

20 EYLÜL 2023

DOFER YAPI SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi : 19/09/2023
Karar Numarası : 2023/11
Karar Konusu : Fon Kullanım Yerine İlişkin Rapor
Toplantıya Katılanlar : Mustafa DOĞAN, Yağmur DOĞAN, Mert DOĞAN, Bağımsız YK üyeleri

15 14945

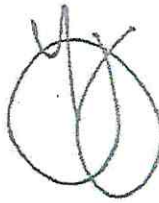
Şirketimiz Yönetim Kurulu 19.09.2023 tarihinde şirket merkezinde Saat 11.00'de toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanan Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Ek'te yer alan Raporun kabulüne,
 2. Şirket Yönetim Kurulu'nun 09/03/2023 ve 2023/2 sayılı kararına istinaden gerçekleştirilen halka arz sürecinde izahnamenin onayı amacıyla Kurul'a yapılan başvuru kapsamında Rapor'un Kurul'a gönderilmesine,
 3. Kurul'un izahnameyi onaylaması üzerine gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilecek net gelirin Rapor içeriğinde uygun bir şekilde kullanılmasına
 4. Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesinin ikinci fıkrası saklı kalmak kaydıyla, Şirketimizin sermaye artırımından elde edilen fonun Rapor'da belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesinin birinci fıkrasında öngörülen rapor hazırlama ve yayımlama yükümlülüklerinin yerine getirilmesine
- Oy birliği ile karar verilmiştir.

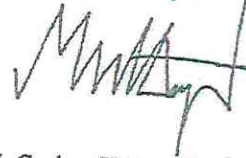
Mustafa DOĞAN
Yönetim Kurulu Başkanı



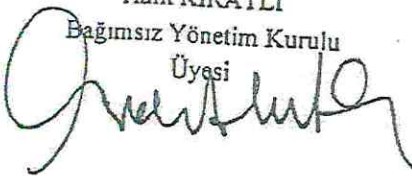
Yağmur DOĞAN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.



Mert DOĞAN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.



Halit KIRATLI
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi



M. Coşkun KARADENİZ
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi



Ek: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor

DOFER YAPI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA İLİŞKİN RAPOR

(19.09.2023)

20 EYLÜL 2023

I. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesi uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırım yoluyla halka arzı ile payları Borsa'da işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunlu bulunmaktadır.

İşbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Rapor ("Rapor"), VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi gereği hazırlanmıştır.

II. Sermaye Artırımı

Şirket Yönetim Kurulu, 09.03.2023 tarih ve 2023/2 sayılı kararı ile 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 41.750.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 14.000.000 TL artırılarak 55.750.000 TL'ye çıkarılmasına oybirliği ile karar vermiştir.

III. Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

İşbu sermaye artırım neticesinde ihraç edilecek Şirket paylarının fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyat üzerinden halka arz edilmesi ve halka arz sürecine ilişkin maliyetlerin brüt halka arz gelirinden (14.000.000 TL'x Sermaye Artırımı Suretiyle Halka Arz Edilecek Beher Payın Halka Arz Fiyatı) düşülmesi sonrasında Şirket net halka arz gelirini elde etmiş olacaktır.

Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirmesi hedeflenmektedir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla aşağıdaki tabloda verilen aralıklar içerisinde kalınmasına özen gösterilerek kullanacaktır.

Kullanım Alanı	Kullanım Tutarı (%)
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

1. Yurtiçi Üretim Kapasitesinin Artırılması İçin İlave Makine Alınması ve Fabrika İnşaatı

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.

Bu bağlamda 2023 yılında verilecek siparişler üzerine 2024 yılında gerçekleştirilecek 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 durumunda faaliyetlerini sürdürdüğü fabrikasının yanına/ilave bir fabrika inşa edecektir.

Şirketimizin Ankara Başkent OSB ve Karabük OSB de yer alan fabrikalarının çatılarına toplamda 191 MW kurulu 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.

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.

20 EYLÜL 2023

30.06.2023	Kredi Tutarı	TL	Alış Tarihi	TIRI	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Kredi Bakiyesi	
Banka	(SA/TL)	Karşılığı		Bilgi			(TL)	
AKBANK	TL	3.392.919,36	16.11.2022	TAŞIT REHNI	15,72	16.11.2023	7.770.000,00	TAKSİTLİ
AKBANK	TL	2.500.000,00	28.10.2022	KF	22,3	27.09.2023	5.000.000,00	BCH
GARANTI	TL	29.000.000,00	25.04.2023	KF	TL REF+14,25	8.04.2024	29.000.000,00	SPOT
GARANTI	TL	5.000.000,00	4.04.2023	KF	36	4.07.2023	5.000.000,00	SPOT
ANADOLUBANK	TL	5.000.000,00	7.06.2023	KF	17,3	5.09.2023	5.000.000,00	SPOT
ANADOLUBANK	TL	5.000.000,00	17.04.2023	KF	13,6	14.07.2023	5.000.000,00	SPOT
TÜRKİYE FINANS	TL	8.423.579,00	17.02.2023	KF	13,55	17.08.2023	8.423.579,00	BCH
TÜRKİYE FINANS	TL	6.000.000,00	25.04.2023	KF	13,55	25.07.2023	6.000.000,00	BCH
ZİRAAT	TL	4.204.859,79	31.03.2023	KGF	TL REF+2	28.03.2024	5.000.000,00	TAKSİTLİ
AKBANK	TL	5.000.000,00	4.01.2023	KF	22,3	27.09.2023	5.000.000,00	BCH
YAPIKREDİ	TL	5.300.000,00	6.04.2023	KF	36	3.10.2023	5.300.000,00	SPOT
INGBANK	TL	4.210.000,00	10.05.2023	KF	31,5	9.01.2024	4.210.000,00	bch
INGBANK	TL	9.500.000,00	31.05.2023	KF	31,5	9.01.2024	9.500.000,00	bch
HALKBANK	TL	1.850.000,00	3.02.2023	KF	TLREF+2,5	2.02.2024	1.850.000,00	BCH
INGBANK	TL	3.696.636,72	19.04.2023	KF+çek	31,5	9.01.2024	4.000.000,00	bch
VAKIFBANK	TL	1.850.000,00	13.02.2023	KF	TLREF+4,15	10.08.2023	1.850.000,00	SPOT
VAKIFBANK	TL	2.000.000,00	22.02.2023	KF	TLREF+5	21.08.2023	2.000.000,00	SPOT
HALKBANK	TL	1.500.000,00	16.02.2023	KF	TLREF+2,5	15.02.2024	1.500.000,00	BCH
ZİRAAT	TL	1.000.000,00	21.02.2023	KF	TL REF+8	21.02.2024	1.000.000,00	BCH
YAPIKREDİ	TL	4.600.000,00	27.01.2023	KF	17,95	25.07.2023	4.600.000,00	BCH
HALKBANK	TL	1.650.000,00	17.03.2023	KF	TL REF+2,5	15.03.2024	1.650.000,00	BCH
İŞBANK	TL	17.000.000,00	16.03.2023	KF	13,9	15.09.2023	17.000.000,00	SPOT
ZİRAAT KATILIM	TL	7.000.000,00	14.06.2023	KF	13,7	12.09.2023	7.000.000,00	SPOT
FINANSBANK	TL	5.000.000,00	26.04.2023	KF	14,4	25.07.2023	5.000.000,00	BCH
AKLEASING	TL	744.166,00	16.03.2023	LEASING	31	20.02.2026	6.234.668,32	TAKSİTLİ
Diğer	TL	3.171.039,07						
TOPLAM		143.593.199,94						

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

20 EYLÜL 2023

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 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.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandıracaktır.

Mustafa DOĞAN
Yönetim Kurulu Başkanı



Yağmur DOĞAN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.



Mert DOĞAN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.



Halit KIRATLI
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi



M. Coşkun KARADENİZ
Bağımsız Yönetim Kurulu
Üyesi

