.245	79,12%	75.989.986
TOPLAM	100%	3.701.537	100%	20.034.720	100%	96.041.855

A- Likidite Oranları	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Cari Oran	1,15	1,23	1,03
Asit- Test Oranı	0,94	0,91	1,03
Stoklar / Dönen Varlıklar	0,19	0,26	-
Stoklar / Aktif Toplamı	0,17	0,24	-
Kısa Vadeli Alacaklar / Dönen Varlık	0,41	0,63	0,53
Kısa Vadeli Alacaklar / Aktif Toplamı	0,36	0,58	0,31

B- Finansal Yapı Oranları	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kaldıraç Oranı	0,80	0,77	0,80
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	0,20	0,23	0,20
Özkaynaklar / Yabancı Kaynaklar	0,25	0,30	0,25
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplamı	0,77	0,75	0,56



133

02 Haziran 2023
02 Haziran 2023
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
UZMANI
MURAT DEMİREL A.Ş.

Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar / Pasif Toplamı	0,03	0,02	0,24
Maddi Duran Varlıklar / Özkaynaklar	0,50	0,21	1,66
Maddi Duran Varlıklar / Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	3,20	2,18	1,38
Duran Varlıklar / Yabancı Kaynaklar	0,14	0,10	0,53
Duran Varlıklar / Özkaynaklar	0,56	0,34	2,12
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar / Yabancı Kaynaklar	0,96	0,97	0,70
Finansal Borçlanmalar / Aktif Toplamı	-	0,19	0,08
Kısa Vadeli Finansal Borçlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	0,23	0,13
Finansal Yükümlülükler / Toplam Yabancı Yükümlülükler	-	0,25	0,10
Dönen Varlıklar / Aktif Toplamı	0,89	0,92	0,58
Maddi Duran Varlıklar / Aktif Toplamı	0,10	0,05	0,33

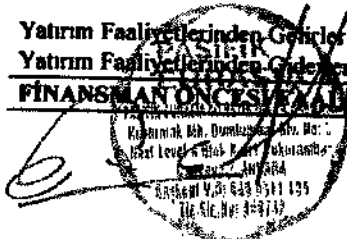
C- Karlılık Oranları	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Net Kar / Özkaynak Oranı	0,70	0,81	0,79
Vergi Öncesi Kar / Özkaynak Oranı	0,91	1,14	1,04
Net Kar / Aktif Toplamı	0,14	0,19	0,16
Faaliyet Karı / Hasılat	0,09	0,09	0,18
Brüt Satış Karı / Hasılat	0,25	0,12	0,23
Net Kar / Hasılat	0,05	0,05	0,14
Satılan Malın Maliyeti / Hasılat	-0,75	-0,88	-0,77
Vergi Öncesi Kar / Finansman Gideri	-52,51	-5,10	-33,78

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

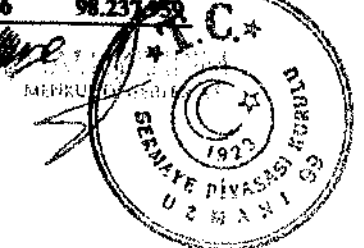
KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2020	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2022
Hasılat	56.670.051	295.851.036	533.409.319
Satışların Maliyeti (-)	-42.564.015	-261.379.285	-409.858.402
BRÜT KAR (ZARAR)	14.106.036	34.471.751	123.550.917
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-684.950	-1.696.271	-1.775.069
Genel Yönetim Giderleri (-)	-8.772.568	-13.395.531	-25.627.728
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	761.681	21.418.523	30.529.127
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-557.223	-13.906.897	-29.406.636
ESAS FAALİYET KARI /ZARARI	4.852.976	26.891.575	97.270.611

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	11.904	301.391	967.348
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-1.487.463	0	0
FINANSMAN ÖNCESİ FAALİYET KARI ZARARI	3.377.417	27.192.966	98.237.659



Handwritten signature and date '02 Haziran 2023'.

Handwritten signature and date '02 Haziran 2023'.



Finansman Gelirleri	53.429	21.283	4.121.753
Finansman Giderleri (-)	-64.110	-4.462.800	-2.942.968
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARARI	3.366.736	22.751.449	99.416.744
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	-766.639	-6.480.204	-23.426.758
- Dönem vergi gelir/gideri	-358.079	-7.193.446	-22.948.660
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri	-408.560	713.242	-478.098
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	2.600.097	16.271.245	75.989.986
DÖNEM KARI/ZARARI	2.600.097	16.271.245	75.989.986
Pay Başına Kazanç	0,12	0,77	3,62
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	82.336	61.938	17.149
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Sonrası	82.336	61.938	17.149
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	2.682.433	16.333.183	76.007.135

2020 yılında 56.670.051 TL olarak gerçekleşen hasılat kalemi 2021 yılında % 522 artış göstererek 295.851.036 TL seviyesine ulaşmıştır. Bu artışın sebebi Avrupa taşımacılarının başlamış olması ve BTK hattındaki kapasitenin artışıdır. Buna bağlı olarak diğer kalemler de benzer şekilde artış olmuştur.

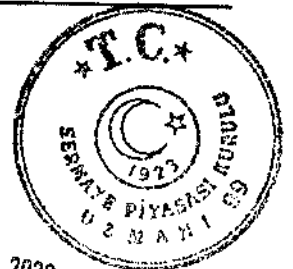
10.2.2.Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Hasılat ve Brüt Kar

Operasyonel Marjlar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Net Satışlar (TL)	56.670.051	295.851.036	533.409.319
Satışların Maliyeti (TL)	-42.564.015	-261.379.285	-409.858.402
Brüt Kar (TL)	14.106.036	34.471.751	123.550.917
Brüt Kar Marjı (%)	24,89%	11,65%	23,16%
Net Satışlar (TL)	56.670.051	295.851.036	533.409.319
Faaliyet Giderleri (TL)	-9.457.518	-15.091.802	-27.402.797
Esas Faaliyet Karı (TL)	4.852.976	26.891.575	97.270.611
Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	8,56%	9,09%	18,24%
Net Satışlar (TL)	56.670.051	295.851.036	533.409.319
Ana Ortaklık Net Karı (TL)	2.600.097	16.271.245	75.989.986
Net Kar Marjı (%)	5%	5%	14%

PASİFİK EURASIA

PASİFİK EURASIA LOJİSTİK ve TİCARET A.Ş.
Kazım Karabekir Caddesi No: 1
Kat: 1. Kat Blok: 10000000000000000000
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Tic. Sic. No: 274900



02 Haziran 2023

BAŞKAN

Hasılat

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Hasılat	533.409.319	295.851.036	56.670.051
Yurtiçi satışlar- Lojistik Hizmet Gelirler	20.456.917	4.117.800	6.738.338
Yurtiçi satışlar- Konteyner satışı	-	1.149.142	424.562
Yurtdışı satışlar- Lojistik Hizmet Gelirler	457.185.239	266.492.314	49.233.587
Yurtdışı satışlar- Konteyner satışı	61.766.626	28.825.226	516.212
İade	(5.999.463)	(4.733.446)	(242.648)
İndirim	-	-	-
Satışların maliyet	(409.858.402)	(261.379.285)	(42.564.015)
Brüt Kâr	123.550.917	34.471.751	14.106.036
Brüt Karlılık	23%	12%	25%

Şirketin hasılatı 2022 yılında 533.409.319 TL, 2021 yılında 295.851.036 TL ve 2020 yılında 56.670.051 TL. Brüt karlılık oranı yıllar itibarı ile hasılat içindeki payı 2022 yılında % 23, 2021 yılında % 12, 2020 yılında % 25'tir. Faaliyet büyümesi ile doğru orantılı olarak 2022 yılında artış göstermiştir

Esas Faaliyetlerden Gelirler

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30.529.127	21.418.523	761.681
Bir önceki döneme göre TL	9.110.604	20.656.842	743.956
Bir önceki döneme göre % Değer	43%	2712%	4197%

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kur Farkı Gelirleri	30.197.725	21.417.454	761.658

Şirketin Esas faaliyetlerden diğer gelirleri en önemli kalemi kur farkı geliri olup, 2022 yılında 30.529.127 TL, 2021 yılında 21.418.523 TL, 2020 yılında 761.681 TL. Kur farkı gelirleri 2022 yılında 30.197.725 TL, 2021 yılında 21.417.454 TL, 2020 yılında 761.658 TL. dir.

Esas Faaliyetlerden Giderler

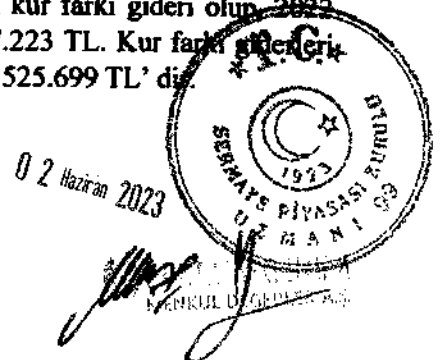
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(29.406.636)	(13.906.897)	(557.223)
Bir önceki döneme göre TL	(15.499.739)	(13.349.674)	(540.863)
Bir önceki döneme göre % Değer	111%	127%	-50%

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kur Farkı giderleri	(29.108.402)	(13.649.152)	(525.699)

Şirketin Esas faaliyetlerden diğer giderlerinin en önemli kalemi ticari kur farkı gideri olup, 2022 yılında 29.406.636 TL, 2021 yılında 13.906.897 TL, 2020 yılında 557.223 TL. Kur farkı giderleri 2022 yılında 29.108.402 TL, 2021 yılında 13.649.152 TL, 2020 yılında 525.699 TL' dir.



Handwritten signature and date: 02 Haziran 2023



C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	8.772.505
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	35.720.077
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	0
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	35.720.077
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	26.947.572
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	0
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	26.947.572

Şirket'in yaptığı yatırımlar ve artan iş hacmi nedeniyle ortaya çıkan işletme sermayesinin karşılanabilmesi amacıyla finansal kaynaklardan yararlandığı ve borçluluk durumunda artış meydana geldiği gözlemlenmiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:
Bağımsız denetimden geçmiş veriler aşağıdaki gibidir:

YÜKÜMLÜLÜKLER (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	267.548.771	64.962.271	14.322.302
Kısa Vadeli Borçlanmalar	36.169.780	15.183.024	-
- Banka Kredileri	35.720.077	14.798.460	-
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	449.703	384.564	-
Ticari Borçlar	190.510.813	33.267.414	2.475.308
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	131.576.619	5.037.601	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	58.934.194	28.229.813	2.475.308
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	138.111	111.838	193.491
Diğer Borçlar	150.757	3.751.264	4.679.592
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	3.661.699	4.631.530
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	150.757	89.565	48.062
Ertelenmiş Gelirler	27.566.177	5.913.131	6.590.686
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	2.950.365	5.688.165	165.000
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	24.615.812	224.966	6.425.686
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12.938.983	6.689.528	313.325
Kısa Vadeli Karı Vergi Yükümlülüğü	74.150	46.072	69.900

PAŞA EKİTİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırmızı Sokak No: 10 Kat: 3 Çankaya/Beşiktaş
06560/37 ANKARA
Tic. Sic. No: 338742

142

02 Haziran 2023

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	74.150	46.072	69.900
Uzun Vadeli Yükümlülükler	115.919.513	1.956.587	575.566
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.140.819	1.590.521	-
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.140.819	1.590.521	-
Ticari Borçlar	113.399.289	-	-
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	113.399.289	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.207.641	366.066	188.430
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.207.641	366.066	188.430
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	171.764	-	387.136
TOPLAM KAYNAKLAR	383.468.284	66.918.858	14.897.868
Özkaynaklar	96.041.855	20.034.720	3.701.537
Ödenmiş Sermaye	21.000.000	800.000	800.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(3.249)	(20.398)	(82.336)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç (Kayıpları)	(3.249)	(20.398)	(82.336)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.004.885	-	-
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(1.949.767)	2.983.873	383.776
Dönem Net Karı/Zararı	75.989.986	16.271.245	2.600.097
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	479.510.139	86.953.578	18.599.405

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Dönemler itibari ile İhraççı'nın nakit akımları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

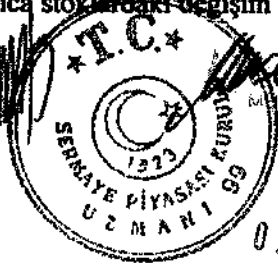
	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2022	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2021	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2020
Net Kar	75.989.986	16.271.245	2.600.097
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	(12.130.610)	(9.701.819)	2.721.954
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(953.792)	(2.903.882)	(2.048.299)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	20.936.138	10.816.402	536.651
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış	7.851.736	(1.789.299)	1.210.306
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	920.769	2.710.068	1.499.762
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	8.772.505	920.769	2.710.068

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in ürün ve hizmet satışları ile ilgili müşterilerden elde edilen tahsilatlar, stok alımları ile ilgili tedarikçilere yapılan ödemeler işletme faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları kaleminde yer almaktadır. İşletme faaliyetlerindeki nakit değişimlerinin temel nedeni ticari alacaklardaki ve peşin ödenmiş giderlerdeki (avanslar) artıştan kaynaklanmaktadır. Ayrıca stoklardaki değişim de dönemler itibari ile nakit akışlarıdır.

Real Level A Blok Kat:1
- Caddesi / ANKARA
Dağıtım V.D: 649 0511 135
Tic.Sic.No: 359712

143



Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in yaptığı maddi duran varlık alışı ve satışı, yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları kaleminde yer almaktadır. Şirketin son dönem yaptığı bağımsız bölüm yatırımları vadeli alındığı için önemli bir nakit çıkışına neden olmamıştır.

Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in kullandığı banka kredileri, kredi geri ödemeleri ve faiz ödemeleri gibi nakit giriş ve çıkışları ise finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları kaleminde yer almaktadır. Kullanılan krediler sonucunda net nakit girişi sağlamıştır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket 2023 yılında sermaye artırımını yapmıştır. Şirket sermayesi 21.000.000 TL'den 150.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Artırılan sermaye geçmiş yıl karı ve ortaklar tarafından nakit olarak karşılanmıştır. Son dönemde likiditesini ve cari oranını olumlu yönde iyileştirmiş, nakit pozisyonunu güçlendirmiştir.

11.4. İşletme Sermayesi Beyanı

Şirket'in izahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. Şirket izahnameye esas tüm dönemler itibari ile pozitif net işletme sermayesine sahiptir. Şirket dönemler itibari ile işletme sermayesi ve net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Dönen Varlıklar	16.526.722	80.157.899	276.171.209
Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.322.302	64.962.271	267.548.771
Net İşletme Sermayesi	2.204.420	15.195.628	8.622.438

Net işletme sermayesi, Şirket'in dönen varlıklarından kısa vadeli yabancı kaynaklarının çıkartılması ile hesaplanmaktadır.

Şirket mevcut kredi imkanları ve nakit mevcudu ile operasyonel işlemleri için sorunsuz bir şekilde işletme sermayesi yaratabilmektedir.

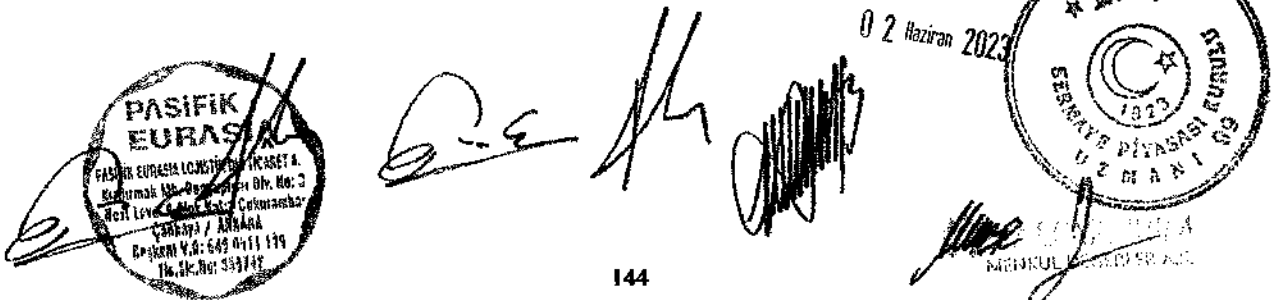
Mevcut kredi ve hazır nakitler göz önünde bulundurularak net işletme sermayesi işbu izahname tarihi itibari ile 12 aylık süre boyunca işletme ihtiyaçlarını karşılamaya yeterlidir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yönetim Kurul'u tarafından karara bağlanmış edinilmesi planlanan maddi duran varlık yatırım bulunmamaktadır.



12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket'i önemli derecede etkileyebilecek eğilimler; demiryolu altyapı yatırım stratejileri, demiryolu denizyolu bağlantılarına ilişkin altyapı planlamaları, havayolu kargo taşımacılığı açısından yeni yatırım planlamaları, gümrük düzenlemeleri ve diğer yasal düzenlemeler, döviz kurundaki değişimler, salgın hastalıkların sektörel etkisi, iklim değişikliği ile mücadele kapsamında uluslararası düzenlemeler, Rusya ile Ukrayna arasındaki süregelen savaş olarak sıralanabilir.

Tüm bu konular lojistik faaliyetleri doğrudan etkilemekte olup, dünyada yaşanan tüm gelişmelere rağmen dünyada ürün sevkiyatının kesintisiz devam etmesi gerekliliği de göz önüne alınmıştır.

2020 yılı dünya tarihine küresel bir sağlık krizi olarak damgasını vuran koronavirüs pandemisinin etkisi ile geçmiştir. İnsanlık tarihinde yaşanan ilk pandemi olmasa da dünya Covid-19 salgınına hazırlıksız yakalandı; Covid-19 salgını sadece bir sağlık krizinden çok daha fazlası oldu, dokunduğu her ülkeyi sarsarak yıkıcı ve derin izler bırakacak sosyal, ekonomik ve siyasal krizlere yol açtı.

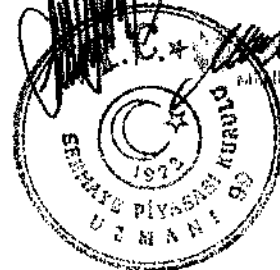
Pandemi döneminde yalnız ülkemizde değil, tüm dünyada lojistik sektörü önemli bir sınav verdi. Tüm bunlara rağmen teknolojik altyapıların da desteği ile lojistik süreçler sürdürüldü. Bu etki 2021 yılında da devam etti. Ülkemizde ilk kez Mart 2020 de vaka çıktığı duyurulan Covid-19 salgını Türkiye'de üretimin yavaşlamasına, işgücü arzının azalmasına, ara mal ve hammadde tedarikinde gecikmelerin yaşanmasına ve lojistik maliyetlerin artmasına sebep oldu. O günden bugüne güçlü bir toparlanma süreci yaşansa da sıkıntılar kısmen sürmektedir.

2021 yılında sektörü zor durumda bırakan bir diğer kriz, sert biçimde yükseliş eğilimi gösteren navlun fiyatları oldu. Emtia pazarlarındaki talebin normale dönmesi ile taşımacılık hizmetine olan talep arttı, pandemi etkisi aşı sayesinde azalmaya başlayınca mal ve hizmetlere olan talep salgın öncesi düzeye geldi. Pandemi özellikle doğu-batı yönündeki gemi seferlerinin iptal edilmesi sebebi ile yüksek miktarlardaki siparişler fabrika ve limanlarda yığıldı. Çin'in bu yığılan malları yoğun bir şekilde yüklemeye başlaması ile Çin çıkışlı tüm navlunlarda tarihi artışa sebep oldu. Boş konteynerler dünyanın çeşitli yerlerinde birikince konteynerleri tekrar sisteme dahil etmek, ihtiyaç olan yerlere taşımak büyük külfetler yarattı ki bu durum navlun fiyatları üzerinde başka bir krize sebep oldu. Aynı zamanda artan konteyner ihtiyacı sebebiyle bazı ülkelerde konteynerin tahliye edilmemesi sebebiyle hatlar tarafından uygulanan gecikme bedeli tarifelerinin artırıldığı ve serbest sürelerin kısaltıldığı tespit edildi.

Avrupa Birliği Lojistik Stratejisinde belirtildiği gibi Avrupa Birliği'nin 11 Aralık 2019 tarihinde açıkladığı Avrupa Yeşil Mutabakatı ile 2050 yılında iklim nötr ilk kıta olma hedefi ortaya konmuştur. Türkiye olarak da düşük karbonlu yeşil ekonomiye ivme kazandırmak için Türkiye ekonomisi ve sanayisinin yeşil dönüşümü ve başta Avrupa Birliği olmak üzere üçüncü ülkelere ihracatta rekabetçiliğin korunması ve güçlendirilmesi için demiryolu sektörünün desteklenmesi için resmi kurumlarca bir eylem planı oluşturulmuştur. (Kaynak: Türkiye 2053 Ulaştırma ve Lojistik Ana Planı) Bu plan kapsamında demiryolu taşımacılığının payının artırılarak karayolu payının düşürülmesi öngörülmüştür.



Handwritten signature and initials.



02 Haziran 2023

Rusya, 24.02.2022 tarihinde Ukrayna'ya askeri operasyon düzenlemiş ve Ukrayna'yı işgal etmiştir. Aralık 2021 itibarıyla Türkiye'nin en fazla ithalat yaptığı ülke konumunda olan Rusya'nın (Kaynak: TÜİK)¹ Ukrayna'yı işgalinin ardından dünya hükümetlerince bir dizi yaptırım uygulanacağı duyurulmuştur. Bu yaptırımlar, Rusya'nın ekonomisini olumsuz yönde etkilemiş ve Ruble'de değer kaybı ile Rus halkının alım gücünü etkilemiştir. Bu bağlamda Rus tüketici talebinde yaşanabilecek olası bir düşüş, Türkiye'nin Rusya'ya yaptırım uygulaması Şirket'in Rusya'daki faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. %

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5'inci maddesinde belirtilen riskler dışında, Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu İzahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

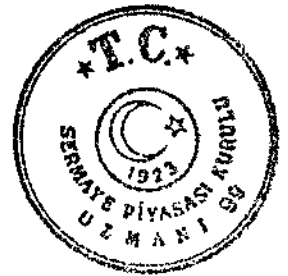
15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in Yönetim Kurulu'na bağlı organizasyon şeması aşağıda verilmektedir.

02 Haziran 2023

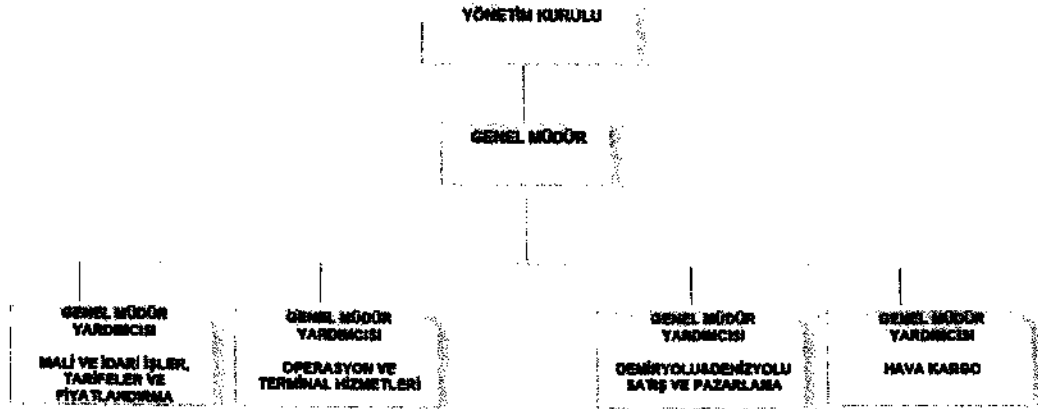


Handwritten signatures of the board members.



¹ <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Dis-Ticaret-Istatistikleri-Aralik-2021-45535>

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.



15.2. İdari yapı:

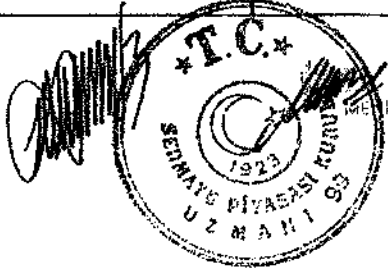
15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Fatih ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3B İÇKAPI NO 43 Çankaya / ANKARA	Yönetim Kurulu Başkanı	50.002.500-	33,335
Abdulkemir FIRAT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3B İÇKAPI NO :44 Çankaya / ANKARA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50.002.500-	33,335
Mehmet ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	ORTAKÖY KÖYÜ ORTAKÖY KÜME EVLERİ MEHMET ERDOĞAN -MUTİ NO:232 GÜNEYSU - RIZE	-	49.995.000-	33,330
Mehmet Sami SAYLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	BAKLACI MAH.FATİH CAD.NO 144 İÇKAPI NO:1 BEYKOZ İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Faruk Nusret DUR	Yönetim Kurulu Üyesi	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Next Level A Blok Kat:1 Çankaya / ANKARA	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	-	-



16-11-2023



02 Haziran 2023

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Erol ERKAN	Genel Müdür	Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Next Level A Blok Kat:1 Çankaya / ANKARA	Genel Müdür	-	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri

Fatih ERDOĞAN

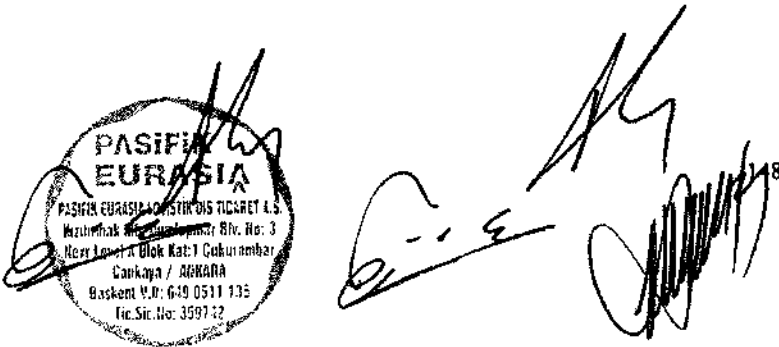
1977 yılında Rize’de doğan Fatih Erdoğan, 1999 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi, Makine Mühendisliği Bölümünden mezun olmuştur. Sn. Fatih Erdoğan Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde, Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Abdulkerim FIRAT

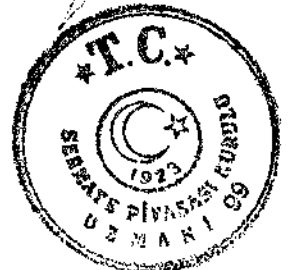
1977 yılında Rize’de doğmuş ve 2000 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Abdulkerim Fırat Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili, İlerleyen Yapı Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Pasifik Tedavi ve Sağlık Hizmetleri A.Ş. Merkez Ankara Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., AKF Yatırım İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Mehmet ERDOĞAN

1967 yılında Rize’de doğan Mehmet Erdoğan, Rize İmam Hatip Lisesinden 1988 yılında mezun olmuştur. Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic. A.Ş.’de Y.K. Başkanı olarak görev yapmakta olan Mehmet Erdoğan ayrıca Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş., Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



02 Haziran 2023



Fatih Nusret DUR

1977 yılında Ankara'da doğmuş ve 1999 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi bölümünden mezun olmuş ve yine aynı üniversitede yüksek lisansını tamamlamıştır. Nusret Dur finans sektöründe çeşitli kademelerde yöneticilik görevi yapmıştır. Finans sektöründeki kariyerine 2000 yılında Ziraat bankasında başlamış olup 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 3 yılında İnşaat 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 Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Genel Müdür, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic.A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Pasifik Donanım Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, İlerleyen Yapı Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. Genel Müdür; Pasifik Tesis Yönetim A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş., NL Perakende Sinema ve Spor Hizmetleri A.Ş., Ditravo Dijital Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevlerini sürdürmektedir.

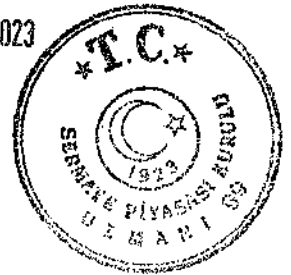
Mehmet Sami SAYLAN

1980 yılında İstanbul'da doğmuş ve 2004 yılında Kocaeli Üniversitesi Bilgisayar Bilimleri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Mehmet Sami Saylan Merkezinde iletişim ve teknoloji olan ulusal ve uluslararası ölçekte şirketlerde ve projelerde on dört yılı aşkın ürün, servis, uygulama geliştirme ve girişimcilik tecrübesine sahip. Ürün Geliştirme Yöneticisi, Cihaz ve Uygulama Müdürü ve Ürün Geliştirme Direktörü unvanlarıyla seçkin projelerde teknik bilgi birikimi ve liderlik yetkinlikleri ile başarılarla dolu bir kariyeri var. 2017'den bu yana tüm birikimlerini ortağı olduğu Girişim Sermayesi Fon Yönetim Şirketinde katma değere dönüştürmek üzere çalışmakta. Dijital Oyunlar A.Ş. Başkanlığı Teknik Kurul Üyesi, Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim A.Ş. şirketinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel**Erol ERKAN**

1982 yılında Rize'de doğan Erol Erkan, 2002 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Bilgisayar Bölümü'nden mezun olmuştur. Anadolu Üniversitesi İşletme ve Anadolu Üniversitesi Adalet Bölümü'nü bitirmiş, halen Uluslararası Balkan Üniversitesi Hukuk Fakültesi 4. sınıf öğrencisidir. Kamuda yaklaşık 15 yıl görev yapmış olup; bu sürenin 3 yılı Lojistik sektöründe üst düzey yönetici olarak geçmiştir. Erol Erkan Ocak 2022 itibarıyla Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş. şirketinde Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

02 Haziran 2023



15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Şirket Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
FATİH ERDOĞAN	-	Merkez Ankara Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	60.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	184.994.990	33,34
	-	Pasifik Tesis Yönetimi A.Ş.	50.000,00	33,34
	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Donanım Ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	1.000.000,00	33,34
	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.063.862.501,00	22,29
	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Yenilenebilir Enerji San. Ve tic Aş.	1.000.000,00	33,34
	Yönetim Kurulu Başkanı	Avrasya Trading Dış Tic A.Ş.	50.000,00	33,34
	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Eurasia Terminal Hizm.A.Ş.	200.000,00	33,33
	-	Orçay Ortaköy Çay Sanayi Tic A.Ş.	80.000.000,00	16,19
ABDULKERİM FIRAT	Yönetim Kurulu Başkanı	İlerleyen İnşaat Ve Madencilik AŞ	30.000.000,00	100
	Yönetim Kurulu Başkanı	Merkez Ankara Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	60.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	184.994.990,00	33,33
	-	Pasifik Tesis Yönetimi A.Ş.	50.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Pasifik Donanım Ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	1.000.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkanı	AKF Yatırım A.Ş.	50.000,00	100,00
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.063.862.501,00	22,29
	-	Next Dizayn Mobilya İnşaat Ltd Şti.	1.000.000,00	40,00
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Pasifik Yenilenebilir Enerji San. Ve Tic Aş.	1.000.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Pasifik Eurasia Terminal Hizm.A.Ş.	200.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Avrasya Trading Dış Tic A.Ş.	50.000,00	33,33
MEHMET ERDOĞAN EURASIA	-	Merkez Ankara Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	60.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	184.994.990,00	33,33

MEHMET ERDOĞAN EURASIA
Kurulmuş 14.06.2018
Merkez 14.06.2018
Tic. Sic. No: 359732

150

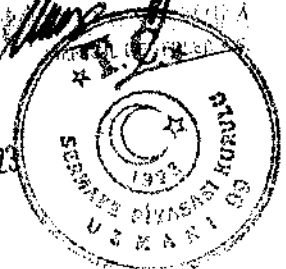
K.C.
SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
02 Haziran 2023

	-	Pasifik Tesis Yönetimi A.Ş.	50.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Donanım Ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	1.000.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.063.862.501,00	22,29
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Yenilenebilir Enerji San. Ve tic A.Ş.	1.000.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Üyesi	Avrasya Trading Dış Tic A.Ş.	50.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Eurasia Terminal Hizm.A.Ş.	200.000,00	33,33
	Yönetim Kurulu Başkanı	Orçay Ortaköy Çay Sanayi Tic A.Ş.	80.000.000,00	16,19
FATİH NUSRET DUR	Genel Müdür	Pasifik Gayrimenkul Yatırım inşaat A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Donanım Ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Tesis Yönetimi A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Eurasia Terminal Hizm.A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkanı	Merkez Cad Yönetim Hizm A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkanı	Aden Pelet Ve Orman Ürünleri Yenilenebilir Enerji İth.lhr.San.Tic.A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkanı	Ditravo Dijital Hiz.platformu A.Ş.	-	-
	Genel Müdür	İlerleyen İnşaat Ve Madencilik AŞ	-	-
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Keifi Yiyecek ve İçecek Hizm.Tic.A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkanı	NL Perakende Sinema ve Spor Hizm.Tic A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkanı	NL Proje Yönetim A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Orçay Ortaköy Çay Sanayi Tic A.Ş.	-	-
	Yönetim Kurulu Üyesi	Avrasya Trading Dış Tic A.Ş.	-	-
MEHMET SAMİ SAYLAN	Yönetim Kurulu Başkanı	ARZ Gayrimenkul ve Girişim sermayesi portföy yönetim A.Ş.	₺ 6.000.000,00	47,5
	Yönetim Kurulu Başkanı	Neftürk savunma ve Havacılık A.Ş.	₺ 50.000,00	50,00
	Yönetim Kurulu Başkanı	Neftürk Telekom A.Ş.	₺ 600.000,00	100,00
	Yönetim Kurulu Başkanı	Neftürk Enerji Petrol Sanayi İthalat İhracat as	₺ 600.000,00	100,00
	Yönetim Kurulu Başkanı	Neftürk Gıda	₺ 50.000,00	100,00

PASİFİK
EURASIA

PASİFİK EURASIA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Büyükdere Cad. No: 3
Kat: 3 Etiler A Blok Kat: 3 Beşiktaş
İstanbul / T.C.
Başant V.D: 040 0511 135
Tic.Sic.No: 359747

02 Haziran 2023



16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi olan personele sırasıyla 157.395 TL, 248.473 TL 1.289.846 TL tutarlarında faydalar sağlamıştır.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin emekli aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda sırasıyla 0 TL, 0 TL ve 20.614 TL tutarlarında karşılık ayırmıştır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Fatih ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı	25.04.2026/ 2 YIL 362 GÜN
Abdülkerim FIRAT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.04.2026/ 2 YIL 362 GÜN
Mehmet ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	25.04.2026/ 2 YIL 362 GÜN
Fatih Nusret DUR	Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi	25.04.2026/ 2 YIL 362 GÜN
Mehmet Sami SAYLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	25.04.2026/ 2 YIL 362 GÜN

Yönetimde Söz Sahibi Personel:

Yönetimde söz sahibi personel listesi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

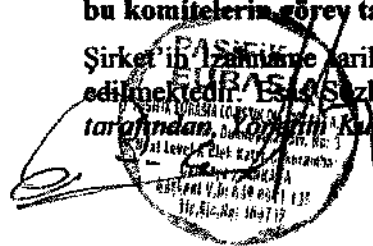
Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Erol ERKAN	Genel Müdür	13.05.2025/ 2 YIL 1 AY 7 GÜN

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in 17.1. maddesinde tarih itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmiştir. Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8. maddesine göre "Yönetim Kurulu tarafından Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi



153



02 Haziran 2023

için Yönetim Kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır."

Bu doğrultuda Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi halka arzı takiben alınacak yönetim kurulu kararıyla kurulacaktır ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyeleri atanacaktır. Komitelere yapılacak olan atamalar Şirket'in halka arzını takiben Kurul'un Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde en geç Şirket'in halka arzından sonra Şirket tarafından yapılacak ilk olağan genel kurul toplantısının gerçekleştirileceği tarih itibarıyla yapılacak ve komiteler işbu atamaların yapıldığı tarih itibarıyla faaliyetlerine başlayacaklardır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde gerekli özel durum açıklamaları yapılacaktır

17.4. İbraççının, Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. maddesine göre; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, paylarının ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk olağan genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ibraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri bölümü tüm çalışmalarda elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen göstererek genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak,
- Genel kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak bilgilendirme dokümanlarını hazırlamak,
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması için gerekli önlemleri almak,
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde ve kapsamda gerçekleştirilmesini gözetmek ve izlemek,



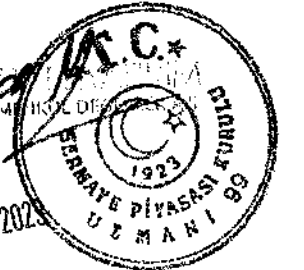
Handwritten signature and date '154'.

Handwritten signature and date '154'.

Handwritten signature and date '154'.

Handwritten signature and date '154'.

02 Haziran 2023



Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİ

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri ve son durum itibarıyla personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Personelin Dağılımı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Personel Sayısı	29	40	34

Personelin beyaz/mavi yaka olarak dağılımı ise aşağıda gösterilmiştir:

Personelin Dağılımı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Beyaz Yakalı	25	35	29
Mavi Yakalı	4	5	5
Toplam	29	40	34

İhraççının faaliyet gösterdiği alanlara ve coğrafi bölgelere göre personelin dağılımı aşağıda gösterilmiştir:

Personelin Dağılımı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Ankara	29	40	34
Toplam	29	40	34

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.1. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.



Handwritten signatures of three individuals.

02 Haziran 2023



19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak % 5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Tablo:1 Şirket Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	05/04/2023		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Fatih ERDOĞAN	50.002.500	33,335	50.002.500	33,335
Abdulkerim FIRAT	50.002.500	33,335	50.002.500	33,335
Mehmet ERDOĞAN	49.995.000	33,330	49.995.000	33,330
TOPLAM	150.000.000	100	150.000.000	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları % 5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde, 30.000.000 adet (A) grubu nama yazılı ve 120.000.000 adet (B) grubu hamiline yazılı olmak üzere toplam 150.000.000 adet paya bölünmüştür.

(B) Grubu paylara ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır. (A) Grubu paylar sahibine yönetim kuruluna aday göstermede ve genel kurulda oy kullanmada imtiyaz hakkı vermektedir.

Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İmtiyazı

Şirketin işleri ve idaresi, genel kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde 1/2'si (A) Grubu pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Oy Hakkında İmtiyaz

Genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı vermektedir.

Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı

Şirket Genel kurul toplantılarında TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir.

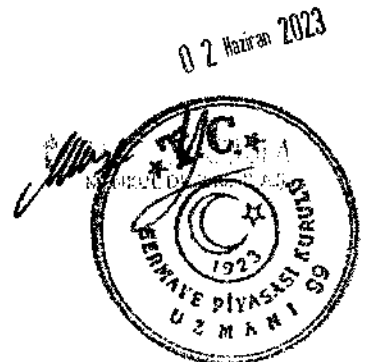


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

156

[Handwritten signature]



19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket'in paylarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı ve Oyda İmtiyaz	1,00	30.000.000	20
B	Hamiline	Yok	1,00	120.000.000	80
			TOPLAM	150.000.000,00	100

A Grubu paylara tanınan yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7. Maddesi'nde aşağıdaki şekilde kaleme alınmıştır:

Şirketin işleri ve idaresi, genel kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde 1/2'si (A) Grubu pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 9 (dokuz) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşması halinde 4 (dört) üyesi (A) Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

A Grubu paylara tanınan oyda imtiyaz Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. Maddesi'nde aşağıdaki şekilde kaleme alınmıştır:

"Genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir."

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket'in yönetim hakimiyetine birlikte hareket eden ve birlikte toplamda Şirket sermayesini temsil eden payların % 100'üne sahip olan Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN sahiptir.

Yönetim hakimiyetinden kaynaklanan gücün kötüye kullanılmasını engellemek için TTK, SPK'n düzenlemeleri ile Kurumsal Yönetim İlkeleri dışında alınan tedbirler bulunmamaktadır.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları % 5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

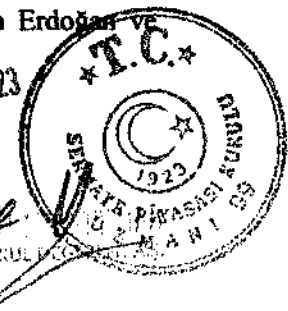
Fatih ERDOĞAN ve Mehmet ERDOĞAN kardeşlerdir, Abdulkerim Fırat ise Fatih Erdoğan ve Mehmet Erdoğan'ın eniştesidir.



Handwritten signature of Fatih Erdoğan.

Handwritten signature of Abdulkerim Fırat.

Handwritten signature of Mehmet Erdoğan.



20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

31.12.2022	Alacaklar		Borçlar		Ertelenmiş Gelirler	Peşin Ödeniş Giderler
İlişkili Taraflarla Olan Bakiyeler	Kısa Vadeli	Ticari Olmayan	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli	Kısa Vadeli	Kısa Vadeli
	Ticari	Ticari	Ticari	Ticari		
Abdulkerim Fırat	-	125.000	-	-	-	-
Pasifik Merkez Adi Ortaklığı	-	-	-	234.111.834	-	-
Pasifik Donanım ve Yazılım Bilgi Teknolojileri A.Ş.	-	-	-	-	-	150.000
Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş.	3.827.733	-	-	-	-	-
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İşaat A.Ş.	-	-	7.656.258	-	-	-
Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	8.641.623	-	3.207.816	-	2.950.365	13.053.220
Toplam	12.469.356	125.000	10.864.074	234.111.834	2.950.365	13.203.220

01.01.-31.12.2022

İlişkili Taraflarla Olan İşlemler	Alışlar	Satışlar	Genel Yönetim Giderleri	Hizmet Maliyeti
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İşaat A.Ş.	-	-	1.232.481	-
Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.	4.266.093	14.801.349	-	14.989.456
Avrasya Trading Dış Ticaret A.Ş.	-	297.639	-	-
Pasifik Merkez Adi Ortaklığı	223.338.620	-	-	-
Toplam	227.604.713	15.098.988	1.232.481	14.989.456

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Hasılat	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Yurtiçi satışlar	20.456.917	5.266.942	7.162.900
<i>İlişkili olmayan taraflara satışlar</i>	<i>14.895.186</i>	<i>3.309.891</i>	<i>7.112.210</i>
<i>İlişkili taraflara satışlar</i>	<i>5.561.731</i>	<i>1.957.051</i>	<i>50.690</i>
Yurtdışı satışlar	518.951.865	295.317.540	49.749.799
<i>İlişkili olmayan taraflara satışlar</i>	<i>510.194.562</i>	<i>270.167.210</i>	<i>49.749.799</i>
<i>İlişkili taraflara satışlar</i>	<i>8.757.303</i>	<i>25.150.330</i>	<i>-</i>
Satıştan indeler (-)	(5.999.463)	(4.733.446)	(242.648)
Toplam	533.409.319	295.851.036	56.670.051



158

158



21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 150.000.000 adet hisseye bölünmüştür. Sermayeyi temsil eden payların 30.000.000 (OtuzMilyon) adedi nama yazılı (A) grubu ve 120.000.000 (YüzYirmiMilyon) adedi hamiline yazılı (B) grubu paylardır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı

Şirket SPK hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiştir. SPK, 30.03.2023 tarihli ve 20/410 sayılı toplantısı ve E-29833736-110.03.03-35568 sayılı yazısı ile Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçişine izin vermiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL olup bu sermaye her biri 1 TL itibari değerinde 750.000.000 adet paya bölünmüştür.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in aynı sermayesi bulunmamaktadır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6 Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

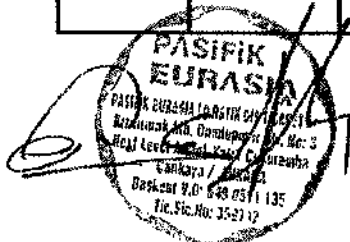
21.7 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

a) Finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları:

Teslim Tarihi	TTSG Tarihi	Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Artırım Kaynağı
30.03.2022	30.03.2022	800.000	21.000.000	Geçmiş Yıl Karı
26.01.2023	26.01.2023	21.000.000	150.000.000	2022 yılı Karı(70.258.143,30 TL)+ Ortaklar Ödemesi(58.741.856,70-TL)

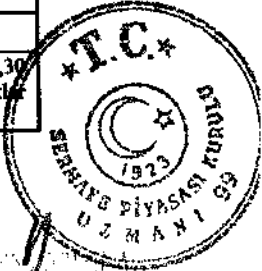


159

159

159

02 Haziran 2023



b) Finansal tablo dönemleri itibariyle oluşturulan pay grupları:

05/04/2023 TARİHLİ GENEL KURULDA OLUŞTURULAN PAY GRUPLARI VE DAĞILIMI			
Pay grubu ve türü	Adet	Temsil ettiği sermaye payı (TL)	Pay Gruplarının Ortaklara göre dağılımı
A Grubu / Nama Yazılı	30.000.000	30.000.000	Fatih Erdoğan : 10.000.000 Abdülkerim Fırat : 10.000.000 Mehmet Erdoğan : 10.000.000
B Grubu / Hamiline Yazılı	120.000.000	120.000.000	Fatih Erdoğan : 40.002.500 Abdülkerim Fırat : 40.002.500 Mehmet Erdoğan : 39.995.000
TOPLAM	150.000.000	150.000.000	150.000.000

21.9 İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10 İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12 Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

KAP'ın internet sitesinde (kap.org.tr) yer alacak Esas Sözleşme'nin tam metni Ek 1'de yer almaktadır. Ayrıca, Şirket'in 13/05/2022 tarihli ve 2022/05 sayılı yönetim kurulu kararı ile belirlenmiş olan Yönetim Kurulu İç Yönergesi Ek-2 yer almaktadır.

21.13 Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Tam metni Ek-1'de bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (kap.org.tr) yer alacak Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesinde Şirket'in başlıca amaç ve faaliyetleri yer almaktadır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn), II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durum açıklamaları kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaları yapmak kaydıyla Şirket aşağıdaki faaliyetleri yerine getirir.

Uluslararası demir yolu, hava yolu, kara yolu, deniz yolu ile yük taşımacılığı, uluslararası sularda çoklu taşıma türüne uygun konteynerlerin konteyner gemileriyle taşınması, demir yolu taşımacılığıyla ilgili yükün yükleme - boşaltma hizmetleri, demir yolu yük nakliyat acentelerinin faaliyetleri, karayolu ile denizler arası yük taşımacılığı, hava yolu yük nakliyat acentelerinin faaliyetleri, karayolu ile deniz taşımacılığı ve tüm bunlara ilişkin terminal hizmetleri yerine getirmektedir.

Yönetim Kurulu Başkanı
Kazım Akın
Başkanlık
Tic. Sic. No: 35917

02 Haziran 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
UZ K A N U N U

21.14 Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas sözleşmenin 7.maddesine göre Şirketin işleri ve idaresi, genel kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde 1/2'si (A) Grubu pay sahipleri arasından veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 9 (dokuz) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşması halinde 4 (dört) üyesi (A) Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

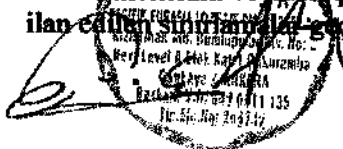
Yönetim kurulunda 2 (iki) üyeden az olmamak üzere görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilir. Seçim süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki Genel Kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, bir üyeyi geçici olarak atayacaktır. (A) grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine yine (A) grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefinin görev süresini tamamlayacaktır. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı hâlinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Esas Sözleşmenin 8.maddesine göre Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek her türlü belgelerin, yapılacak işlem ve imzalanacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket unvanı altına konmuş Şirket'i temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, TTK madde 370/2 uyarınca, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, TTK madde 367 uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret siciline tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlanmış olması, yetki sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkez ve şubelerin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.



61

61



g) Toplantıya ilişkin usul ve esasların belirlenmesi: Yönetim Kurulu, genel kurul çalışmalarına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesine yönelik iç yönerge hazırlar. İç yönerge genel kurul tarafından onaylanır ve ticaret siciline tescil edilir. Türk Ticaret Kanunu hükümlerini dikkate alarak hazırlanan iç yönerge, kanunların izin verdiği durumlar dışında, ortakların genel kurula katılma, oy kullanma, dava açma, bilgi alma, inceleme ve denetleme gibi vazgeçilemez nitelikteki haklarını, toplantı başkanlığının kanunlardan kaynaklanan görev ve yetkilerini sınırlandıran veya ortadan kaldıran özel hükümler içeremez.

21.18 İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'ye göre yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

21.19 Payların devrine ilişkin esaslar:

Borsada işlem gören ve görecek olan (B) Grubu paylar serbestçe devredilebilecek olup, söz konusu payların devrine herhangi bir kısıtlama getirilemez.

(A) grubu payların üçüncü kişilere ya da Şirkette pay sahibi olan gerçek veya tüzel kişilere devri halinde, söz konusu paylar öncelikli olarak diğer (A) Grubu pay sahiplerine önerilecektir.

Esas Sözleşmeye göre Yönetim Kurulu, Şirket'in faaliyet konusunun gerçekleşmesi, işletme konusu veya ekonomik bağımsızlık bakımından Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin ticari faaliyetlerine zarar verme potansiyeli bulunan kişilere veya tüzel kişilere yapılan imtiyazlı pay devirlerini reddetme hakkına sahiptir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması söz konusu olursa sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.20 Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi: Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

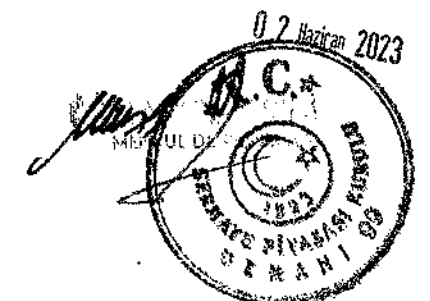
TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları işbu izahnamenin Ek'inde, KAP'ta (www.kap.org.tr) ve www.pasifikauraisa.com.tr internet sitesinde yer almaktadır..

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşları:



164



Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin/Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
1 Ocak-31 Aralık 2022- 2021-2020	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (Member of Nexia International)	Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi Protokol Plaza, D: No:39A/14, 06530 Çankaya/Ankara	Ayhan Çetinkaya Sorumlu Denetçi	Olumlu

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde 05/04/2023 tarihli ve 2023/08 sayılı yönetim kurulu kararı ile belirlenmiş olup, Şirket'in ilk genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Kâr payı dağıtım esasları, Şirket esas sözleşmesinin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in 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) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

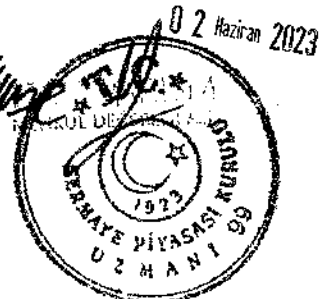
İkinci Kâr payı:

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kârın veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendisiyle ilgili ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.



165

165



Genel Kanuni Yedek Akçe:

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

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

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

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:
Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

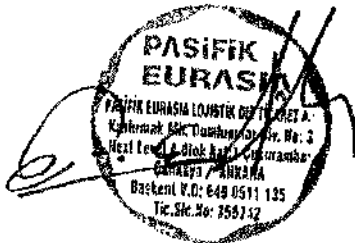
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

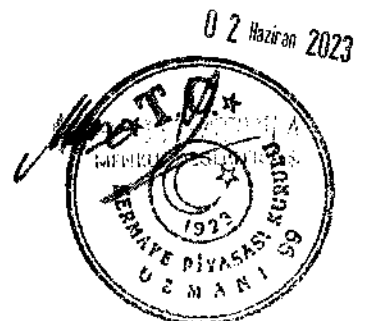
Ortaklara ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Halka Arz Öncesi Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	İmtiyaz yoktur.	16.000.000	% 13,33	1,00	16.000.000	% 10,66	% 9,52

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.



Handwritten signatures of three individuals.



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Halka Arz Öncesi Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	İmtiyaz yoktur.	18.000.000	% 15	1,00	18.000.000	% 12	% 10,71

A Grubu Paylar Şirket'in kurucu ortaklarına aittir ve A Grubu Payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu Paylara ise tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraç edilecek paylar Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına tabi olup, SPK Mevzuatı ve TTK kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydedilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydedilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

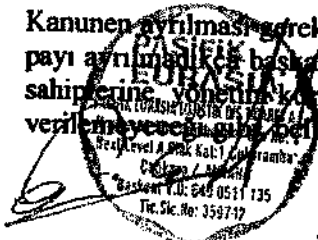
Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kar Payı Alma Hakkı: Pay sahipleri, Esas Sözleşme ve Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmalı ve başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilmeden önce kanunen belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.



Handwritten signatures and the number 167.



02 Haziran 2023

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, sonra kalan karın en fazla % 10'u Yönetim Kurulunun teklifi ve genel kurulun kararı ile Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilerine tahsis olunabilir.

İkinci Kar Payı

d) Net Dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar 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 sermayenin % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın % 10'u, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Oy Hakkı: TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. A Grubu payların TTK madde 479 uyarınca Esas Sözleşme ile tanınmış oyda imtiyaz hakkı olup, her bir A Grubu payın genel kurulda 5 (beş) oy hakkı vardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak ve oyda imtiyazlar dikkate alınarak kullanır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

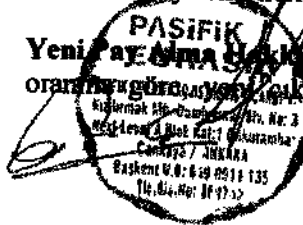
TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile Şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Yeni Pay Alma Hakkı: TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre yeni paylara alma hakkını haizdir. Ancak Esas Sözleşme'nin ilgili maddeleri uyarınca, yeni payların alınması için gerekli şartlar sağlanmalıdır.



Handwritten signature and date '02 Haziran 2023'.

Handwritten signature and date '02 Haziran 2023'.

Handwritten signature and date '02 Haziran 2023'.



hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu sermaye artırımı kararında yeni pay alma haklarını sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn. madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar 1 (bir) yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. maddesi ve Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 10'uncu maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer bildirim Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari 3 (üç) hafta önce yapılır. Olağan ve Olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik ortamda kullanılabilir. Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmeleri sağlanır.



İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

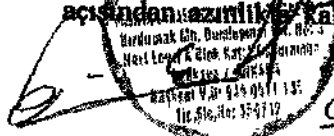
Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde iptal davası açılabilir.

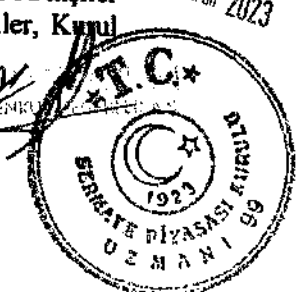
Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikte İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Satma Hakkı: SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlık kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul



171



tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

Azınlık Hakları: TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az 1.000.000 TL (bir milyon Türk Lirası) olan pay sahipleri 3 (üç) ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemeleri'nden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemeleri'nden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren 4 (dört) yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi 30 (otuz) gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

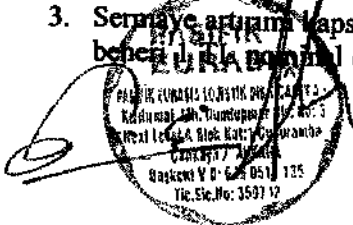
İtfa/Geri Satma Hakkı: Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı: Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.04.2023 tarih ve 2023/17 sayılı kararı ile,

1. Şirket'in 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 750.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 18.000.000 TL artırılarak 168.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek toplamda 18.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 18.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın, halka arz edilecek payların satış fiyatının belirlenmesi amacıyla halka arzda satışa aracılık edecek yatırım kuruluşu olan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyat üzerinden, primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırım kapsamında ihraç edilen toplamda 18.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 18.000.000 adet hamiline yazılı B grubu paya ilişkin olarak Şirket



172



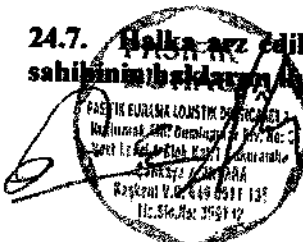
02 Haziran 2023

- pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Şirket'in mevcut pay sahipleri Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN ("Halka Arz Eden Pay Sahipleri") sahip oldukları toplamda 16.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 16.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payı halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
 5. Sermaye artırımı ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 34.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 34.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
 6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
 7. Bu kararın Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
 8. Sermaye artırımı ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırımı tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
 9. Halka arz edilecek paylar için Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Halk Yatırım") satışa aracılık edecek yatırım kuruluşu olarak yetkilendirilmesine ve ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri ile "Aracılık Sözleşmesi" imzalanmasına,
 10. Halk Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
 11. Şirketimiz mevcut pay sahipleri Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN ile Halk Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde, fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmak üzere halka arzı gerçekleştiren tüm payların azami % 20'si ile sınırlı olmak kaydıyla Fatih ERDOĞAN, Abdulkerim FIRAT ve Mehmet ERDOĞAN tarafından halka arz edilen payların halka arz pay fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan brüt tutara eşdeğer bir fonun Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Halk Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,
 12. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişiler ile Ferdağ ATLIHAN ve Murat KARTAL'ın yetkili kılınmasına

Katılanlar oybirliği ile karar verilmiştir.

02 Haziran 2023

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahiplerinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi.



Handwritten signature of Fatih ERDOĞAN.

Handwritten signature of Abdulkerim FIRAT.

Handwritten signature of Mehmet ERDOĞAN.

Handwritten signature of Ferdağ ATLIHAN.



% Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halbuki açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettilme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraçının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:
Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için SPK'nın onayı haricinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın borsada işlem görebilmesi için ilgili hükümler çerçevesinde BİAŞ tarafından kotasyon başvurusunun olumlu karşılanması gerekmektedir. Halka arzda SPK ve BİAŞ dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

BİAŞ'ın tebliği/tebliğatta arz sonrası borsada işlem görüp göremeyeceğine ilişkin görüşüne ilişkin görüşün/tebliğatın ilgili bölümlerinde (Borsa Görüşü) yer verilmiştir.

Karşılıklı olarak gerekmektedir. Halka arzda SPK ve BİAŞ dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır. BİAŞ'ın BİAŞ'ın Halka arz sonrası borsada işlem görüp göremeyeceğine ilişkin görüşüne ilişkin olarak BİAŞ'ın 11. maddesi (Borsa Görüşü) yer verilmiştir.

174

2 Haziran 2023

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirket sermayesinin 150.000.000 TL'den 168.000.000 TL'ye çıkarılması yoluyla ihraç edilecek olan toplam 18.000.000 TL nominal değerli yeni paylar ile mevcut ortaklardan Fatih Erdoğan'ın sahip olduğu toplam 5.333.334 TL nominal değerli 5.333.334 adet B grubu, Abdulkerim Fırat'ın sahip olduğu toplam 5.333.333 TL nominal değerli 5.333.333 adet B grubu ve Mehmet Erdoğan'ın sahip olduğu 5.333.333 TL nominal değerli 5.333.333 adet B grubu pay olmak üzere toplamda 34.000.000 TL nominal değerli 34.000.000 adet B grubu payların halka arz yoluyla satışı gerçekleştirilecektir.

Sermaye artırımıyla halka arz edilecek paylarının sermaye artışı sonucunda çıkarılmış sermayeye oranı % 10,71 olacaktır. Halka arz edilecek toplam 34.000.000 TL nominal değerli payın, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı % 20,24 olacaktır.

% % Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim Kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde, çıkarılmış sermaye tutarı ve mevcut sermayeye oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim Kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını takiben tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2023 yılının ilk yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli

Satış Yöntemi:

Halka arzda satış, Halk Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Talep toplama süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Satışa sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satış planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmez.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar" ve "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar" ve "Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar" dır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

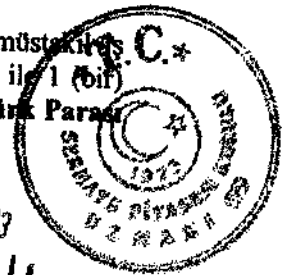
• Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakir sahipleri dahil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları ("Türk Parası



175

02 Haziran 2023



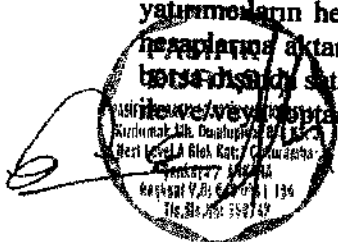
Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar”) ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.)

• **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan;

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, yatırım fonları (gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları hariç), emeklilik yatırım fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, girişim sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları,
- Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun geçici 20’nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu SPK tarafından kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, SPK’nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Yeterli talep olması halinde, yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının % 1’ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin (PYS) kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYS bazında ve % 3 olarak uygulanır.
2. III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
3. PYS’ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.
4. İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hisimleri, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
5. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği’nin md. 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.
6. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar (yurtiçi bireysel, yurtiçi kurumsal ve yurtdışı kurumsal yatırımcıların hepsi için geçerli olmak üzere), dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsada satış yapamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada başka yatırımcı hesaplarına satış işlemine konu edemezler.



176

176

176



02 Haziran 2023

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar: Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST'te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.s

Başvuru Şekli:

Bu halka arzda "Yurt İçi Bireysel Yatırımcı" olarak pay satın almak isteyenlerin halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine başvuru yaparak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tahsisat gruplarına dahil olacak yatırımcılar taleplerini sadece Halk Yatırım'a müracaat ederek talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepleri kabul edilmeyecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir.

-**Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicil kayıt belgesi fotokopisi

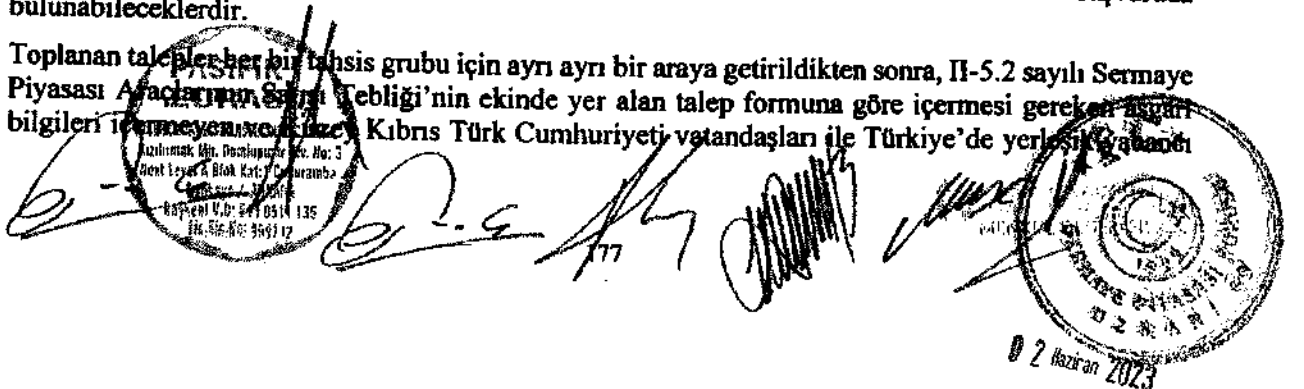
Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 (bir) TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin Konsorsiyum Lideri'nce üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.
- **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin Konsorsiyum Lideri'nce üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken aşağıdaki bilgileri içermeyen şekilde, Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı



uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım Şekli

Toplanan teklifler Konsorsiyum Lideri tarafından Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılncaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerisi dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar: Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerisi dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarında dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın, bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

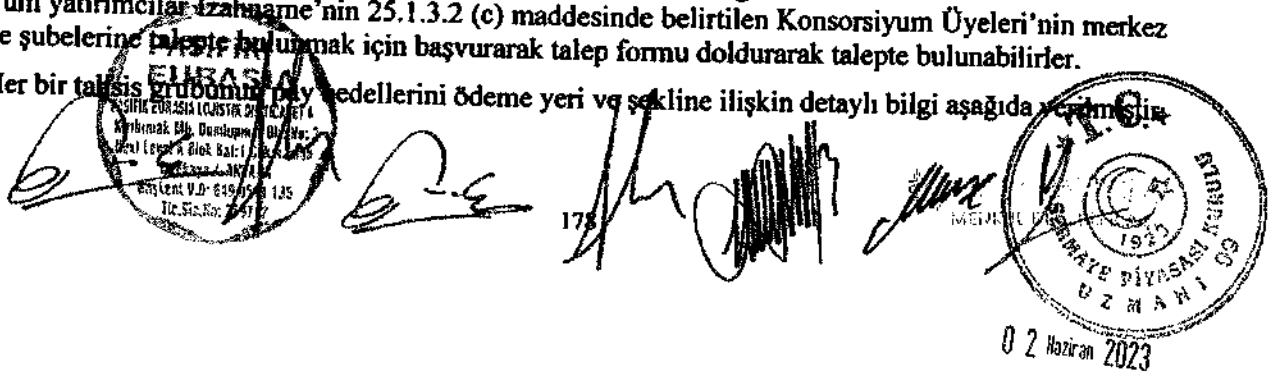
Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen işgünü içerisinde, satış gerçekleştirilen Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Konsorsiyum Lideri, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne verecektir. Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Lideri'ne bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar İhazname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Her bir tahsis grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda yer almaktadır.



Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Halka arz süresince talep ettikleri pay bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda detayı verilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve / veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri sadece “nakden ödeme” veya sadece “bloke yöntemiyle talepte bulunma” şeklinde olabilir. Bunun yanı sıra “bloke yöntemiyle talepte bulunma” yönteminde birden fazla kıymet teminata alınabilir. Yatırımcılar için “Talep Bedeli”, talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 (bir) TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedelini nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talep toplanmayacaktır.

Bloke Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alısta veya bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

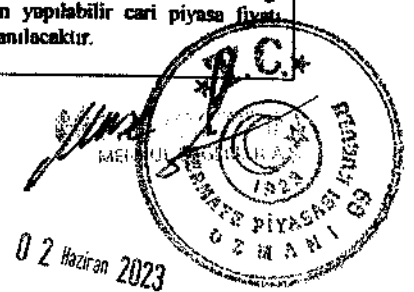
Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	% 97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	% 90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	% 90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	% 97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	% 90	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış işlemleri kuru (küsuralı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık döviz alış işlemleri kuru (küsuralı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	% 95	Her bir konsorsiyum üyesinin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS’lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine’nin ihraç ettiği)	% 90	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.



Handwritten signature and date "02.06.2023".

Handwritten signature and date "02.06.2023".



Handwritten date "02 Haziran 2023".

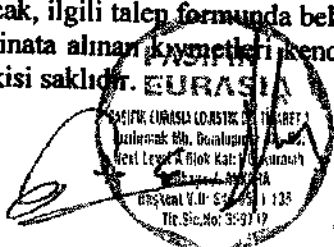
ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	% 50	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	% 85	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	% 90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	% 90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	% 90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	% 90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	% 100	-	-
Döviz (Avro ve ABD Doları) Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	% 90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış işle m kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve karları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış işle m kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve karları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan kısım bozulacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve / veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozduurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozduurulacaktır.

Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır. EURASIA



Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve emir iletimine aracılık yapacak kurumların teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) çerçevesinde, İlke Kararı ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12:00'ye kadar talepte bulundukları Halk Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12:00'ye kadar talepte bulundukları Halk Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Yatırımcılar için yeni sekide y
PAMIR
EURASIA
PAMIR EURASIA LOJISTİK SEKTÖRÜNE
Yatırımcılar için yeni sekide y
Next Level A Day Katılımı
Dış Yatırımcılar
Dış Yatırımcılar
Dış Yatırımcılar

181

02 Haziran 2023

MEMORANDUM FOR THE RECORD

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2. (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait Türkiye Halk Bankası A.Ş. İstanbul Kurumsal Şubesi nezdinde açılan TR97 0001 2001 6900 0010 1000 19 IBAN numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

c) Başvuru yerleri

Halka arza Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların (Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri) merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan (acente) bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, İnternet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri olan Halk Yatırım tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (konsorsiyum lideri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

KONSORSİYUM LİDERİ:

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mahallesi Mor Sümbül Sokak WBC İş Merkezi No: 9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul
Tel: 0 (216) 285 09 00 Faks: 0 (216) 688 53 90

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 444 4255 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet siteleri, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader mobil uygulamaları

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 371 18 00 Faks: 0 212 371 18 01

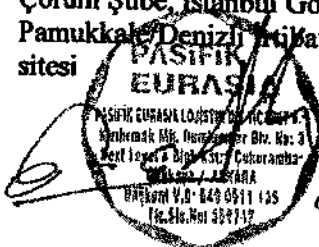
Genel Müdürlük, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Zorlu Center, İstanbul —Merkez (Maslak), İstanbul- Maltepe, Ankara, Ankara Çankaya, Ankara Dumlupınar, Antalya, Balıkesir-Edremit, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin, Tekirdağ

0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.aicapital.com.tr internet sitesi

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak T4 Apt. No:1 U/B256 34485 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0212 444 09 68 - 0212 304 1919 Faks: 0 212 290 21 41

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, Adana İrtibat Bürosu, Pamukkale/Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet sitesi



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Kayıtlı telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden fiziki(ıslak imzalı) talep formu talep edilmeyecektir.

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0 850 450 36 65

Faks: 0 212 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.dinamikyatirim.com.tr internet sitesi

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Barbaros Bulvarı Çiftçi Tovvers No: 96/256 Beşiktaş, İstanbul

Tel: 0 212 384 10 10

Faks: 0 212 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ve www.garantibbva.com.tr İnternet Bankacılığı, 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, ile Garanti BBVA Mobil uygulaması

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul

Tel: 0 216 453 00 00

Faks: 0 216 377 11 36

Gedik Yatırım tüm şubeleri; 0 216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet sitesi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. İhlamur Bul. No: 3/89 K: 9 34746 Ataşehir / İstanbul

Tel: 0 212 244 55 66

Faks: 0 212 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube ve Ankara Şube, www.global.com.tr ve 444 03 21 telefon numarası

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Caddesi No:13, 34398 Sarıyer İstanbul

Tel: 0 212 276 27 27

Faks: 0 212 276 29 00

www.icbcyatirim.com.tr internet sitesi

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4, (2.blok) D:16 Ümraniye /İstanbul

Tel: 0 212 700 35 00

Faks: 0 216 692 12 75

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Göktürk, Levent, Etiler, Şişli, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Diyarbakır, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun ve Van İrtibat Büroları ve www.foyatirim.com internet sitesi , İfoTrade Pro mobil uygulaması

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

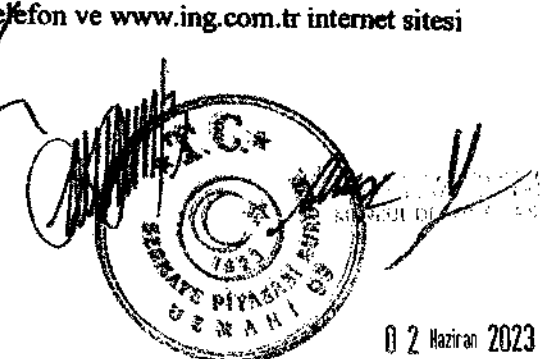
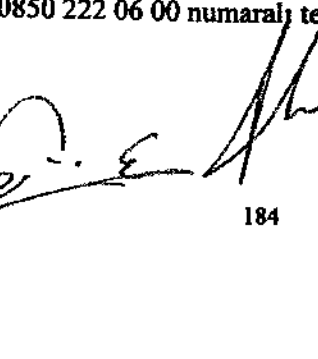
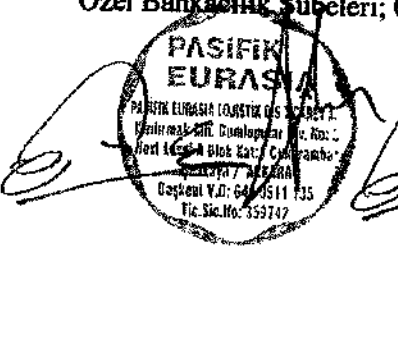
Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 8 Kat: 10 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 367 70 00

Faks:0212 367 70

70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri; 0850 222 06 00 numaralı telefon ve www.ing.com.tr internet sitesi



İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak/Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 329 32 00

Faks: 0 212 328 30 81

0 212 329 33 10 numaralı telefon ve www.integralyatirim.com.tr internet sitesi

INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No:126 Esentepe/Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 238 88 88

Faks: 0 212 347 66 00

Adana, Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık ve Eskişehir İrtibat Büroları; 0 212 238 88 88 numaralı telefon ile www.investaz.com.tr internet sitesi

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule-2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00

Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, Mersin, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Beylikdüzü, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sokak Safer İş Merkezi No:6 Şişli/İstanbul

Tel: 0 212 286 30 00

Faks: 0 212 286 30 50

0 212 286 30 00 numaralı telefon ve www.marbasmenkul.com.tr internet sitesi ile M-Trader2 mobil uygulaması

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şht. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İstanbul

Tel: 0 216 681 34 00

Faks: 0 216 693 05 70 ve 0 216 693 05 71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile Tüm şube ve Acentalar; www.meksa.com.tr internet sitesi, Meksa Mobile uygulaması

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi Nuri Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak/Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 312 466 9328, 0 232 484 35 70, 0 322 458 91

Faks: 0 212 328 40 70

08,

0 258 262 18 88, 0 212 366 88 00, 0 212 366 88 66,
0 224 452 34 36

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana, Denizli şubeleri; 444 1 730 numaralı telefon ile online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp internet sitesi

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazaga Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18

Sarıyer/İstanbul

Genel V.D: 649 0511 135

Tic Sic No: 353742

02 Haziran 2023

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

185

Faks: 0 212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, 0 850 222 04 14 numaralı telefon, www.oyakyatirim.com.tr ve www.fibabanka.com.tr internet siteleri, ile OYAK Yatırım, Fibabanka, mobil uygulamaları

PHILLIPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman1 Sok. No:7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 339 10 00

Tel: 0 212 239 10 00

Faks: 0 212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad.,
Bostancı, Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Nişantaşı, Niğde, Ordu, Trabzon irtibat
büroları; 0 212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi ile Phillip
Mobile G mobil uygulaması

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ergenekon Mah. Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat: 6-7 34394
Şişli/İstanbul/Türkiye

Tel: 0 212 336 70 00 ve 0 212 336 73 73

Faks: 0 212 282 22 55

İstanbul Ataşehir, İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelievler, İstanbul Maslak, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir ve Kayseri şubeleri, QNB Finansbank A.Ş.'nin tüm şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon ve internetsube.qnbf.com internet sitesi ve QNB Finansinvest mobil uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 47 Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe / Şişli / İSTANBUL
Tel: 0 212 334 33 33 Faks: 0 212 334 33 31

Tel: 0 212 334 33 33 Faks: 0 212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri ile www.sekeryatirim.com.tr internet sitesi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkez Nispetiye Cad. No:54 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler/İstanbul
Tel: 0 212 255 45 46 Faks: 0 212 255 45 47

Tel: 0 212 355 46 46 Faks: 0 212 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile www.tacirler.com.tr internet sitesi ile Tacirler Yatırım mobil uygulaması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul
Tel: 0 212 365 10 00

Tel: 0 212 365 10 00

Faks: 0 212 290 69 95

0242 243 50 00 numaralı telefon ile Antalya irtibat bürosu, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Akasya irtibat bürosu, 0212 365 10 00 numaralı telefon ile Ataşehir irtibat bürosu, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Bodrum irtibat bürosu, Ankara irtibat bürosu, 0212 365 10 00 numaralı telefon ile www.terayatirim.com internet sitesi

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 2 Kat: 6 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0 212 315 00 60 - 0 212 315 00 61

Tel: 0 212 345 00 62 / 0 212 345 00 66

Faks: 0 212 345 07 66

Ankara İzmir İstanbul Batı Büroları; 444 39 34 numaraları telefon ile www.trive.com.tr

internet sites

East London, 1941

6-1-1964

Handwritten: 849 0511 135

116,316,180: 399/42

02 Haziran 2023



WILSON JONES & SONS

ÖNLÖ MENKUL DEÖERLER A.Ö.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak/İstanbul/Türkiye
Tel: 0 212 367 36 36 Faks: 0 212 346 10 40
İstanbul, Ankara, İzmir ve Bağdat Caddesi Şubeleri ile www.utrade.com.tr ve
www.unlumenkul.com internet siteleri ile UTRADE&Piapiri mobil uygulamaları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEÖERLER A.Ö.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 352 35 77 Faks: 0 212 352 36 20
Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, T.
Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 0724 numaralı telefon ile www.vakifbank.com.tr ve
www.vakifyatirim.com.tr internet siteleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık mobil
uygulaması

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEÖERLER A.Ö.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL
Tel: 0 212 319 80 80 Faks: 0 212 264 14 09
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ö. şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ö. Şubeleri ve
Müşteri İletişim Merkezi, YKB Mobil Bankacılık, YKB İnternet Şube,
www.yatirimdunyam.com.tr, 444 0 444 telefon numarası, www.yapikredi.com.tr internet sitesi

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEÖERLER A.Ö.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı Beyoğlu / İSTANBUL
Tel: 0 212 317 69 00 Faks: 0 212 282 15 50 – 51
Genel Müdürlük ve Tüm Şubeler
0212 317 69 00 telefon numarası, www.yf.com.tr ve YFTrade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEÖERLER A.Ö.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 339 80 80
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEÖERLER A.Ö.'nin merkezi, T.C. ZİRAAT BANKASI
A.Ö.'nin tüm şubeleri, PRİM MENKUL DEÖERLER A.Ö.'nin merkezi, PAY MENKUL
DEÖERLER A.Ö.'nin merkezi; 0 850 22 22 979 numaralı telefon; www.ziraatyatirim.com.tr ve
www.ziraatbank.com.tr internet siteleri ile ZBORSA, ZİRAAT TRADER ve ZİRAAT MOBİL
mobil uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda
gösterilmektedir:

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ö. (Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum)	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) 02 Haziran 2023 T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ö. 187
--	---

	• Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (Hazine Müsteşarlığı'nın İhraç Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikası Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları,Avro, Sterlin)
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. AKTİF YATIRIM BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın İhraç Ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir.) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Pay (Bist 30'da yer alan paylar)



189



BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. DENİZBANK A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (DLY Fonu dışındakiler sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (DBK fonu dışındakiler sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Kamu Borçlanma Araçları Fonu (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • TL DİBS • Eurobond (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (İhraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları dışındakiler sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Hisse Senedi Fonu (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Değişken Fon (Sadece müşteri temsilcileri üzerinden alınan taleplerde kullanılabilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar için sadece müşteri temsilcisinden alınan talepler) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. T.GARANTİ BANKASI A.Ş. EURASIA	• Para Piyasası Fonu (GPY1. ve GPY 2. Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS

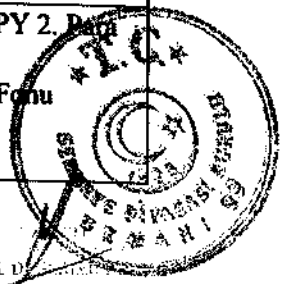
02 Haziran 2023



190

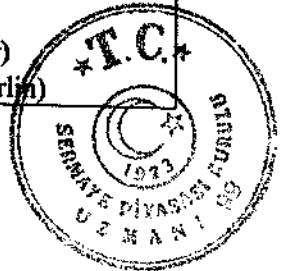
190

190

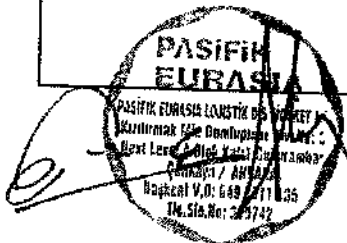


	• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro)
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)

02 Haziran 2023



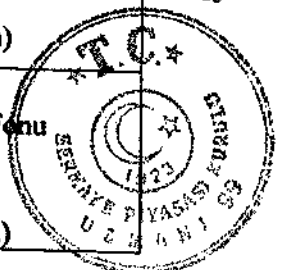
ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ING BANK A.Ş.	• Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)



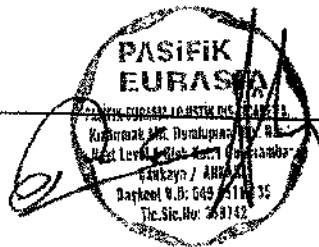
02 Haziran 2023

192

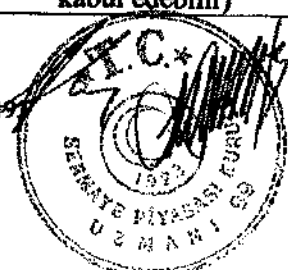
Handwritten signatures and stamps.



	• Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi-TL • Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) • Hisse Senedi Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)



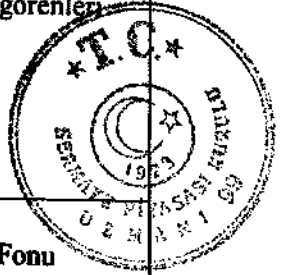
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

02 Haziran 2023

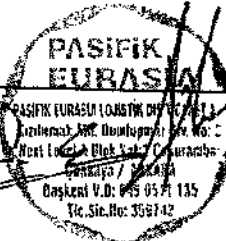
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. FİBABANKA A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (OYL) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • Özel Sektör Borçlanma Aracı Fonu (OKT,OGF) • TL DİBS • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (OTF) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar- "Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.") • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. EURASIA	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS



194

02 Haziran 2022

	• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
QNB FİNANSBANK A.Ş.	• Vadeli Mevduat Blokesi - TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞEKERBANK T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ODEA BANK A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Hisse Senedi Fonu • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)



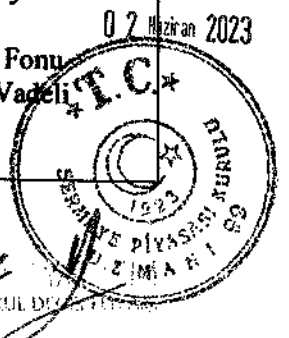
02 Haziran 2023

195

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (KİE) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Kamu Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikaları Katılım Fonları • Değişken fon • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi - TL • Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS



196



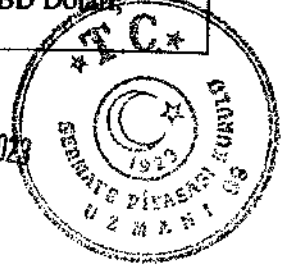
	• Döviz (ABD Doları, Avro,),(İnt. Bank. ve Mobil Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi – TL, (İnt. Bank. ve Mobil Bank. Hariç) • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro,),(İnt. Bank. ve Mobil Bank. Hariç)
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu-YFBL 1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu-YFBL 2) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (Bist 30'da yer alan paylar)-VBTS ve Brüt Takas kapsamındaki hisse senetleri hariç • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Döviz (ABD Doları, Avro,Sterlin)
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu- YFBL 1) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu- YFBL 2) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)- Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Vadeli Mevduat – TL • Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

02 Haziran 2023



[Handwritten signature]

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Kira Sertifikası • Pay (Bist 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro)
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. PRİM MENKUL DEĞERLER A.Ş. PAY MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu(Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikaları Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) Payların dağıtım yeri ve zamanı

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Aşağıdaki şartların oluşması durumunda halka arz iptal edilebilecektir:

- Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Halk Yatırım, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri aralarındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni diğer tarafa mümkün olan en kısa sürede yazılı bildirimde bulunmak suretiyle derhal sona erdirip halka arz durdurulabilecek ve / veya ileri bir tarihe ertelenebilecektir.
 - Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeni ile Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Halk Yatırım'ın Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
 - Halka arzı olumsuz şekilde etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin meydana gelmesi,
 - Halk Yatırım, Şirket veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler nedeniyle sermaye piyasalarındaki ve / veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in faaliyet alanındaki gelişmelerin Halka Arz Edilen Paylar'ın pazarlamasına imkân

198

02 Haziran 2023

- vermeyecek durumda olması vb. nedeni ile yeterli talebin oluşmayacağını ve/veya piyasaların durumu itibari ile halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- iv. Şirket, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları ile Şirket ve / veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri aleyhine payların pazarlanmasını ve halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve / veya sair takip başlatılması,
- b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Halk Yatırım, Şirket ve / veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir.
- i. Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri ve Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında uzlaşmaya varılamaması,
- ii. Halka Arz süresi içinde, Pasifik GYO mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzı veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması,
- c) Dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte satılması planlanan payların satışının sonuçlandırılmaması halinde, halka arza ilişkin takas işlemleri, ancak İhraççı, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Konsorsiyum Lideri'nin ortak mutabakatı ile tamamlanacaktır. İşbu paragrafta geçen şekilde Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Konsorsiyum Lideri arasında mutabakata varılamaması halinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi fesh edilerek halka arz iptal olmuş sayılacaktır.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İşbu İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

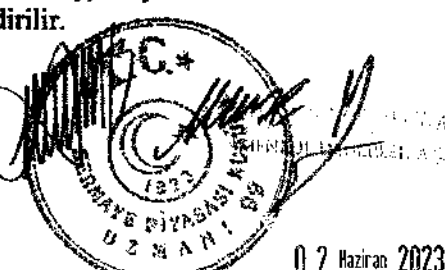
Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Talep edilebilecek azami pay adedi söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya Halka Arz Eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir.



199



Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve İzahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami iki iş gün içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler:

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı, ortak satışı yanında sermaye artırım yoluyla da halka arzın gerçekleştirilmesi için Şirket'in 28/04/2023 tarih ve 2023/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.pasifik Eurasia.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Konsorsiyum lideri olan Halk Yatırım'ın internet sitesinde (www.halkyatirim.com.tr) ilan edilecektir.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

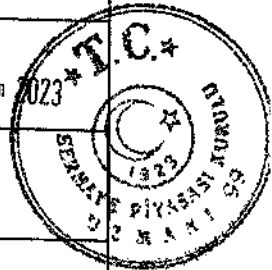
25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı- Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Bülent Sezgin	Genel Müdür	Halk Yatırım
Zafer Mustafaoglu	Genel Müdür Yardımcısı	Halk Yatırım
Güldane Özkan	Direktör	Halk Yatırım
Menekşe Özdemir Dündüzoğlu	Müdür	Halk Yatırım



Handwritten signatures and stamps are present below the table, including a circular stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, dated 02 Haziran 2023.

Haşim Can Yılmaz	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım
İrem Sayan	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım
Gizem Ermiş	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım
Ayhan Çetinkaya	Bağımsız Denetçi	Deneyim Bağımsız Denetim A.Ş.
Av.Huri Gül	Avukat	Avukat
Fatih Erdoğan	Yönetim Kurulu Başkanı	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Abdulkerim Fırat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Mehmet Erdoğan	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Fatih Nusret Dur	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Mehmet Sami Saylan	Yönetim Kurulu Üyesi	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Erol Erkan	Genel Müdür	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Ferdağ Atılhan	Genel Müdür Yardımcısı	Pasifik Eurasia Lojistik A.Ş.
Süleyman Satır	Genel Müdür Yardımcısı	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ahmet Coşkun	Finansal Modelleme Yöneticisi	Pasifik Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Av.İşıl Ay Alışar	Avukat	Trio Hukuk
Av.Ferhat Cimbar	Avukat	Trio Hukuk
Harun Aktaş	Bağımsız Denetçi	Deneyim Bağımsız Denetim A.Ş.



201

Serdar Gümüşay	YMM	M/R YMM A.Ş.
----------------	-----	--------------

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az % 10'unun (yüzde onunun) yurt içi bireysel yatırımcılara ve % 10'unun (yüzde onunun) yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve / veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını 0'a (sıfıra) kadar indirmeye veya 1 (bir) kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam 34.000.000 TL nominal değerli payların

- 23.800.000 TL nominal değerdeki % 70 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a
- 8.500.000 TL nominal değerdeki % 25 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a
- 1.700.000 TL nominal değerdeki % 5 oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a

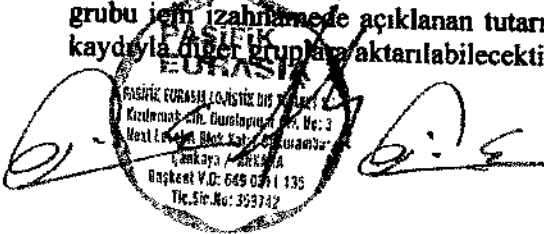
gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdelere:

Şirket paylarının Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için % 10 (yüzde on), Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için % 10'un (yüzde onun) altına düşürülmemesi şartıyla;

Talep toplama süresi sonunda, bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranında diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın, karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla yurt içi bireysel yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya yurt içi bireysel yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından herhangi bir yatırımcı grubu için izahname de açıklanan tutarın yüzde yirmisinden daha fazla azaltma yapılmamak kaydıyla diğer gruplara aktarılabilecektir.

02 Haziran 2023



202

MAKUL DİŞERİ



c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmiş ve alt sınır belirtmesi sebebiyle talebi karşılanamayanlar hariç o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktartlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda öncelikle, işbu İzahnamenin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir.

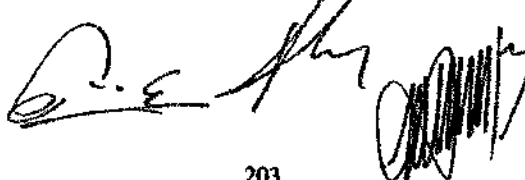
Ancak talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilen tarihler;

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.



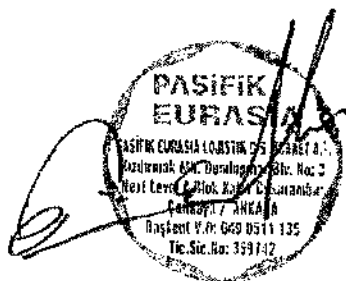


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Yoktur	8,38 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	% 0,5 (min. 7 TL+BSMV, max. 39 TL+BSMV)	Yoktur	Yoktur
ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	Vardır	-	-	-
ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	20 TL	1-10000 TL – 9.50+BSMV 10.000-50.000 TL – 18.50TL+BSMV 50.000-200.000 TL – 36.50TL+BSMV 200.000 - 1.000.000 TL – 76.50TL + BSMV 1.000.000 TL ve üzeri – 145TL+BSMV	-	-
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	Mkk nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Mkk nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	Mkk nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0.0001, 1.800.000 TL ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi yükümlülükleri hariç). İnternet için 16,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri hariç)	Yok	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir
BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YOKTUR	1,02 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)	8,50 TL + BSMV (Kayıt Sayısı Üzerinden)	VARDIR	YOKTUR	30 TL (Ay içerisinde sunulan hizmetler kapsamında hesap başına, her ay)
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK tarifi	-	-	-	-	MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (hesap açılış ve virmen ücretleri vb.)
DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK Tarifi	MKK Tarifi	MKK Tarifi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YOK	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir.	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	YOK	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir.

2 Haziran 2023

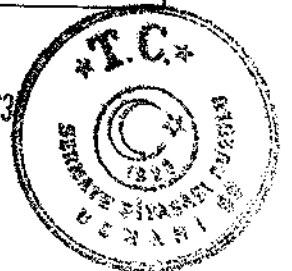


			https://gdk.yt/jYQ8kP			https://gdk.yt/jYQ8kP
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	0-50.000TL-20TL+BSMV, 50.000-100.000TL-30TL+BSMV, 100.000-250.000TL-40TL+BSMV, 250.000-1.000.000TL-175TL+BSMV, 1.000.000TL ve üzeri -250TL+BSMV	Yoktur	Yoktur
ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	0,21 TL	Behir İşlem için 5,25 TL	-	-
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	-	-	-	-	-
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yok	Yok	1,25 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler : Tutar üzerinden % 0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (126,272.- /1,262,723.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:6.33 TL + BSMV (126,272.- TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63.25 TL+ BSMV (1,262,723.- TL'yi aşan tutarlar için)	Yok	Komisyon oranı; % 0,1 (Binde 1) + BSMV
İNVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	-	-
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	5,70 TL + BSMV	-	4,19 TL + BSMV	4,50 TL + BSMV	-	Mevcut müşteriler için havale ücreti 2,25 TL + BSMV olacaktır.



206

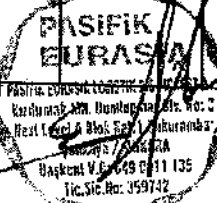
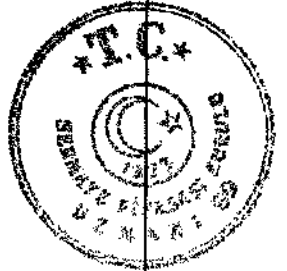
02 Haziran 2023



M. AKU...
M. AKU...

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	-	-	100 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	MKK TARİFESİ	YÜRÜRLÜKTEKİ EFT TARİFESİ	-	-
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.				5 TL + BMV	0 TL - 10.000 TL arası 15 TL, 10.000 TL - 50.000 TL arası 20 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 30 TL ve 100.000 TL ve üzeri 40 TL (dijital kanallar üzerinden) 0 TL - 10.000 TL arası 45 TL, 10.000 TL - 50.000 TL arası 60 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 90 TL ve 100.000 TL ve üzeri 120 TL (şube ve temsilci aracılığı ile) Döviz Transfer Ücreti: Min 10 max 60 olmak üzere onbinde 2,4 (Dijital kanallar üzerinden) Döviz Transfer Ücreti: Min 20 max 120 olmak	www.osmanlime nkul.com.tr adresinde yayınlanır

02 Haziran 2023



02.06.2023

02.06.2023

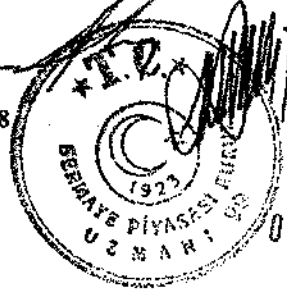
02.06.2023

					üzere onbinde 2.4 (Şube ve temsilci aracılığıyla yapılan)	
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	5,70 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
PHILLIP CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	13,17 TL	-	4,40 TL	3,80 TL (internet şube)	-	-
QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	47,25.- TL	-	-
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Yok	Yok	7 TL (Pay Başına)	1 TL- 25.000 TL'ye kadar 25 TL, 25.001-75.000 TL'ye kadar 45 TL, 75.001- 300.000 TL'ye kadar 75 TL, 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 125 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 175 TL	Yok	Yok
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	Yok	Kurum Skalası	Kurum Skalası	Yok	-
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Resmi internet sitesinde https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/ adresinde yayımlanır.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	5,70TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.

PASİFİK EURASIA

PASİFİK EURASIA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kardemir Akademi Bulvarı No: 2
Maslak / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274947
Baskent V.D: 649 0511 125
Tic. Sic. No: 359742

208



02 Haziran 2023

T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	-	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki eft skatısı uygulanacaktır	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
YATIRIM FINANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerde n alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan ; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır.	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL- 500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01 - 1.000.000 TL arası: 75 TL. 1.000.000,01 - 1.500.000 arası 100 TL 1.050.000,01- üzeri: 150 TL + BSMV		
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.			İşlem başına 3,00 TL+BSMV			

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

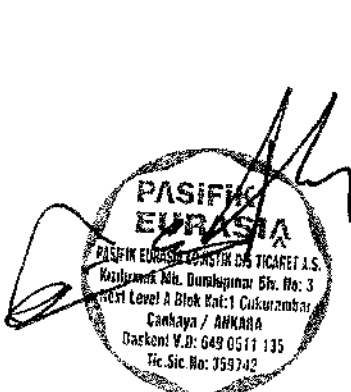
Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1 TL'den (bir Türk Lirası'ndan) yüksek belirlenmiştir. 1,00 TL (bir Türk Lirası) nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 25,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir.

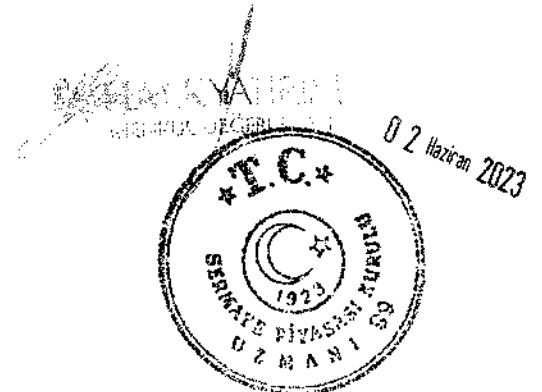
25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır. Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilen paylar karşılığında Şirket fon elde edecektir.

Mevcut ortaklar dolaylı yoldan menfaat elde edebilirler. Çünkü Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerde meydana gelebilecek kardan; ortaklar hem kar payı hem de mevcut payların değer kazanması yoluyla sermaye kazancı sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatının mevcut payların değerinin belirlenmesi açısından bir ölçüt olması sayesinde ortaklar için dolaylı bir menfaat sayılabilir.



2019



25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Halk Yatırım'dan talepte bulunabileceklerdir.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz "En iyi gayret aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecek olup Halk Yatırım yüklenimde bulunmayacaktır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket, Halk Yatırım arasındaki Aracılık Sözleşmesi 09.03.2023 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Halk Yatırım'ın hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Ek satış hakkının kullanılması halinde ise, Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satış geliri elde edecektir.

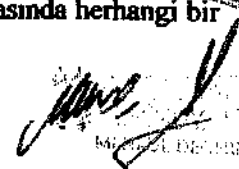
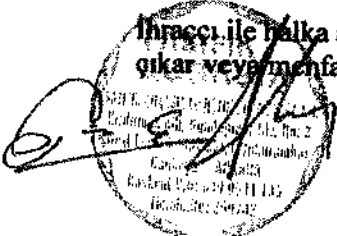
Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.

İhraççı ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve İhraççı doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. İhraççıya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

İhraççı ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Av.Huri GÜL arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Av.Huri GÜL ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Av.Huri GÜL doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Av.Huri GÜL, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir.

İhraççı ile halka arza aracılık eden yetkili aracı kurum olan Halk Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halk Yatırım ve İhraççı arasında herhangi bir

02 Haziran 2023



sermaye ilişkisi yoktur. Halk Yatırım halka arz işlemleri nedeniyle elde edilecek komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halk Yatırım, İhraççıya sunduğu halka arza aracılık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için 06/04/2023 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Halka arzın tamamlanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:
Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

-Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

-İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Halk Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklayarak suretiyle bu işlemi istediği her an sonra erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine istinaden tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Halk Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Halka arz edilen payların tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak, brüt halka arz gelirinin % 20'sini aşmayacak şekilde kısmi fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacaktır. Tebliğ madde 11/2 doğrultusunda fiyat istikrarı kapsamında alınacak payların nominal değeri, halka arz edilen payların nominal değerinin % 20'sini geçmeyecektir.

Fon tutarı, öncelikli olarak Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından elde edilen fondan karşılanacaktır.

Şirket ve / veya Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından sağlanacak ve fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacak fonlar sebebiyle, Pasifik Eurasia tarafından herhangi bir faiz ödemesi yapılmayacaktır; Şirket ve / veya Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin bu yönde bir talepleri yoktur ve olmayacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Adres	Şirket İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Fatih ERDOĞAN	Kızılırmak mah.Dumlupınar Blv.No:3B İÇ KAPI NO 43 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	
Abdulkerim FIRAT	Kızılırmak mah.Dumlupınar Blv.No:3B İÇ KAPI NO 44 Çankaya Ankara	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	
Mehmet ERDOĞAN	Ortaköy Köyü Ortaköy Kılme evleri Mehmet Erdoğan -Moti no:232 GÜNEYSU RİZE	Yönetim Kurulu Üyesi	

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Şirket sermayesinde sahip oldukları paylardan, 15.000.000 TL nominal değerli B grubu payların halka arz edilmesi planlanmaktadır.

Halka arz sonrasında Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır.



Handwritten signatures of the board members: Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat, Mehmet Erdoğan, and others.



Ortağına Unvanı	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra	
	TL	%	TL	%
Fatih ERDOĞAN	50.002.500	33,34	44.669.166	26,59
Abdulkerim FIRAT	50.002.500	33,34	44.669.167	26,59
Mehmet ERDOĞAN	49.995.000	33,33	44.661.667	26,58
Halka Açık Kısım	-	-	34.000.000	20,24
Toplam Çıkarılmış Sermaye	150.000.000	100,00	168.000.000	100,00

27.3.Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılmayacağına, bu süre boyunca Şirket tarafından yeni bir pay satışı veya halka arz yapılacağına dair herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhüt verilmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut ortakları olan Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, payların borsa fiyatından bağımsız olarak Borsa'da satmayacaklarına ve bu payların Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarına, söz konusu payların bir yıl süre içinde kısmen veya tamamen Borsa dışında satılması veya devredilmesi durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapacaklarına ve Borsa dışında satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerine ilişkin taahhüt verilmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut ortakları olan Fatih Erdoğan, Abdulkerim Fırat ve Mehmet Erdoğan tarafından sahip oldukları Şirket paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylandığı tarihten itibaren 180 gün boyunca borsa dışında satmayacaklarına, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarına veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceklerine ilişkin taahhüt verilmiştir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.



PASİFİK EURASİA
PASİFİK EURASİA LOJİSTİK DİJİTALİZASYON A.Ş.
Kıyıköy Mah. Dumlupınar Bld. No: 3
06050 Yeniköy Blok Kat:1 Çukurova
Gaziantep / ANKARA
Başkent V.R. 648 0511 135
Tic.Sic.No: 430712

243

MEHMET ERDOĞAN
MEHMET ERDOĞAN A.Ş.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket halka arzdan toplam brüt 450.000.000 TL (net 427.285.256 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin, halka arzdan brüt 400.000.000 TL (net 389.342.894 TL) gelir elde etmesi beklenmektedir.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin 22.714.744 TL, Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karşılanacak toplam maliyetin 10.657.106 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin ise 33.371.850 TL, pay başına maliyetin ise 0,9815 TL olacağı tahmin edilmektedir.

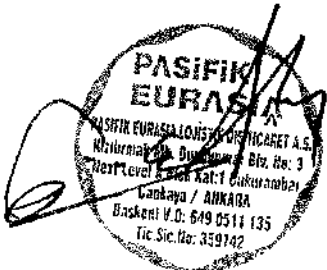
Maliyet	Karşılayan Taraf	TL Tutar
Bağımsız Denetim	Şirket	400.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	157.500
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	10.000.000
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	Şirket	168.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Şirket	216.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Halka Arz Eden Pay Sahibi	192.000
Aracılık Komisyonu	Şirket	11.647.059
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	10.352.941
Hukuki Danışmanlık	Şirket	97.279
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	86.471
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	28.906
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	25.694
Halka Arz Eden Pay Sahibinin Katlanacağı Toplam Maliyet		10.657.106
Şirketin Katlanacağı Toplam Maliyet		22.714.744
Toplam Maliyet		33.371.850
Pay Başına Maliyet		0,9815

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket paylarının halka arzında, payların satış fiyatını belirlenmesi için Aracı Kurum tarafından fiyat tespit raporunun hazırlanmasını müteakip, net halka arz geliri belirlenecektir.

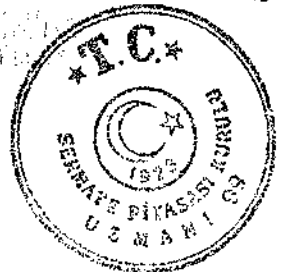
Bununla birlikte, Şirket yönetim kurulu'nun 28.04.2023 tarih ve 2023/18 sayılı karar ile kabul edilen ve Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesi uyarınca hazırlanan fon kullanım yeri raporunda, halka arz gelirlerinin kullanım yeri aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

Şirket'in 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 750.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 18.000.000 TL artırılarak 168.000.000 TL'ye çıkarılması ile elde edilecek brüt fondan



214

ŞİRKETİN
GELİRLERİ



sermaye artırımına ilişkin masraflar çıkarıldıktan sonra kalan kaynağın; Şirketimizin demiryolu tren işletmeciliği, terminal yatırımları, havayolu, diğer yatırımlar ve işletme sermayesi olarak finansman ve kısa vadeli borç ödemelerinde kullanılması hedeflenmektedir.

Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri:

DTİ (Demiryolu Tren İşletmeciliği)	% 40
Terminal Yatırımları	% 30
Havayolu ve diğer yatırımlar	% 20
İşletme Sermayesi	% 10

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

kullanılmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in 31.12.2022 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak sermaye artırım ve ortak satışı suretiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilecektir.

Sulanma Etkisi	TL
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	154.783.712
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	150.000.000
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	1,03
Halka Arz Fiyatı	25,00
Sermaye Artırımı (nominal TL)	18.000.000
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	450.000.000
Halka Arz Masrafları**	22.714.744
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	427.285.256
Halka arz Sonrası Defter Değeri	582.068.968
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	168.000.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	3,465
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	2,43
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	235,8%
Yeni Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	-21,54
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-86,14%

*31.12.2022 sonu itibarıyla toplam öz kaynak değeri

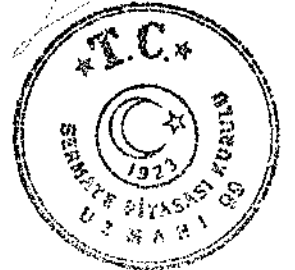
** Sadece Şirket'in katlanacağı masraflardır



Handwritten signatures and dates, including '21.5' and '02 Haziran 2023'.

Handwritten text: 'T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU' and '02 Haziran 2023'.

02 Haziran 2023



30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Av.Huri Gül	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Deneyim Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022)	Bağımsız Denetim Hizmetleri

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayımlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Adresi : Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi Protokol Plaza, D:No:39A/14, 06530 Çankaya/Ankara
Telefon : 0312 474 30 80 Faks : 0312 474 30 81
İlgili Dönemlere İlişkin Sorumlu Baş Denetçi: Ayhan Çetinkaya

Deneyim Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in 31 Aralık 2022, 2021, 2020 tarihli finansal tabloları için vermiş olduğu bağımsız denetim raporu görüşü aşağıda yer almaktadır:

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022-2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

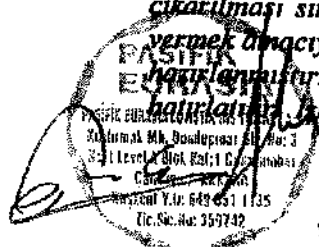
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:
Yoktur.

02 Haziran 2023

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının



216



yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (Dar Mükellef) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin “Tam Mükellef” olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye’de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere, (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2023 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

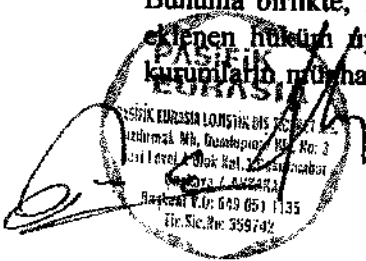
70.000 TL’ye kadar	% 15
150.000 TL’nin 70.000 TL’si için 10.500 TL, fazlası	% 20
370.000 TL’nin 150.000 TL’si için 26.500 TL (ücret gelirlerinde 550.000 TL’nin 150.000 TL’si için 26.500 TL), fazlası	% 27
1.900.000 TL’nin 370.000 TL’si için 85.900 TL, (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL’nin 550.000 TL’si için 134.500 TL), fazlası	% 35
1.900.000 TL’den fazlasının 1.900.000 TL’si için 621.400 TL, (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL’den fazlasının 1.900.000 TL’si için 607.000 TL), fazlası	% 40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir.

Kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden % 20 oranında alınır. Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi % 25 oranında alınır.

Bununla birlikte, 19.01.2022 tarihinde kabul edilen 7351 sayılı Yasa ile KVK’nın 32. maddesine eklenen hüküm uyarınca sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetleriyle iştigal eden kurumların mücbir olarak üretim faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlarına kurumlar vergisi oranı 1



217

217



02 Haziran 2023

puan indirimli uygulanır. Söz konusu indirimli oran, 1/1/2022 tarihinden, özel hesap dönemine tabi olan mükelleflerde 2022 takvim yılında başlayan özel hesap döneminin başından itibaren elde edilen kazançlara ve bu madde kapsamındaki diğer indirimler uygulandıktan sonraki kurumlar vergisi oranı üzerine uygulanır.

17 Kasım 2020 tarih ve 31307 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Hakkında Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az % 20'sini temsil eden payları halka arz eden kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktöring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak vergi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır. İndirimden yararlanan hesap döneminden itibaren beş hesap dönemi içinde pay oranına ilişkin bu fıkrada belirlenen şartın kaybedilmesi halinde, indirimli vergi oranı uygulaması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyası cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamını üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancının doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kanndan ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılmıştır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

2006 ve 2020 yılları arasında Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkiyat ile vergilendirilmekte olup GVK'nın geçici 67. maddesinin yürürlük süresi 31.12.2025 tarihine kadar uzatılmıştır.

Diğerlerinin yanı sıra, BIST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkiyatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı



218



02 Haziran 2023

kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

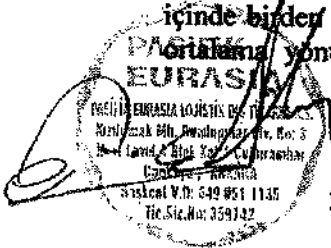
Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen % 15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen % 15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş, varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için % 0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için % 0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırımda belirtilen dışında kalan kazançlar için % 10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalamaya yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.



Handwritten signature and initials.

02 Haziran 2023

edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca % 0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu gelir elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan % 15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca % 0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.



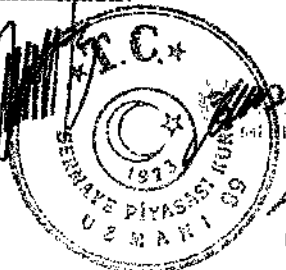
Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.



02 Haziran 2023

32.2.2 Genel olarak pay alım satım kazançlarının vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. maddesinin (1) numaralı fıkrasına, 193 Sayılı Gelir vergisi Kanunun Geçici 67'nci Maddesinde Yer Alan Tevkifat Oranları Hakkında Karar'a ve 7256 sayılı kanuna göre; 31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar tevkifata tabi olmakla beraber tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için tevkifat oranı halen % 0 oranında uygulanmaktadır. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a).

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kararının dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılın veya dağıtılmasının kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9), GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2023 yılı için bu had 150.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtım sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

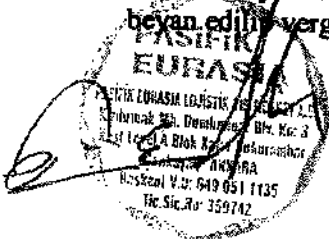
GVK'nın 86/2 maddesi çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları değer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK 101/2 maddesi uyarınca, bu kazançları mal ve hakları Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

02 Haziran 2023

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannamede hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından % 75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir.

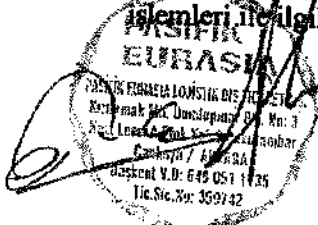
Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları’ndan önce uygulanacaktır.

Hisse senetlerini Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, MD. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenleme ve denetime tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK’ya 6322 sayılı Kanunun 35’inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, “Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi” başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK’nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK’nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması



223



02 Haziran 2023

durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Delayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiyede bulunan, aktif büyüklüğünün % 51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

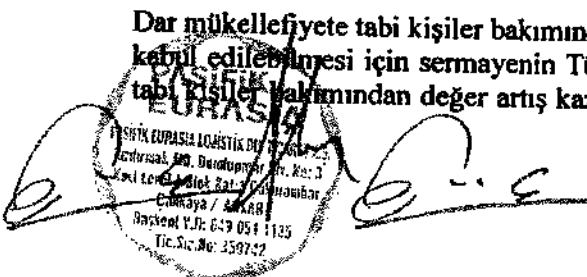
GVK'nın 94/1-6-b maddesinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1- 6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca % 15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran % 0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

VK uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler iş ortaklıkları kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2023 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı % 20'dir. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az % 20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli uygulanacaktır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi



için söz konusu değer artış doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de Değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden maksat ödemenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya ayrılmasıdır.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK’nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (% 50’si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (% 100’ü) üzerinden % 10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar; Kar payının yıllık vergi beyannamesinden beyan edilmesi halinde söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK’nın 86/1-c maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2023 yılı gelirleri için 150.000TL’yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan % 10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK’nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran % 10’dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte verilelendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayna kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

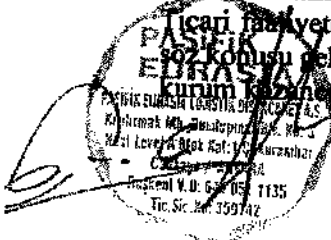
Diğer taraftan GVK’nın 101. maddesinin 5 no’lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye’de elde edildiği yerli vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. GVK’nın 6. maddesinde kapsamındaki safi kurum kazancı, GVK’nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir.

02 Haziran 2023



225

Kurumlar vergisi, 2021 takvim yılına ait hesap dönemi içinde elde edilen safi lamını kazancı üzerinden % 25 oranında uygulanır. Ancak 2021/1. Geçici vergi dönemi için uygulanacak kurumlar vergisi oranı % 20'dir. 2022 takvim yılına ait kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı % 23'tür. İzahname tarihindeki yürürlükte olan mevzuat gereğince 2023 ve sonraki yıllara ait kurum kazançlarına uygulanacak Kurumlar Vergisi oranı % 20'dir.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran % 10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları: Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi: Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi: Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında İzahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi: Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi: Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu: Yoktur.



Handwritten signatures and initials.



33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No: 3 Next Level A Blok 1. Kat No: 1 06530 Söğütözü Çankaya / ANKARA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.pasifikeurasia.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

Ek 1 – Şirket Esas Sözleşmesi

Ek 2 – Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

Ek 3 – Şirket Genel Kurul İç Yönergesi

Ek 4 – 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 tarihli Bağımsız Denetim Raporları ve Finansal Tablolar

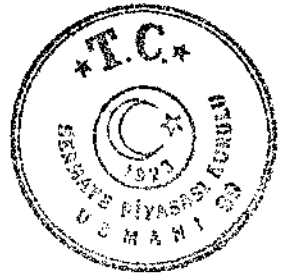
Ek 5 – Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları

Ek 6 – Bağımsız Hukukçu Raporu

Ek 7 – Bağımsız Hukukçu Sorumluluk Beyanı

Ek 8 – 31.03.2023 tarihli bağımsız denetim raporu ve finansal tablolar

02 Haziran 2023



Handwritten signatures and initials.

Handwritten signature and initials.