

**DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ ve
TİCARET A.Ş.**



**HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONLARIN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR**

(01.01.2023 – 31.12.2023)

16.05.2024

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.....	4
4.1. Fabrika İnşaatı ve Makine Alımı	4
4.2. İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşılanması.....	5
4.3. Finansal Borçların Ödenmesi	5
4.4. Diğer İşlemler	5
5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ	6

1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., 1985 yılında Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Mustafa Doğan tarafından kurulmuştur. 4 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.

Şirket Yönetim Kurulu 24 Aralık 2021 tarihli toplantısında, 287.500.000.-TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 57.500.000.-TL'den 75.000.000.-TL'ye artırılmasına ve artırılan 17.500.000.-TL tutarındaki payların mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle halka arz edilmesi kararı almıştır. Bunun yanında, Şirket'in mevcut ortaklarından Serhat MAŞLAK ve Recep Kaan MAŞLAK'ın sahibi olduğu toplam 1.750.000.-TL tutarındaki paylar ile talebinsatışa sunulan paylardan yüksek olması halinde adı geçen ortakların sahibi olduğu toplam 1.750.000.-TL nominal değerli payların ek satışa konu edilmesine de karar verilmiştir. Şirket'in söz konusu paylarının halka arzına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 27 Ocak 2022 tarihinde onaylanmıştır. Toplam 21.000.000.-TL nominal değerli paylar, 1 TL nominal değerli bir pay 10,20 TL satış fiyatı üzerinden Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Gedik Yatırım) liderliğindeki konsorsiyum aracılığı ile 9-11 Şubat 2022 tarihlerinde sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılmak suretiyle halka arz edilmiş olup, 18 Şubat 2022 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa) Pay Piyasası Ana Pazarında "PNLSN" kodu ve sürekli işlem yöntemiyle işlem görmeye başlamıştır.

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 artırımı 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 ilkiki 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, 1 Ocak 2023-30 Eylül 2023 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetimden geçmemiş finansal tablolardır. Söz konusu finansal tablolar nihai olarak 30 Ekim 2023 tarihinde kamuya açıklanmış olup halka arzdan elde edilen fonların kullanım yerlerine ilişkin ilk değerlendirme raporu 13 Kasım 2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve Şirketimiz'in internet sitesinde (www.dofer.com.tr) yayınlanacaktır.

Bu defa, Şirketimiz'in 01 Ocak 2023-31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal raporları 06 Mayıs 2024 tarihinde kamuya açıklandığından anılan Tebliğ hükmü çerçevesinde 31 Aralık 2023

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 Şirket Yönetim Kurulu'nun 30 Ekim 2023 tarihli toplantısında, Yönetim Kurulu Komiteleri 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 artırımı 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 (%)
Yurt içi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması, Çatı Güneş Enerjisi Yatırımı ve İlave Fabrika İnşaatının Yapılması	45
Finansal borçların ödenmesi	20
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşılanması	35
TOPLAM	100

4. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIMI

Şirket sermayesinin 41.750.000 TL'den 55.750.0000 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 223.363.012,65.-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 Alımı ve Fabrika İnşaatı

Şirketimizce üretim faaliyetlerinin yapıldığı Ankara Başkent ve Karabük Organize Sanayi Bölgesi'ndeki fabrikamızda bulunan makinaların, 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.

Bu bağlamda 2023 yılında verilecek siparişler üzerine 2024 yılında gerçekleşecek teslimatlar sonucunda yapılacak satın alımlarla Yerli veya Yabancı menşeli, Çelik Hasır İmalatı Hattı ve ilave çeşitli ek makine yatırımı planlanmaktadır. Alınması planlanan 2 hattın tek vardiya (300 gün 8 saat) 9.750 ton/yıl çelik hasır üretim kapasitesi bulunmaktadır. Böylece söz konusu yatırımın Şirketimizin üretim kapasitesini tek vardiyada asgari olarak %10-12 oranında artırması planlanmaktadır.

Öte yandan, Şirketimiz yeni yatırım planı olan Çelik Hasır Hattı ve ilave makineler ile depolama alanı için sahibi olduğu veya satın alacağı arsa üzerinde ve/veya Şirketimizin mevcut durumda faaliyetlerini sürdürdüğü fabrikasının yanına ilave bir fabrika inşa edecektir.

Şirketimizin Ankara Başkent OSB ve Karabük OSB de yer alan fabrikalarının çatılarına toplamda 1.91 MW kurulu güç ile güneş enerjisi yatırımı yapılmış olup artan enerji maliyetleri çerçevesinde maliyet avantajı elde edilmesi hedeflenmektedir.

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 planlanmaktadır.

Rapor döneminde ilgili kalem kapsamında henüz bir harcama yapılmamıştır.

4.2. Finansal Borçların Ödenmesi

Şirketimizin özel bağımsız denetimden geçmiş 30.06.2023 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunun ilgili dipnotlarında yer alan bilgilere göre, Şirketimizin toplam 200.772.191 TL tutarında banka kredisi bulunmakta olup, bu kredilerin 143.593.199 TL'lik kısmı 1 yıl içerisinde 57.178.992 TL'lik kısmı ise 1 yıldan uzun 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 44.672.002,53 TL. ödeme yapılmıştır.

4.3. İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşılanması

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 fiyatlama politikasını oluşturmaktadır. Belirlenen fiyatlama politikasına göre hammadde ve mamul alımı yapılmakta ve satışlardaki vadeler belirlenmektedir. Dolayısıyla Şirketimizin izlediği fiyatlama 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 artırmasına 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 itibariyle sözkonusu kalem için 78.176.004,43 TL'lik bir harcama yapılmıştır.

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 31 Aralık 2023 tarihine kadar "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor" çerçevesinde, toplam 122.848.006,96.-TL tutarında harcama yapılmıştır (Tablo 2).

TABLO 2. Fon Kullanım Durumu					
Fon Kullanım Alanı	Öngörülen Kullanım		Fiili Kullanım		Ortalama Gerçekleşme Oranı (%)
	Oranı (%)	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutarı (TL)	
Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alımı ve Fabrika İnşaatı	45	100.512.005,69	0	0	0
Finansal Borçların Ödenmesi	20	44.672.602,53	36,36	44.672.602,53	100,00
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşılanması	35	78.176.004,43	63,64	78.176.004,43	99,99
TOPLAM	100	223.360.012,65	100,00	122.848.006,96	55,00

Tablodan görüleceği üzere, rapor tarihi itibariyle halka arz gelirinden henüz yurtiçi üretim kapasitesinin artırılması için ilave makine alımı ve fabrika inşaatı için harcama yapılmamış olup sözkonusu fonun 44.672.602,53.-TL tutarındaki kısmı finansal borçların ödenmesi için kullanılırken rapor döneminde işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasına olarak 78.176.004,43 TL'lik bir meblağ harcanmıştır. Böylelikle toplam 122.848.006,96 TL'lik harcama

yapılmış ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla toplam halka arz gelirinin %55'i tüketilmiştir. Halka arz gelirinin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kalan %45'ine 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