

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ ve TİCARET A.Ş.



**HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONLARIN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR
(01.01.2025 – 30.09.2025)**

04.11.2025

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER	2
2. RAPORUN KONUSU	2
3. FON KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU KARARI	3
4. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIMI	3
4.1. Fabrika İnşaatı ve Makine Alımı	3
4.2. İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşıllanması	3
4.3. Finansal Borçların Ödenmesi	4
4.4. Diğer İşlemler	4
5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ	4

1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., 1985 yılında Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Mustafa DOĞAN tarafından kurulmuştur. Dört nesil önce Beypazarı'ndan Ankara'ya kereste satarak başlayan ailemizin ticaret hayatı, bugün bölgemizin en güçlü demir ticareti, çelik hasır ve hazır demir üretimi yapan firmalarından biri olarak devam etmektedir.

Firmamız gerek kuvvetli sermaye yapısı gerekse üretici olmasından kaynaklı maliyet avantajı ve tır filosunun sağladığı lojistik avantajı ile müşterilerine yüksek kalitede hizmet sağlamaktadır.

Halka arz, Şirket sermayesinin 41.750.000 TL'den 55.750.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 14.000.000 TL nominal değerli paylar ile Şirket'in mevcut ortaklarından Mustafa DOĞAN'ın sahip olduğu 1.590.000 TL, Yağmur DOĞAN'ın sahip olduğu 690.000 TL, Mert DOĞAN'ın sahip olduğu 690.000 TL ve Yasemin DOĞAN'ın sahip olduğu 30.000 TL olmak suretiyle ihraç edilecek 3.000.000 TL nominal değerli payların toplamda 17.000.000 TL nominal değerli payların satışı suretiyle yapılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.04.2023 tarih ve 2023/8 sayılı toplantısında Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle Şirket paylarında herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına karar verilmiştir.

Şirket'in mevcut tüm ortakları, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip olduğu payların tamamını ya da bir kısmını Borsa'da hiçbir şekilde satmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacaklarını, Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tâbi olacağını alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.

2. RAPORUN KONUSU

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.Maddesi'nin birinci fıkrası uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını yoluyla halka arzında, sermaye artırımından elde edilen fonun yönetim kurulunun fon kullanım raporunda belirtildiği şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur.

Şirketimiz paylarının 16 Ekim 2023 tarihinde Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk finansal tablolar, 01 Ocak 2023-30 Eylül 2023 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetimden geçmemiş finansal tablolarıdır. Söz konusu finansal tablolar nihaî olarak 30 Ekim 2023 tarihinde kamuya açıklanmış olup halka arzdan elde edilen fonların kullanım yerlerine ilişkin ilk değerlendirme raporu 16 Mayıs 2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve Şirketimizin internet sitesinde (www.dofer.com.tr) yayımlanmıştır.

Bu defa, Şirketimiz'in 01 Ocak 2025- 30 Eylül 2025 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetimden geçmemiş finansal raporları 30 Ekim 2025 tarihinde kamuya açıklandığından anılan Tebliğ hükmü çerçevesinde 30 Eylül 2025 tarihli finansal tabloları kapsamında sermaye artırımından elde edilen fonun Yönetim Kurulu kararında belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak fon kullanım yerlerinin kamuya açıklanması amacıyla düzenlenmiştir.

Kurul'un II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine uyum amacıyla 2024 yılı Olağan Genel Kurulu'nda yeniden seçilen Şirket Yönetim Kurulu'nun 20 Mayıs 2025 tarihli toplantısında, Yönetim Kurulu Komiteleri yeniden oluşturulmuş ve bu Komitelerin görev esasları belirlenmiştir. Bu itibarla, Pay Tebliği'nin 33.Maddesi'nin birinci fıkrası uyarınca, işbu Rapor Şirketimiz "Denetimden Sorumlu Komite" tarafından hazırlanmıştır.

3. FON KULLANIMINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU KARARI

Şirket Yönetim Kurulu'nun 19 Eylül 2023 tarihli toplantısında Pay Tebliği'nin 33.Maddesi kapsamında hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor"un ("Yönetim Kurulu Raporu") kabulüne ve sermaye artırımından elde edilecek net gelirin Yönetim Kurulu Raporu içeriğine uygun bir şekilde kullanılmasına karar verilmiştir. Yönetim Kurulu Raporu 06 Ekim 2023 tarihinde KAP'ta kamuya açıklanmış olup ayrıca Şirket paylarının halka arzına ilişkin İzahname içeriğinde konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmiştir.

Yönetim Kurulu Raporunda, Şirketimizin sermaye artırımını sonucunda elde edilecek halka arz gelirinin, makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla, aşağıdaki tabloda verilen aralıklar içerisinde kalınmasına özen gösterilerek kullanılması öngörülmüştür:

TABLO 1. Planlanan Fon Kullanım Konuları	
Kullanım Alanı	Kullanım Oranı (%)
Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması, Çatı Güneş Enerjisi Yatırımı ve İlave Fabrika İnşaatının Yapılması*	45
Finansal borçların ödenmesi	20
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşlanması	35
TOPLAM	100

*Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3.10.2025 tarih ve E-29833736-105.01.01.01-79073 sayılı yazısı ile ilgili maddede revizyon yapılmış olup durum <https://kap.org.tr/Bildirim/1501440> sayılı KAP bildirimi ile kamuya açıklanmıştır.

4. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIMI

Şirket sermayesinin 41.750.000 TL'den 55.750.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 14.000.000 TL nominal değerli paylar 17,11 TL sabit fiyat üzerinden halka arz edilmiştir. Halka arz sonucunda, 239.540.000.-TL tutarında brüt halka arz geliri elde edilmiştir. Bu gelirden halka arz sürecine ilişkin Şirketimizin 2023 yılında yaptığı giderler düşüldüğünde net 223.360.012,65.-TL net halka arz gelirine ulaşılmıştır.

Halka arz geliri 13 Ekim 2023 tarihinde Şirket kayıtlarına yansıtılmış olup bu tarihten rapor tarihine kadar Yönetim Kurulu Raporu çerçevesinde yapılan işlemler konu bazında aşağıda açıklanmaktadır.

4.1. Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması, Çatı Güneş Enerjisi Yatırımı ve İlave Fabrika İnşaatının Yapılması

Şirketimizce üretim faaliyetlerinin yapıldığı Ankara Başkent ve Karabük Organize Sanayi Bölgesi'ndeki fabrikamızda bulunan makinelerin, kalıpların ve bunlarla ilgili teçhizatın kapasitesinin artırılması ve üretilecek yeni ürünler için ihtiyaç duyulacak kalıp, makina, otomasyon cihazlarının temini ile Şirketimizin fiziki üretim kapasitesinin artırılması, Şirketimiz faaliyetlerinin ve satışlarının artırılarak sürdürülebilirliği açısından önem arz etmektedir.

Karabük Organize Sanayi Bölgesi bünyesinde 30.000 m2 alan içerisinde 8.780 m2 kapalı alanda çelik hasır üretimi yapan mevcut fabrikamıza ek olarak yapımına başlanan 2.341 m2 betonarme prefabrik yeni hol inşaatının rapor dönemi itibarı ile %100'ü tamamlanmıştır.

Şirketimiz, Karabük İli Organize Sanayi Bölgesi'ndeki yer alan mevcut fabrikamızın genişletilmesi ve ürün çeşitlendirilmesi amacıyla T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 1090645 sayılı, 31.661.247 TL tutarlı ve 3 yıl süreli Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. Yatırım teşviği kapsamında Vergi indirimi (%55, YKO %20), Sigorta Primi İşveren Hissesi (3 Yıl), KDV istisnası ve Gümrük Vergisi Muafiyeti unsurlarından yararlanmıştır. 20.12.2024 tarihinde KAP'da kamuoyu ve yatırımcılara duyurulmuştur. 2025 yılı ocak ayında yine T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 575852 sayılı, 7.450.000 TL tutarlı ve 3 yıl süreli Genel Yatırım Teşvik Belgesi almıştır ve 20.01.2025 tarihinde KAP'da kamuoyu ve yatırımcılara duyurulmuştur.

Yapımı tamamlanan yeni tesiste 2.500 ton/yıl kapasiteli çelik hasır ürünleri ve 5.000 ton/yıl kapasiteli soğuk çekim nervürlü kantal üretimi ve 2.800 ton/yıl kapasiteli Çelik Hasır mesnet sehpa'sı üretimi yapılacaktır.

Karabük Çelik Hasır Fabrikasının 960 kWe olan GES üretim kapasitesinin 1.400 kWe'ye çıkarılması için 03.12.2024 tarihinde Karabük Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne resmi başvuru yapılmıştır.

Bu kapsamda halka arzdan elde edilen gelirin %45'lik kısmının üretim kapasitesinin artırılması amacıyla söz konusu Çelik Hasır Hattı ve ilave çeşitli ek makine yatırımı alımı ile fabrika inşaatında kullanılması planlanmış idi.

Rapor döneminde ilgili kalem için toplam 19.959.882,76 TL. harcama yapılmış olup genel toplamda da 64.941.663,06 TL. rakamına ulaşılmıştır.

4.2. Finansal Borçların Ödenmesi

Şirketimizin özel bağımsız denetimden geçmemiş 30.09.2025 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunun ilgili dipnotlarında yer alan bilgilere göre, Şirketimizin toplam 311.668.238 TL tutarında banka kredisi bulunmakta olup bu kredilerin tamamının 1 yıldan kısa vadede ödenmesi gerekmektedir.

Şirketimiz halka arzdan elde edilecek net gelirin %20'sini Şirketimizin net kâr marjının artırılması ve finansal olarak daha borçsuz bir şirket olması hedefleri kapsamında finansman giderlerinin düşürülmesi ve işletme sermayesinin artırılması amacıyla, TL ve döviz cinsi banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasında kullanmayı hedeflemektedir.

Rapor döneminde ilgili kalem kapsamında yeni bir ödeme yapılmamıştır.

4.3. İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşlanması

Şirketimizin çelik hasır ve hazır demir üretiminde ve inşaat demiri ticaretinde kullandığı ve kısmen TL kısmen döviz cinsinden temin edilen hammadde ve mamuller, demir çelik fiyatlarına ve söz konusu endüstrilerin kar marjlarına, büyük uluslararası üreticilerin fabrikalarındaki üretimde yaşanabilen geçici duraklamalara ve dünya çapındaki gelişmelere bağlı olarak değişebilme potansiyeline sahiptir.

Dolayısıyla gerek global fiyat dalgalanmaları gerekse döviz kurlarında yaşanabilecek muhtemel artışlar hammadde ve mamul fiyatlarını yükseltebilmektedir. Bu riske ilave olarak hammadde ve mamul temin eden tedarikçi firmaların ürünleri herhangi bir sebeple (lojistik, gümrükleme, doğal afet, salgın vb.) zamanında teslim edememesi, ekonomik veya diğer sebeplerle, hammadde ve mamul arzında azalma olması veya daha yüksek alım yapan başka üretici firmalara dağıtımda öncelik vermesi, hammadde ve mamul temini sürecinde Şirketimiz için risk oluşturabilmektedir.

Şirketimiz hammadde ve mamul maliyetleri, pazar talebi (büyüme veya küçülmesi) ve rakiplerinin belirlediği satış fiyatlarına göre kendi fiyatlaması politikasını oluşturmaktadır. Belirlenen fiyatlaması politikasına göre hammadde ve mamul alımı yapılmakta ve satışlardaki vadeler belirlenmektedir. Dolayısıyla Şirketimizin izlediği fiyatlaması politikasına bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacı değişkenlik gösterebilmektedir.

Bununla birlikte yeni yapılması planlanan fabrika ve ilave çelik hasır hattı yatırımının işletme sermayesi ihtiyacı da önem arz etmekte olup, bu durum Şirketimizin stoklarını artırmaya sebebiyet verecektir.

Şirketimiz bu değişimleri yönetebilmek için hammadde ve mamul stoklarını artırmayı planlamaktadır.

Bu doğrultuda, Şirket, net halka arz gelirinin %35'ini başta hammadde ve mamul olmak üzere işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kullanmayı planlamaktadır.

Rapor dönemi itibarıyla söz konusu kalem kapsamında yeni bir harcama yapılmamıştır.

4.4. Diğer İşlemler

Yönetim Kurulu Raporu'nda belirtilen fon kullanım alanlarından özellikle fabrika inşaatı ve makine üretim sürecinin devam etmesinden dolayı halka arz gelirinin, fabrika inşaatı ve makine alımı için ayrılan fondan kalan kısmı çeşitli finansal enstrümanlarda değerlendirilmektedir.

5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 41.750.000.-TL'den 55.750.000.-TL'ye artırılması nedeniyle ihraç ve halka arz edilen toplam 14.000.000.-TL nominal değerli payları 16 Ekim 2023 tarihinde Borsada işlem görmeye başlamış olup, söz konusu payların halka arzı nedeniyle net 223.360.012,65.-TL halka arz geliri elde edilmiştir. Halka arz geliri 13 Ekim 2023 tarihinde Şirket kayıtlarına yansıtılmış olup bu tarihten 30 Eylül 2025 tarihine kadar "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor" çerçevesinde, toplam 187.789.670,02 -TL tutarında harcama yapılmıştır (Tablo 2).

TABLO 2. Fon Kullanım Durumu					
Fon Kullanım Alanı	Öngörülen Kullanım		Fiiili Kullanım		Ortalama Gerçekleşme Oranı (%)
	Oranı (%)	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutarı (TL)	
Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması, Çatı ve Arazi Güneş Enerjisi Yatırımı ve İlave Fabrika İnşaatının Yapılması	45	100.512.005,69	64,61%	64.941.663,06	29.07%
Finansal Borçların Ödenmesi	20	44.672.002,53	100,00%	44.672.002,53	20,00%
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşlanması	35	78.176.004,43	100,00%	78.176.004,43	35,00%
TOPLAM	100	223.360.012,65		187.789.670,02	84,07%

Tablodan görüleceği üzere, rapor tarihi itibarıyla halka arz gelirinden yurtiçi üretim kapasitesinin artırılması için ilave makine alımı ve fabrika inşaatı için 64.941.663,06 TL'lik harcama yapılmış olup söz konusu fonun 44.672.002,53.-TL tutarındaki kısmı finansal borçların ödenmesi için kullanılırken rapor döneminde işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak 78.176.004,43 TL'lik bir meblağ harcanmıştır. Böylelikle toplam 187.789.670,02 TL'lik harcama yapılmış ve 30 Eylül 2025 tarihi

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**01.01.2025 – 30.09.2025 DÖNEMİ HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONLARIN KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR**

itibariyle toplam halka arz gelirin %84,07'si tüketilmiştir. Halka arz gelirin 30 Eylül 2025 tarihi itibariyle kalan %15,93'üne tekabül eden kısmı ise, ilgili kalemler için harcanana kadar çeşitli banka ve aracı kurumlarda nemalandırılmaktadır.

Saygılarımızla,

Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite

Mustafa Coşkun KARADENİZ
Denetim Komitesi Üyesi

Halit KIRATLI
Denetim Komitesi Başkanı