

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 05.10.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 41.750.000 TL'den 55.750.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 14.000.000 TL ve 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 üzere toplam 17.000.000 TL nominal değerli B grubu paylarının 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, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.dofe.com.tr ve www.gedik.com 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.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"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, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

06 Ekim 2023

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....	7
2. ÖZET.....	10
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	36
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	36
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	38
6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER.....	59
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	69
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	102
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	102
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	106
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	126
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	131
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	131
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	133
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	133
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	139
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	139
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	141
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	142
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	143
21. DİĞER BİLGİLER.....	147
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	154
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	157



06 Ekim 2023

**DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 55065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	162
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	169
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	179
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	180
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	182
29. SULANMA ETKİSİ	184
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	185
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	187
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	187
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	195
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	196
35. EKLER.....	197



06 Ekim 2023

DOFER MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Atatürk Bulvarı 2 No: 34 Çarşı Plaza Altındağ / ANKARA
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 08320010009400010
Tic. Sic. Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofert.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	: Anonim Şirketi
AB	: Avrupa Birliği
ABD, US	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, Amerikan Doları, USD	: Amerika Birleşik Devletleri Doları
Aracı Kurum	: Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Avro, EUR	: Avrupa Birliği Para Birimi
BİAŞ, BİST, Borsa, Borsa İstanbul	: Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	: Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BOSB	: Başkent Organize Sanayi Bölgesi
Covid-19 Pandemisi	: Koronavirüs Hastalığı / Covid-19 Pandemisi
ÇED Yönetmeliği	: 25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
FAVÖK	: Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Faaliyet Karı
Garanti Leasing	: Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
GBP	: İngiliz Sterlini
Gedik Yatırım	: Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
GES	: Güneş Enerji Santrali
GSYİH	: Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
ISIN	: Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İhraççı / Şirket / Dofer / Dofer Yapı	: Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İMSAD	: Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği
ING	: ING Bank A.Ş.
İşlem Günü	: İlgili düzenlemeler çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. nezdindeki Pay Piyasası’nın işlem yapılmak üzere açık olduğu ilan edilen gündür
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi
Kg	: Kilogram
KGF	: Kredi Garanti Fonu
KOSGEB	: T.C. Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi
Kurul, SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
m	: Metre
m ²	: Metrekare
Mm	: Milimetre
Md	: Madde numarası
MKK MALZEMELERİ YAPIL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.



06 Ekim 2023

Özaltı Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındagı / ANKARA
312 319 45 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Kod: 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

M.D. / A.D.	:	Mevcut değil / Hesaplanamamıştır
MW	:	Megawatt
OAİB	:	Orta Anadolu İhracatçılar Birliği
OHAL	:	Olağanüstü Hal
OSB	:	Organize Sanayi Bölgesi
SPKn	:	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCK	:	Türk Ceza Kanunu
TEDAŞ	:	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	:	Türk Lirası
TMS	:	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	:	Türk Ticaret Kanunu
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu
ÜFE	:	Üretici Fiyat Endeksi
YBBO	:	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



06 Ekim 2023

Jofer YAPI MALZEMELERİ
 SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
 Jut Ozal Bulvarı 2 No: 3 / Beşiktaş / Beşiktaş / ANKARA
 0 312 319 46 71 / fax: 0 312 362 41 86
 © Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3021 0100 940 0010
 Kara Kurumlar V.D. 302 1011 0034 www.jofer.com.tr

5

Gedik Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 05.07.2023 tarih ve E-18454353-100.06-18160 sayılı yazısında;

"Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulumuz tarafından halka arz izahnamesinin 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 Ana Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanmış hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) 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 Şirket'in 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,

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 dayanarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Kurulumuza iletilmesine karar verilmiştir."

İfadelerine yer verilmiştir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



06 Ekim 2023

Dofer YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
İrgüt Özal Bulvarı 2. No: 34 Biber Plaza Altındağ / ANKARA
T: 0 312 319 46 71 pbx: 0 312 362 41 86
C. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0934 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.
[Handwritten signature]

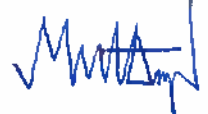
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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	Sorumlu Olduğu Kısım:
Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi  YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tungut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86 Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010 Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr 26/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
Mustafa DOĞAN Yönetim Kurulu Başkanı, Ortak  26/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
Yağmur DOĞAN Yönetim Kurulu Üyesi, Ortak  26/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

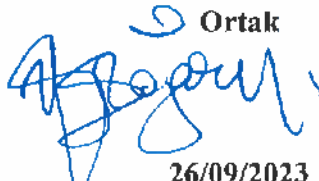
Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
Mert DOĞAN Yönetim Kurulu Üyesi, Ortak  26/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI



06 Ekim 2023

**Dofer YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Tungut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
Yasemin DOĞAN Ortak  26/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  Gökhan Tosun Yönetim Kurulu Üyesi Ersan Akpınar Genel Müdür 26/09/2023	İZAHNAMENİN 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.

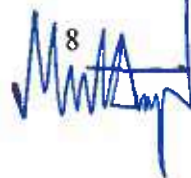
Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Ercüment Çiftçi Sorumlu Denetçi	30.06.2023, 30.06.2022, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporları



06 Ekim 2023

Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Günalçin Hukuk Bürosu Av. Arzum Günalçin	BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU


YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Türkü Oza Bulvarı 2. No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 40 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56066 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 001 0094 www.dofer.com.tr



Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI Tarih ve Rapor No: 26/01/2023-2023/7, 17/01/2023-2023/5, 26/01/2023-2023/06, 20/01/2023-2023/4, 20/01/2023-2023/3



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34, Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 315 46 11 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 55065 Mersis No: 0 3029 0100 940 0010
Ankara Kurumlar D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

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 yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	- Anonim Şirketi - T.C. Kanunları - Türkiye Cumhuriyeti - Turgut Özel Bulvarı 2 No: 34 Altındağ / Ankara - Telefon: 90 312 319 46 71 - Faks: 90 312 362 41 86
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket 23.01.1985 tarihinde Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla Ankara'da kurulmuştur. Kuruluşunun ilk yıllarında yalnızca ticaret yaparak faaliyet gösteren Şirket "Nervürlü İnşaat Demiri" toptan ve perakende satışına odaklanmıştır. 2005 yılında Sincan Başkent Organize Bölgesi'nde bulunan 7,200 m ² 'lik alan üzerinde 1,500 m ² 'lik kapalı alanda hazır demir ve muhtevi ürünler üretimine başlamıştır. 2006 yılında Sincan Başkent Organize Bölgesinde bulunan 7,200 m ² 'lik alan üzerinde üretim yapılan hazır demir ve muhtevi ürünler üretim alanı 1,500 m ² 'den 3,000 m ² 'ye çıkarılmıştır. 2015 yılında ise Sincan Başkent



06 Ekim 2023

Dofer

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özel Bulvarı 2 No: 34 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56063 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]



06 Ekim 2023

Organize Bölgesinde bulunan 7,200 m²'lik alan 14,400 m²'ye çıkartılmış, üretim alanı 8,600 m²'ye artmış, böylelikle genişleyen üretim alanıyla hazır demir ve muhtevî ürünler üretiminin yanı sıra Çelik Hasır üretimine de başlanmıştır. 2017 yılında Şirket'in sektördeki bilinirliğinin artması, kurumsallaşma adımları, tasarım yatırımlarına ve toplam kalite yönetiminin Şirket'in odağına yerleşmesi doğrultusunda artan pazar payı ile Şirket yeni yatırımlar için karar alarak Karabük Organize Sanayi Bölgesinde ikinci çelik hasır fabrika yatırımını yapmıştır. 2018 yılında üretimini yaptığı ürünlerin ihracatı için Şirket bünyesinde birim oluşturulmuş, yurt dışı pazar araştırması ve teknik yeterlilik analizleri yapılmış, Ortadoğu ve Türkiye Cumhuriyetleri bölgesine ağırlık verilerek 15.06.2012 tarihli Orta Anadolu İhracatçılar Birliği ("OAİB") belgesi kapsamında ihracat yapılmaya başlamıştır. İhracata yönelik yapılan çalışmalar neticesinde 2019 yılında ise 1,9 milyon TL tutarında ihracat gerçekleşmiştir. Şirket, artan talepleri karşılamak amacıyla kapasite yatırımlarına devam ederek, 17.01.2019 itibarıyla Karabük Organize Sanayi Bölgesinde çelik hasır üretimine yönelik 30,000 m²'lik alan üzerinde 8,780 m²'lik kapalı alanda üretim hatlarını devreye sokmuştur. Karabük Organize Sanayi Bölgesi üretim tesisimizin saha depo alanın zemin güçlendirmesi ve genişletilmesi amacıyla 10 milyon TL'lik yatırım yapılmıştır. Üretim tesislerinin elektrik ihtiyacını karşılamak için Karabük Organize Bölgede bulunan fabrikamıza 960 kWe çatı GES yatırım için 2023 yılında sözleşmesi imzalanarak TEDAŞ onayı ve teşvik belgesi alınmıştır. Montaj tamamlanmış, sistem devreye girmiş olup, izahname tarihi itibarıyla sisteme elektrik vermektedir. Yatırım tutarı yaklaşık 851 bin USD seviyesindedir. Ayrıca Başkent Organize Bölgesinde bulunan fabrika üzerindeki 954 kWe çatı GES için TEDAŞ onayı ve teşvik belgesi alınmıştır. Montaj tamamlanmış ve kabul beklenmekte olup 2023 yılı 3.çeyrek itibarıyla tamamlanması beklenmektedir. Yatırım tutarı yaklaşık 668 bin USD seviyesindedir. Mevcut durumda Şirket 2 fabrikası ile faaliyetlerine devam etmektedir. Ankara Başkent OSB'de 8.600 m² kapalı, 5.800 m² açık olmak üzere toplam 14.400 m² alanlı fabrikanın yıllık üretim kapasitesi şu şekildedir: çubuk üretimi 1.000 ton, çelik hasır üretimi 33.525 ton ve inşaat demiri ebatlama ve bükme (hazır demir) 37.200 ton olmak üzere toplam kapasite 71.725 tondur.

Karabük OSB'de ise 8.780 m² kapalı, 21.220 m² açık olmak üzere toplam 30.000 m² alanlı fabrika sahası bulunmakta olup, söz konusu fabrikanın yıllık üretim kapasitesi çubuk üretimi 11.321 ton, çelik hasır üretimi 50.760 ton olmak üzere toplam 62.081 tondur.

Üretimi Gerçekleştirilen Ara ve Nihai Mamuller Hakkında Genel Bilgi

Şirket'in ana faaliyet konusu soğuk çekme yöntemi ile çekilerek nervürlenerek üretilen yüksek dayanım gücüne sahip olan çelik hasır, çelik hasır üretiminde ve betonarme yapılarda kullanılan düz ve nervürlü çelik çubuk, yüksek karbonlu çelik tel, inşaat demirinin ince hali olan soğuk çekilmiş kangal, hasır, düz telin belli ölçülerde sarmallar halinde dokunması sonucu oluşan örgü teli, fens teli, inşaat çeliğinin bükülmesiyle elde edilen kolon ve kiriş gibi taşıyıcı sistem elemanlarının boyuna donatılarını saran etriye kolon veya perdelerde kullanılan karşılıklı düşey donatıları birbirine bağlayan ve mesafeyi sabit tutarak aynı uzaklıkta durmasını sağlayan çiroz ve hazır demir mamüllerinin üretimini gerçekleştirme imkanına sahiptir.

Şirket'in söz konusu üretim faaliyetlerine ek olarak Ankara merkez ofis ve Karabük ve Başkent OSB fabrikalarındaki üretim birimlerinde inşaat demiri alım ve satım departmanları da bulunmaktadır. İnşaat demiri alıcı firmalardan gelen talepler doğrultusunda imalatçı firmalardan tedarik edilerek depolanmaktadır. Gelen siparişler doğrultusunda da satışı yapılmaktadır.

Şirket başta Türk Standartları olmak üzere dünyada genel kabul edilen TÜV AUSTRIA TURK standartlarında üretim yapmaktadır. Bu standart Avrupa ülkelerinde geçerli EN10080 standardı olup betonarme yapılarda kullanım için çubuk, kangal (çubuk, tel) ve doğrultulmuş kangal biçimlerde imal ve teslim edilen kaynaklanabilir ve kaynaklanmaz donatı çeliğinin performans özelliklerine ilişkin genel gerekleri ve tarifleri kapsar.

Çelik Hasır

Çelik hasır, yatay (döşeme) ya da dikey (perde) geniş satırlı betonarme elemanlarının yüksek kaliteli (S 500bs veya S 500bk) donatı malzemesidir. Soğuk çekilerek mukavemeti artırılmış çelik çubukların (St IVb) birbirlerine elektrik nokta kaynağı ile bağlanmaları suretiyle imal edilirler.

Hazır Demir

Hazır demir, inşaatlarda proje çizimlerine göre belirlenen ölçülerde firesiz bir şekilde üretilmesidir. Hazır Demir şantiyelerde firesiz kullanımının yanında



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56805 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

işçilik maliyeti, hızlı üretim, yerden tasarruf ve enerji tasarrufu sağlamaktadır. Hazır demir üretimi tedarikçilerden gelen TS 708 standartlarında S420 ve B420 kalitesindeki nervürlü demirlerin üretim sahamıza gelmesiyle ve proje ölçülerine göre cins, adet ve boylarına göre üretilip sevk edilmektedir. Hazır Demir üretim aşamasında kesme ve bükme olarak iki etaptan oluşur.

Müşteriler, Hizmet Verdiği Sektörler ve Satış Kanalları

Dofer Yapı 2022 yılsonu itibarıyla Türkiye’de doğrudan aracılığı ile 250’den fazla müşteriye satış yapmaktadır.

Şirket bünyesinde 5 deneyimli personelden oluşan satış ve pazarlama departmanı bulunmaktadır. Söz konusu ekip, müşterinin talebi doğrultusunda ilgili ürünün tedarigi, termin süreci ve lojistiği dikkate alınarak fiyat politikasını oluşturur, sipariş formunu hazırlayarak yönetici onayına sunar ve teklif olarak alıcıya iletilir. Siparişin onaylanmasını takiben ilgili fabrikaya bilgilendirme yapılarak sipariş üretim takvimine alınır. Üretimin tamamlanmasının ardından satış ve pazarlama departmanı tekrar devreye girerek lojistik işlemleri başlatılır. Müşteriye teslimate kadar söz konusu ekip süreci takip ederek yönetir. Şirket yurt içi satışlarını iki kanaldan gerçekleştirmekte olup, söz konusu satış kanallarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

a) Yatırımcılar (Müştebbisler): Yatırım kararı alan kamu veya özel şirketlerin kendileri için kuracağı fabrika, tesis, depolama alanı, vb. endüstriyel projeler için üretim ve satış yapmaktadır. Toplam ciro içindeki payı %6,5’dir. Söz konusu kanaldan çelik hasır ve demir imalatın satış oranı %1,3 iken ticari demir satışın oranı ise %5,2’dir.

b) Yüklenici Firmalar: Kamu veya özel endüstriyel ve inşaat projeleri gerçekleştirecek yüklenici firmaların üstlendiği projelerin ihtiyaçları doğrultusunda üretim ve satış yapmaktadır. Toplam ciro içindeki payı %93,5’dir.

Şirket’in izahnamede incelenen dönemler itibarıyla ürün bazında TL satış kırılımı ile miktar kırılımı aşağıda verilmektedir:

SATIŞLAR (TL)	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Demir Ticareti Grubu	396.178.263	486.277.469	513.813.287	170.617.526	249.112.816
Çelik Hasır Ticareti Grubu	3.085.046	2.935.935	1.996.516	252.904	568.313
Çelik Hasır İmalat Satışları Grubu	193.605.611	370.253.832	728.967.528	323.195.020	405.173.232
Hazır Demir Grubu	33.935.027	61.407.964	131.552.869	51.714.154	55.897.706
Hurda Grubu	2.185.875	4.718.537	5.078.696	1.915.861	2.373.876



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Köşumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Diğer Ticari Mallar	406.329	246.507	17.742.872	1.814.625	0
Diğer Gelirler	1.856.280	1.220.741	2.365.515	1.365.234	2.407.239
Toplam	631.252.130	927.060.984	1.401.517.383	558.875.325	715.533.181

Ürünler - Satışlar (Kg)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Çelik Hasır	52.875.105	52.572.168	51.743.714	24.441.982	25.963.222
Hazır Demir	9.960.498	9.888.825	10.349.099	3.993.825	3.917.663
Kangal Demir	21.893.350	7.447.410	3.276.486	581.370	1.086.850
Standart Demir	97.242.815	73.905.435	41.381.563	13.868.903	16.673.222
Hurda	705.280	1.082.239	664.170	232.940	289.700
Tüfah	252.260	291.480	222.560	99.790	97.320
Diğer Satışlar	969.563	420.719	149.174	22.122	96.410
Toplam	183.898.871	145.608.276	107.786.766	43.240.932	48.124.387

Buna göre 2020-2021 yıllarında cirodan en yüksek payı demir ticareti (2020: %63, 2021: %53), 2022-2023/06 dönemleri itibarıyla cirodan en yüksek payı çelik hasır üretimi satışları (2022: %52, 2023/06: %56,6) almaktadır.

SATIŞLAR (%)	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Demir Ticareti Grubu	62,8%	52,5%	36,7%	31,0%	34,8%
Çelik Hasır Ticareti Grubu	0,5%	0,3%	0,1%	0,0%	0,1%
Çelik Hasır İmalat Satışları Grubu	30,7%	39,9%	52,0%	58,7%	56,6%
Hazır Demir Grubu	5,4%	6,6%	9,4%	9,4%	7,8%
Hurda Grubu	0,3%	0,5%	0,4%	0,3%	0,3%
Diğer Ticari Mallar	0,1%	0,0%	1,3%	0,3%	0,0%
Diğer Gelirler	0,3%	0,1%	0,2%	0,3%	0,3%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörler incelenirken demiri de kapsamı ve daha fazla ve nitelikli veriye ulaşılabilmesi nedeni ile demir-çelik sektörü dikkate alınmıştır.

Şirket'in satışları ağırlıklı olarak yurt içine yapılmaktadır (2020: %99,7, 2021: 99,7, 2022: 99,1, 2023/06: %99,1).

Demir ve çelik ürünlerinin yüksek navlun giderleri nedeniyle genelde yakın bölgelere satışı yapılmaktadır. İç Anadolu Bölgesi Başkent Organize Sanayi Bölgesinde ve Karadeniz Bölgesi Karabük Organize Sanayi Bölgesinde bulunan üretim tesislerimizin lojistik avantajları dolayısıyla bölgesel satışlarda İç Anadolu (2020: %42, 2021: %36, 2022: %41, 2023/06: %42,6) ve Karadeniz Bölgeleri (2020: %30, 2021: %36, 2022: %31, 2023/06: %20,6) ilk sıraları almaktadır. Şirket yurt dışı satışlarını ağırlıklı olarak Gürcistan, Kıbrıs, Kırgızistan, Polonya ve



06 Ekim 2023



YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Turgut Özal Bulvarı No: 34 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 349 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 280665 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

İngiltere gibi ülkelere gerçekleştirmektedir. Buna göre, 2020 yılında yurt dışı satışların %30'u Gürcistan'a yapılırken 2022 yılında bu oran %73 olmuştur.

Sektöre bakıldığında, TÜİK verilerine göre çelik hasır üretiminde bulunan şirket sayısı 2018'den 2021 yılına kadar artmış olup, 2022 yılında azalarak 23 olmuştur. Üretim ise tabloda belirtilmiş olup, 2022 yılında bir önceki yıla göre %22,5 azalarak 225,8 bin tondan 175,0 bin tona gelmiştir.

Yıl	Şirket Sayısı	Üretim (Kilogram)
2018	18	163.047.387
2019	18	98.735.614
2020	20	218.028.516
2021	25	225.859.744
2022	23	175.022.482

Çelik hasır tarafında Şirket'in üretimini yaptığı ürünlerin NACE kodu aramasıyla TÜİK verileri doğrultusunda Şirket'in pazar payı 2020, 2021, 2022 yıllarında sırayla %18,8, %19,5 ve %26,5 olarak hesaplanmaktadır.

B.4a **İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**

Rusya – Ukrayna savaşı ile enerji ve hammadde fiyatlarında yaşanan dengesizliklerin etkisiyle hem arz güvenliğini sağlamak hem de tüketicileri yüksek maliyet artışlarından koruyabilmek yönünde politikalar benimsenmiştir. Küresel endüstriyel enerji tüketiminin en yüksek olduğu sektörlerden biri inşaat ve yapı sektörüdür. Genel olarak enerji ve navlun maliyetlerindeki artışlar, inşaat malzemelerinin ve ürünlerinin fiyatlarına da yansıtılmaktadır. Öte yandan, sanayi yatırımlarında öngörülen büyüme doğrultusunda sanayi tesisleri yatırımları, organize sanayi bölgelerindeki yatırımlar ile planlanan özel projelerde artış beklenmekte olup, bu olumlu gelişmeler Şirket'in avantajına olacaktır. Ülkemizin üzerinde bulunduğu fay hatlarının son yüzyılda aktif olarak ve belli aralıklarla yıkıcı depremlere sebep olması, öngörülemez ve beklenmedik olmaları, yarattıkları tahribatı artırmakta hem sosyal hem de ekonomik olarak önemli ölçüde ülkemizi derinden etkilemektedir. Şubat ayında yaşanan ve 11 ilimizde etkisini gösteren deprem felaketi sonrasında söz konusu illerimizde konut, sosyal alan, hastane ve sağlık merkezleri, üretim tesisleri gibi yapıların yeniden inşası önümüzdeki yıllarda önemli bir odak olacaktır. Olası bu ve benzeri afetler sonucunda yeniden yapılanma çalışmalarının ve yeni projelerin Şirket'in satışları üzerinde artırıcı etkisi olacaktır.



06 Ekim 2023

B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Yoktur.																																																		
B.6	Sermayedeki 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 hakkında bilgi	30.06.2023 itibarıyla Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan, Yasemin Doğan'ın her biri Şirket sermayesinde sırasıyla 22.127.500, 9.602.500, 9.602.500 ve 417.500 TL nominal değerli paya sahiptir. Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan ve Yasemin Doğan Şirket sermayesinde sırasıyla 4.240.000, 1.840.000, 1.840.000 ve 80.000 adet (toplamda 8.000.000 adet) A grubu imtiyazlı paya ve 17.887.500, 7.762.500, 7.762.500 ve 337.500 adet (toplamda 33.750.000 adet) imtiyazsız B grubu paya sahiptir. A grubu payların genel kurul toplantılarında 5 oy hakkı vardır. <table><tr><th>Unvanı / Adı Soyadı</th><th>Pay Grubu</th><th>İmtiyaz (Var/Yok)</th><th>Nominal Tutar (TL)</th><th>(%)</th></tr><tr><td>Mustafa Doğan</td><td>A</td><td>Var</td><td>4.240.000</td><td>10,2%</td></tr><tr><td>Mustafa Doğan</td><td>B</td><td>Yok</td><td>17.887.500</td><td>42,8%</td></tr><tr><td>Yağmur Doğan</td><td>A</td><td>Var</td><td>1.840.000</td><td>4,4%</td></tr><tr><td>Yağmur Doğan</td><td>B</td><td>Yok</td><td>7.762.500</td><td>18,6%</td></tr><tr><td>Mert Doğan</td><td>A</td><td>Var</td><td>1.840.000</td><td>4,4%</td></tr><tr><td>Mert Doğan</td><td>B</td><td>Yok</td><td>7.762.500</td><td>18,6%</td></tr><tr><td>Yasemin Doğan</td><td>A</td><td>Var</td><td>80.000</td><td>0,2%</td></tr><tr><td>Yasemin Doğan</td><td>B</td><td>Yok</td><td>337.500</td><td>0,8%</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td></td><td></td><td>41.750.000</td><td>100,00%</td></tr></table> Şirket esas sözleşmesinin ilgili maddeleri uyarınca; - A grubu payların yönetim kuruluna aday olma ve aday gösterme ile genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B grubu payların imtiyazı yoktur. - Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. Şirket'in doğrudan yönetim hakimiyetine sahip olan ortağı Mustafa Doğan'ın Şirket'te yönetim hakimiyetine sahip olmasının sebebi Şirket sermayesinde sahip olduğu paylara bağlı oy haklarının oranı olup, yapılacak halka arz ve sermaye artırımını sonrası Şirket paylarının Borsa'da işlem görmesini müteakip anılan kişi Şirket'in yönetim hakimiyetini elde etmeye devam edecektir.	Unvanı / Adı Soyadı	Pay Grubu	İmtiyaz (Var/Yok)	Nominal Tutar (TL)	(%)	Mustafa Doğan	A	Var	4.240.000	10,2%	Mustafa Doğan	B	Yok	17.887.500	42,8%	Yağmur Doğan	A	Var	1.840.000	4,4%	Yağmur Doğan	B	Yok	7.762.500	18,6%	Mert Doğan	A	Var	1.840.000	4,4%	Mert Doğan	B	Yok	7.762.500	18,6%	Yasemin Doğan	A	Var	80.000	0,2%	Yasemin Doğan	B	Yok	337.500	0,8%	TOPLAM			41.750.000	100,00%
Unvanı / Adı Soyadı	Pay Grubu	İmtiyaz (Var/Yok)	Nominal Tutar (TL)	(%)																																																
Mustafa Doğan	A	Var	4.240.000	10,2%																																																
Mustafa Doğan	B	Yok	17.887.500	42,8%																																																
Yağmur Doğan	A	Var	1.840.000	4,4%																																																
Yağmur Doğan	B	Yok	7.762.500	18,6%																																																
Mert Doğan	A	Var	1.840.000	4,4%																																																
Mert Doğan	B	Yok	7.762.500	18,6%																																																
Yasemin Doğan	A	Var	80.000	0,2%																																																
Yasemin Doğan	B	Yok	337.500	0,8%																																																
TOPLAM			41.750.000	100,00%																																																
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<table><tr><th>Ana Hesap Kalemleri TL</th><th>31.12.2020</th><th>31.12.2021</th><th>31.12.2022</th><th>30.06.2023</th></tr><tr><td>Toplam Varlıklar</td><td>193.702.982</td><td>310.824.388</td><td>645.942.085</td><td>899.413.040</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>146.296.664</td><td>168.197.561</td><td>384.103.774</td><td>616.689.332</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td>47.406.318</td><td>142.626.827</td><td>261.838.311</td><td>282.723.708</td></tr><tr><td>Toplam Kaynaklar</td><td>193.702.982</td><td>310.824.388</td><td>645.942.085</td><td>899.413.040</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Kaynaklar</td><td>116.984.106</td><td>149.506.627</td><td>375.352.658</td><td>525.844.832</td></tr></table>	Ana Hesap Kalemleri TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023	Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040	Dönen Varlıklar	146.296.664	168.197.561	384.103.774	616.689.332	Duran Varlıklar	47.406.318	142.626.827	261.838.311	282.723.708	Toplam Kaynaklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040	Kısa Vadeli Kaynaklar	116.984.106	149.506.627	375.352.658	525.844.832																				
Ana Hesap Kalemleri TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023																																																
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040																																																
Dönen Varlıklar	146.296.664	168.197.561	384.103.774	616.689.332																																																
Duran Varlıklar	47.406.318	142.626.827	261.838.311	282.723.708																																																
Toplam Kaynaklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040																																																
Kısa Vadeli Kaynaklar	116.984.106	149.506.627	375.352.658	525.844.832																																																



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 03020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar M.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

16

16

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

16

Uzun Vadeli Kaynaklar	46.785.757	51.098.896	50.808.769	102.672.125
Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083

Dönen varlıklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 146.296.664, 168.197.561, 384.103.774 ve 616.689.332 TL tutarındadır. 2020 yıl sonu itibarıyla dönen varlıkların toplam varlıklar içindeki ağırlığı %75,5 iken, 2021 yıl sonu itibarıyla söz konusu oran %54,1 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yıl sonunda ise dönen varlıkların toplam varlıklardaki ağırlığı %59,5 seviyesine, 2023/06 aylık dönemde %68,57 seviyesine yükselmiştir. 30.06.2023 itibarıyla söz konusu artış, dönen varlıklarda, diğer alacaklar ve stoklar kalemlerinin sırası ile %40, %217 artması nedeniyle %61 oranında artmasından kaynaklanmaktadır.

Öte yandan, Şirket'in varlıkları 2020-2021-2022 yılları itibarıyla ağırlıklı olarak kısa vadeli dış kaynaklarla finanse edilmekte olup, özkaynakların payı ilgili dönemlerde %15,5-%35,5 bandında seyretmiştir. 30 Haziran 2023 itibarıyla da %30,1 olarak gerçekleşmiştir.

İzahnamede yer alan dönemler itibarıyla ana hesap kalemlerine ilişkin önemli değişimler aşağıda açıklanmaktadır.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 11.884.220, 24.873.280 ve 97.153.873 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde nakit ve nakit benzerleri 112.436.806 TL olup 2022 yıl sonuna göre yaklaşık %16 oranında artış vadesiz mevduat kalemindeki yükselişten kaynaklanmaktadır.

Ticari alacaklar, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 56.438.820, 60.290.416 ve 33.550.583 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde 55.970.531 TL tutarındadır. Ticari alacaklar kalemi, ilgili finansal dönemlerde büyük ölçüde, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklardan oluşmaktadır. 2022 yılında tahsilat sürelerinin kısalması ile enflasyon etkisiyle cirodaki artışa karşın vadeli alacaklar önceki yıllara göre azalmıştır.

Ticari alacaklar, Şirket'in önemli performans göstergelerinden olan işletme sermayesinin unsurlarından biridir. 2023/06 aylık dönemde ortalama alacak tahsilat süresi 13 gün olup (6 aylık



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 48 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 58965 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar M.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



06 Ekim 2023

DOFER
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 84 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56305 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofers.com.tr

**YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

dönem için hesaplanmıştır), ticari alacakların toplam satışlar içindeki payı yaklaşık %4 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Diğer alacaklar, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 32.334, 0 ve 50.452.183 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde 70.431.877 TL tutarındadır r. Diğer alacaklar hesabı verilen depozito ve teminatlardan ve diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır. 2022 ve sonrasında söz konusu hesaptaki artışın temel sebebi 2022 yılı mayıs ayından itibaren demir çelik ürünlerindeki tevkifat sebebiyle vergi iadesi alacaklarındaki artıştır.

Stoklar, 2020-2021-2022 yılsonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 52.035.768, 53.566.778 ve 83.280.551 TL tutarındadır. Stoklar 2023/06 aylık dönemde 264.173.613 TL'dir. Stoklar hesabı, esas olarak ilk madde ve malzemeler, yarı mamuller, mamuller ve ticari mallar kalemlerinden oluşmaktadır. Stoklarda 31 Aralık 2022 itibarıyla 2021 yıl sonuna göre yaklaşık %55,8 oranında, 2023/06 aylık dönemde 2022 yıl sonuna göre %217 oranında artış gerçekleşmiş olup, stoklar kalemi fiyatlardaki artışa paralel olarak yıllar itibarıyla sürekli bir artış eğiliminde olmuştur.

Peşin ödenmiş giderler, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 25.720.016, 27.025.871 ve 97.455.906 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde peşin ödenmiş giderler hesabı 78.901.771 TL'dir. Peşin ödenmiş giderler hesabı, gelecek aylara ait giderler, iş avansları ve stoklar için verilen avanslar kalemlerinden oluşmaktadır. 2022 yıl sonu itibarıyla 2021 yıl sonuna göre %260 oranındaki artışın ana sebebi esasen ana tedarikçiye verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Ana tedarikçi firmadan vadeli alımlar karşılığında %25 avans verilmekte olup vadeli alımların yoğun olduğu dönemlerde verilen sipariş avans bakiyesi dönemsel artmaktadır. 2023/06 aylık dönemde 2022 yıl sonuna göre ise %19 azalmıştır.

Diğer dönen varlıklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 185.506, 2.441.216, 22.210.678 TL ve 34.774.734 TL tutarında olup, detayında devreden KDV yer almaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar ve ertelenmiş vergi varlığından oluşmaktadır.

Diğer alacaklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda

sırasıyla 12.465, 12.465, 21.737 TL ve 25.682 TL tutarındadır. Diğer alacaklar hesabı verilen depozito ve teminatlardan ve diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır.

Maddi duran varlıklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 44.683.964, 133.216.558, 260.571.574 TL ve 274.662.405 TL tutarındadır. Maddi duran varlıklar hesabı, esas olarak arazi ve arsalar, yer altı ve yerüstü düzenleri, binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırım kalemlerinden oluşmaktadır. 2021 ve 2022 yıl sonları itibarıyla önceki yıl sonuna göre sırasıyla %198,1'lik ve %95,6'lık artışlar, esas olarak maddi duran varlık yeniden değerlemelerinden kaynaklı yükselişten kaynaklanmaktadır. Maddi duran varlıklar 2023/06 aylık dönem itibarıyla 2022 yıl sonuna göre yaklaşık %5 oranında artarak 274.662.405 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kullanım hakkı varlıkları, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 2.253.607, 8.873.742 TL, 0 TL ve 6.156.857 TL tutarındadır. Söz konusu tutar Şirket'in leasing yoluyla aldığı üretim hattına aittir.

Maddi olmayan duran varlıklar, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 4.645 ve 3.911 TL tutarındadır. 2022 ve sonrasında ise maddi olmayan duran varlıklar kalemini oluşturan yazılımlar itfa olduğu için 2022 ve 2023/06 itibarıyla net defter değeri sıfırdır.

Ertelenmiş vergi varlığı, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 451.637, 520.151, 1.245.000 TL ve 1.669.464 TL tutarındadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemlerinden oluşmaktadır. 2020-2021-2022 yılsonları ile 2023 yılı ilk 6 aylık dönem itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla %60,4, %48,1, %58,1 ve %58,5'tir.

Kısa Vadeli Yük / Toplam Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yük	116.984.106	149.506.627	375.352.658	525.844.832
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
Kısa Vadeli Yük / Toplam Varlıklar	60,4%	48,1%	58,1%	58,5%



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 49 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 25665 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

Kısa vadeli borçlanmalar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 38.558.043, 68.055.065, 74.197.798 TL ve 143.593.199 TL tutarındadır. Şirket 2023 yılı ilk 6 aylık dönemde deprem faciasından kaynaklı olarak yurt içindeki arz talep dengesinin bozulmasından dolayı güvenli stok seviyesini artırma kararı almış olup, söz konusu karar kısa vadeli borçlanmaları artırmıştır. Öte yandan, Şirket ilgili dönemde çatı GES yatırımlarını başlatmış olup, söz konusu yatırım için kredi kullanılmıştır. Kısa vadeli banka kredileri TL cinsinden olup, 2023/06 aylık dönem itibarıyla TL kredilerin toplam krediler içindeki payı %100'dür. 2023/06 aylık dönem itibarıyla Şirket net borç pozisyonundadır. 2020-2021-2022 yılsonları ile 2023 yılı ilk 6 aylık dönem itibarıyla kısa vadeli borçlanmalar toplam pasif içinde sırasıyla %19,9, %21,9, %11,5 ve %15,97'lik pay almaktadır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar / Toplam Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Borçlanmalar	38.558.043	68.055.065	74.197.798	143.593.199
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
Kısa Vadeli Borçlanmalar / Toplam Varlıklar	19,91%	21,90%	11,49%	15,97%

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2023 yılı ilk 6 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 0 TL, 0 TL, 17.155.810 TL ve 0 TL tutarındadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları hesabı, uzun vadeli kredilerin kısa vadeli anapara taksitleri ile faizlerinden oluşmaktadır.

Ticari borçlar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 64.754.870, 52.860.153, 155.201.746 TL ve 60.585.701 TL tutarındadır. Şirket'in 2020-2021-2022 yıllarında ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 144.636 TL, 148.228 TL, 72.513 TL ve 0 TL ilişkili taraflara ticari borcu olmuştur. Ticari borçlar hesabı, ağırlıklı olarak ilişkili olmayan taraflara ticari borçlardan oluşmaktadır. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar ise çek ve borç senetleri ile satıcılar cari hesabı ve tahakkuk etmiş vade farkı gelirinden oluşmaktadır.

Ticari borçlardaki, 2022 yıl sonunda bir önceki yıla göre yaklaşık %193,6 artış, esas olarak enflasyon ve kurun fiyatlar üzerindeki artırıcı etkisi doğrultusunda TL bazında artan ticaret hacmi ile yapılan vadeli alımlar doğrultusunda satıcılara cari hesap borcundaki artıştan kaynaklanmaktadır. 2023/06 aylık dönem



06 Ekim 2023

YARIL MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
 Turgut Özal Bulvarı No: 44 Dofer Plaza Altında / ANKARA
 Tel: 0 312 315 45 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
 Tic. Sic. No: 30105 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
 Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

itibarıyla ise ticari borçlar %61,0 oranında gerilemiştir. Söz konusu gerileme borç senetlerindeki düşüş kaynaklıdır.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 153.367 TL, 184.933 TL, 2.390.997 TL ve 1.449.955 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak çalışanlara sağlanan kıdem tazminatları ile ilgilidir.

Diğer borçlar, 2020-2021 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 493.937 ve 4.900 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak ilişkili taraflara diğer borçlar ve diğer çeşitli borçlar kalemlerinden oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 11.244.103 TL, 23.967.357 TL, 75.045.658 TL ve 245.546.245 TL tutarındadır. İlgili tutarlar alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır. 2022 yıl sonu itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %213'lük artışın ve 2023/06 aylık dönemde 2022 yıl sonuna göre %227 oranındaki artışın temel nedeni enflasyon ve kurun fiyatlar üzerindeki artırıcı etkisinden kaynaklanmaktadır.

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü, 2022 yıl sonu itibarıyla 16.023.349 TL ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla 2.640.632 TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 1.779.786 TL, 4.434.219 TL, 35.337.300 TL ve 72.029.098 TL tutarındadır ve ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar, diğer uzun vadeli yükümlülükler ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yük. / Toplam Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Uzun Vadeli Yük.	46.785.757	51.098.896	50.808.769	102.672.125
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
Uzun Vadeli Yük. / Toplam Varlıklar	24,2%	16,4%	7,9%	11,4%

Uzun vadeli borçlanmalar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 44.445.008 TL, 23.945.520 TL, 0 TL ve 57.178.992 TL tutarındadır. 30 Haziran 2023 itibarıyla Şirket'in yatırımları için aldığı banka kredilerinden dolayı 2022 yılsonuna göre artış göstermiştir.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Sofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 36 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 592 001 0094 www.doger.com.tr

Uzun vadeli karşılıklar, 2020-2021-2022 ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 1.810.668 TL, 2.084.725 TL, 5.413.045 TL ve 7.535.365 TL tutarındadır. Hesap çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmakta olup tamamı kıdem tazminatı karşılığı tutarıdır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 530.081 TL, 25.068.651 TL, 45.395.724 TL ve 37.957.768 TL tutarındadır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolar ile vergi mevzuatına göre hazırlanan mali tablolar arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Bu farklar, TFRS'ye göre ve vergi mevzuatına göre hazırlanan mali tablolarda bazı gelirlerin ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergiye tabi olmasından kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, geçici farkların geri çevrileceği tarihlerde yürürlükte olacak veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları, ödenmiş sermaye, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderler, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıllar karları veya zararları ve dönem net karı veya zararı kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in ana ortaklığına ait özkaynakları 2020-2021-2022 yılsonları ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 29.933.119 TL, 110.218.865 TL, 219.780.658 TL ve 270.896.083 TL'dir.

Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	15,5%	35,5%	34,0%	30,1%

Şirket'in ödenmiş sermayesi 2020-2021-2022 yılsonları ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 25.450.000 TL, 29.850.000 TL, 41.750.000 TL ve 41.750.000 TL'dir.

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/giderler hesabı maddi duran varlık değerlendirme artışları (2021: 73.519.387 TL, 2022: 146.137.407 TL) ve yeniden ölçüm kazançları/kayıpları (2021: 253.571 TL, 2022: 1.569.767 TL) kalemlerinden oluşmakta olup 31.12.2022 itibarıyla 144.567.640 TL, 2023/06 aylık dönem itibarıyla 149.770.404 TL'dir.



06 Ekim 2023

YARIL MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Yargul Üzai Bulvarı No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Dönem net karı 2020-2021-2022 yılsonları ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 5.434.441 TL, 6.325.803 TL, 38.259.969 TL ve 45.912.661 TL olarak gerçekleşmiştir.

Gelir Tablosu TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Hasılat	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
Satışların Maliyeti	-609.825.441	-911.513.833	-1.315.566.134	-493.132.632	-663.543.782
Brüt Kar	21.426.689	15.547.151	85.951.149	57.742.693	51.989.399
Genel Yönetim Giderleri	-4.783.589	-6.087.408	-13.733.548	-4.955.913	-16.198.845
Esas Faaliyetlerde n Diğer Gelirler	1.099.405	26.898.830	39.192.637	25.722.118	23.064.839
Esas Faaliyetlerde n Diğer Giderler	-199.315	-5.287.925	-41.210.745	-23.380.483	-12.610.747
Faaliyet Karı	17.543.190	31.070.648	70.199.493	55.128.415	46.244.646
Finansman Gelirleri	2.818.349	21.986.012	28.470.164	18.450.865	56.654.234
Finansman Giderleri	-13.875.981	-40.798.594	-43.535.937	-23.375.731	-56.391.616
Vergi Öncesi Kar	6.485.558	12.258.066	55.133.720	50.203.549	46.507.264
Dönem Karı	5.434.441	6.325.803	38.259.969	37.309.867	45.912.661

Şirket'in toplam hasılatı 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 aylık dönemler itibarıyla sırasıyla 631.252.130 TL, 927.060.984 TL, 1.401.517.283 TL ile 550.875.325 TL ve 715.533.181 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023/06 dönemi itibarıyla gerçekleşen toplam 715.533.181 TL hasılatın 405.173.232 TL tutarındaki kısmı çelik hasır satışlarından olup bu tutar toplam satışların %56,6'sını, hazır demir satışları toplam cirosunun %7,8'ini oluşturmıştır.

Brüt Kar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Net satışlar	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
Büyüme Oranı %		47%	51%		30%
Ortalama Enflasyon %		20%	72%		63%
Satışların maliyeti (-)	609.825.441	911.513.833	1.315.566.134	493.132.632	663.543.782
Büyüme Oranı %		49%	44%		81%
Brüt kar	21.426.689	15.547.151	85.951.149	57.742.693	51.989.399
Büyüme Oranı %		-27%	453%		-11%
Brüt kar marjı (%)	3,39%	1,68%	6,13%	10,48%	7,3%

Brüt kar, satışlardaki artış ile doğru orantılı olarak artmaktadır. 2022 yılında 85.951.149 TL olarak gerçekleşmiş olan brüt kar, bir önceki yıla göre ürün çeşitlemesi ve fiyatlarındaki artışlar sayesinde %453 oranında artmıştır. Bu artış temel olarak pazarda artan talep doğrultusunda değişen fiyatlar karşısında Şirket'in üretimini artırarak, doğru stok yönetimi ve fiyatlama stratejisi uygulamasından kaynaklanmaktadır. Şirket brüt kâr marjını da 2022



06 Ekim 2023

yılında artırmış olup brüt kar marjı % 6,13 olarak gerçekleşmiştir. 2023/06 dönemi brüt kar 2022/06 dönemine göre %11 azalış ile 51.989.399 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023/06 dönemi brüt kâr marjı %7,3'e gerilemiş olup, önceki yılın aynı dönemine göre gerilemenin ana sebebi 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde demir fiyatlarındaki artıştan kaynaklı Şirket'in eski fiyatlı stok satışlarından brüt kar marjına ek katkı yapmış olmasıdır.

Öte yandan, faaliyet karlılığının önemli göstergelerinden biri olan FAVÖK izahnamede incelenen dönemler itibarıyla aşağıda sunulmaktadır. Buna göre pandemi yılları olarak nitelendirilebilecek 2020-2021 yıllarında %2,1-3,1 bandında gerçekleşen FAVÖK marjı 2022 yılsonu itibarıyla %6,4 olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde benzer bir marjı gerçekleştirmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Faaliyet Karı*	16.643.100	9.459.743	72.217.601	52.786.780	35.790.554
Amortisman ve İtfa Payları	2.670.631	9.855.447	17.457.806	7.320.077	10.121.362
FAVÖK	19.313.731	19.315.190	89.675.407	60.106.857	45.911.916
FAVÖK Marjı	3,1%	2,1%	6,4%	10,9%	6,4%

* Esas faaliyetlerden gelir ve giderler kalemi dahil edilmemiştir.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 1.099.405 TL, 26.898.830 TL, 39.192.637 TL ile 25.722.118 TL ve 23.064.839 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminin ciroya oranı %3,2'dir. 2021 ve 2022 yıllarında söz konusu hesabın ciroya oranı %2,8-2,9 seviyelerine kadar yükselmiş olmasının temel nedeni kur farkı gelirlerinin artmasıdır. Söz konusu artışın sebebi Şirket'in önemli tedarikçilerinden bir firmanın kangal satışlarında (çelik hasır hammadde) döviz ile satışa başlaması ve bu sebeple bilanço kalemlerinde oluşan döviz bakiyelerinin kur farkına etkisinin artmasıdır.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 199.315 TL, 5.287.925 TL, 41.210.745 TL ile 23.380.483 TL ve 12.610.747 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminin ciroya oranı %1,7'dir. 2022 yılı itibarıyla önceki yılın aynı dönemine göre kur farkı giderlerinde %730 oranında, maddi duran varlık satışı zararında ise %13.682 oranında artış olmuştur. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderlerinde yıllar içerisinde yaşanan bu değişimler, döviz kurlarında yaşanan hareketliliğin



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altında / ANKARA
Tel: 0 312 319 48 71 plbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Şirket'in büyüme trendiyle birlikte döviz bazlı ticari borçlarından ve diğer ticari yükümlülüklerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve büyüyen ticari yapının yansımaları ile ilişkilidir.

Şirket'in finansal gelirleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 2.818.349 TL, 21.986.012 TL, 28.470.164 TL ile 18.450.865 TL ve 56.654.234 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonu itibarıyla bakıldığında finansal gelirler kalemi cironun yaklaşık %3,2'si olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansal giderleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 13.875.981 TL, 40.798.594 TL, 43.535.937 TL ile 23.375.731 TL ve 56.391.616 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 dönemi itibarıyla bakıldığında finansal giderler kalemi cironun %7,9'u oranında gerçekleşmiştir.

Üretimi yapılan çelik hasırın ham maddesi olan kangal ile ticareti yapılan nervürlü demir alımının tedarikini yapan ana tedarikçi 2021 yılı itibarıyla kangal ticaretinin satış koşullarını değiştirmiş ve kur riskini müşterilerine yansıtma kararı almıştır. Böylelikle Şirket'in yabancı para yükümlülüğü artmış olduğundan Şirket kur riskini asgari düzeye indirmek amacı ile hedge işlemleri yapmıştır. 2021 yılsonu itibarıyla döviz pozisyonundan kaynaklı olarak kur farkı giderleri önceki yılsonuna göre %2113 artmıştır. Öte yandan, diğer bir kalem olan faiz giderleri ise emtia fiyatlarının artması ile bu dönemde artan kredi yükümlülüğü ile artan faiz oranları söz konusu giderin artmasına yol açmıştır.

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	Yoktur.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İzahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. İhraççının 12 aylık sürenin sonunda işletme sermayesi sıkıntısı yaşamayacağı tahmin edilmektedir. Net işletme sermayesi firmanın likit varlıkları ile kısa vadeli borçlarını karşılama yeteneğini gösterir ve temelde



06 Ekim 2023

DOĞAL YAPI MALZEMELERİ
DOĞAL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Doğer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56045 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofler.com.tr

25

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

dönen varlıklar ile kısa vadeli yükümlülükler arasındaki fark olarak hesaplanır. Buna göre, 30 Haziran 2023 itibarıyla Şirket'in net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda sunulduğu gibidir:

Net İşletme Sermayesi (TL)	30.06.2023
A. Dönen Varlıklar	616.689.332
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	525.844.832
Net İşletme Sermayesi (A-B)	90.844.500

İzahnamede incelenen dönemler olan 2020 -2021-2022 yılları itibarıyla Şirket'in net işletme sermayesi sırasıyla 29.312.558 TL, 18.690.934 TL ve 8.751.116 TL olarak gerçekleşmiştir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecekt sermaye piyasası aracı Şirket'in (B) grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Türk Lirası
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraççının mevcut çıkarılmış sermayesi 41.750.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,0 TL nominal değerli toplam 41.750.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir. Her bir payın nominal değeri 1,0 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar, pay sahiplerine aşağıdaki ilgili mevzuat uyarınca çeşitli haklar 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)



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 41 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

		- Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527) - İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/06, 20/2) - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) - Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği) - Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439, 531, 559) - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438) - İtfa/Geri Satma Hakkı - Dönüştürme Hakkı (TTK md. 485) Halka arz edilen paylara, sayılan kanunların verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanınmamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek payların devri ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama 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	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 15.03.2023 tarihinde başvuru yapılmış olup; Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin 14'üncü maddesinde düzenlenmiştir. Esas Sözleşme'nin 14. maddesine göre; Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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 dağıtılır: Genel Kanuni Yedek Akçe: a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Kar Payı:



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2. No: 34 Doler Plaza Altında / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56966 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 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'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşme'de veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar 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.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

Bu Ana Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Genel Kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilebilir.

Kar dağıtım politikası Şirket'in halka arzını takip eden 6 ay içinde SPK mevzuatına uyumlaşma sürecinde belirlenerek Genel Kurul'da onaya sunulacaktır.



06 Ekim 2023

YAPI MAL ZEMELERİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Döfer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 40 00 Pbx: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56006 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

D—RİSKLER

D.1

İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

Dövizle bağlı olarak hammadde maliyetlerinin yükselmesi; İhraççı'nın hammadde tedariki ağırlıklı olarak döviz cinsinden belirlenen fiyatlar üzerinden gerçekleşmektedir. İthalata konu olan hammaddelerin fiyatlarında görülebilecek sert dalgalanmalar Şirket'in kur dalgalanmalarında satınalma maliyetlerini ve finansman yükünü doğrudan artırabilir. Bu sebeple üretim azalması şirketin siparişlerini karşılayamaması ve pazar payını kaybetmesine yol açabilir.

Önemli tedarikçilerin kaybedilmesi; Şirketin tedarikçilerinin Türkiye dışında daha karlı pazarlara yönelmeleri ve Şirket'e tedarik ettikleri hammadde miktarını azaltmaları durumunda, tedarikçi zincirinde yaşanabilecek olumsuzluklara bağlı olarak Şirket, hammadde temini ve müşterilere ürün tedariki konusunda sıkıntı çekebilir. Böyle bir durum İhraççı'nın ticari faaliyetlerinde aksamalara neden olabilir.

Müşteri kaybı; Ekonomideki ani dalgalanmalar piyasada taleplerin yavaşlamasına fiyat seviyelerinin düşmesine neden olabilir. Şirket'in, iş ilişkisi içerisinde olduğu müşterilerinin olası finansal zorluk yaşamaları ve mamul ihraç edilen ülkelerde siyasi veya ekonomik krizlerde oluşabilecek rejim değişmesi durumunda Şirket alacaklarını tahsil edemeyebilir, Şirket üretiminde ve buna bağlı olarak satışlarında düşüşler gözlemlenebilir ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar; Döviz kurlarında yaşanabilecek olan ani ve sert hareketler şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Döviz kurlarında yaşanacak olası sert yükselişler Şirket'in hammadde maliyetlerini önemli ölçüde artıracaktır. Bu yükselişler birim satış fiyatlarına yeterli ölçüde yansıtılamadığı koşulda Şirket karlılık oranları negatif etkilenecektir. Döviz kurlarında yaşanacak olası sert düşüşler, Şirket'in yüksek stok seviyesine sahip olduğu koşullarda stok değer düşüklüğüne sebep olup Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Ülke genelinde sanayi üretiminde değişiklik yaratabilecek kanuni düzenlemeler; Şirketin bulunduğu coğrafi bölgelerde demir-çelik sanayine yönelik yaşanabilecek olası bir çevresel düzenleme nedeniyle Şirket'in faaliyetleri sektöre uğrayabilir; coğrafi olarak faaliyet alanını değiştirmek zorunda kalabilir ve/veya bir süreliğine üretim ve faaliyetlerini askıya almak durumunda kalabilir.

Küresel veya yerel bazda yaşanabilecek konut talebi daralması; Önümüzdeki dönemlerde Şirket'in



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgut Oğlu Bulvarı 2. No: 34 Dolap Plaza Alındagı / ANKARA
Tel: 0 312 319 44 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56063 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

müşterilerinin bulunduğu inşaat sektöründeki özellikle konut talebi tarafındaki kredi daralmasıyla beraber yaşanabilecek durgunlaşma Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Sektöre yeni firmaların girmesi ve rekabetin artması; Sektöre yeni firmaların girmesi ve rekabet ortamının artması ile Şirket'in karlılığı azalabilir ve sektördeki pazar payı küçülebilir. Bu durum İhraççı'nın finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Stoktaki emtianın satılmama riski; Bedeli ödenerek satın alınan ticari malın satılamaması ek finansman yükü oluşturabilir.

Ürün kalitesinde problem yaşanması; Şirketin ürünlerinin kalite standartlarının altında üretilmesi, müşterilerin ürünlerden memnun kalmaması durumunda satışlardan iadeler yaşanabilir, bu durumda finansman maliyetlerinde artışlar yaşanabilir, Şirket karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Üretim tesislerindeki makine ve ekipman arızaları; İhraççı'nın üretim tesislerinde kullanılan makine ve ekipmanlarda ile çatı GES'lerde meydana gelebilecek teknik arızalarda, yurtdışından yedek parça tedariki ihtiyacı doğması halinde söz konusu parçaların gecikmesi, teknik servisin üretim tesisine istenilen zamanda ulaşamaması, mevcut tesis ve makinaların ömrünü tamamlaması halinde makinaların muadillerinin bulunamaması üretimi aksatabilir. Bu durumda, kapasite kaybı ve buna bağlı olarak gelir ve karlılıkta azalma meydana gelebilir.

İlişkili şirketlere verilen kefaletler karşılığı doğacak olası yükümlülüklerin Şirket finansallarına olumsuz etkisi; Şirket'in ilişkili tarafların kredilerinde kefaletleri bulunmaktadır. Söz konusu kefaletlerin tutarı 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ilgili dönem aktif büyüklüğünün yaklaşık %17'sine, özkaynaklarının %58'ine tekabül etmektedir. İlişkili taraflarda ortaya çıkacak olası finansal zorluklar ile kredi ödemelerinde yaşanacak aksaklıklar Şirket'i mali yükümlülük altına sokabilir, karlılığını olumsuz etkileyebilir veya zarara yol açabilir.

Türkiye ekonomisinde ve ağırlıklı olarak satış yapılan sektörlerde yaşanabilecek olan daralmalar; Küresel ekonomik koşullar ve ülkenin ekonomik performansı, tüketici harcamalarını etkileyen unsurlardır. Yüksek işsizlik, faizlerde aşırı dalgalanmalar, yüksek tüketici borç seviyeleri, döviz kurlarında aşırı dalgalanmalar gibi ekonomide yaşanacak olumsuzluklar ve belirsizlik ortamı sektör cirosunu ve karlılığını olumsuz etkileyebileceği için, sektörde faaliyet gösteren firmaların finansal performansını olumsuz olarak etkileyebilir.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
Ticaret Sic. No: 26665 Mersis No: 03020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 002 001 0994 www.dnfer.com.tr

30

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

		Türkiye ve küresel ekonomide yaşanabilecek finansal daralmalar, stokların nakde çevrilmesinde, ticari alacakların tahsilinde sorun yaratabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraca konu olan paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve işlem hacminde dalgalanmalar görülebilir. Şirket payları halka arz öncesinde aktif olarak herhangi bir örgütlü piyasada işlem görmüyor olup, ilk defa Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir. Halka arzın gerçekleşmesi sonrasında halka arza konu olan paylara ilişkin bir Pazar oluşacağının ve/veya böyle bir pazarın oluşması halinde söz konusu pazarın süreklilik göstereceğinin bir garantisi yoktur. Halka arza konu paylara ilişkin aktif bir işlem pazarı ya da ilgili pazarın süreklilik göstermemesi halinde ise yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları payların alım ve satım işlemleri yapma imkanları olumsuz yönde etkilenebilir. Halka arz sonrası İhraççı'nın ana pay sahipleri, Ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Halka arzın tamamlanmasından sonra, İhraççı'nın ana pay sahipleri, ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edecektir. Ortaklık paylarının çoğunluğunu ve imtiyazlı payları elinde bulunduran ortaklar olarak, şirketin, yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve önemli şirket işlemleri de dahil olmak üzere, hissedar onayı gerektiren tüm konularda önemli ölçüde etki sahibidir. İhraççı'nın ana pay sahiplerinin çıkarları diğer pay sahiplerinin çıkarlarından farklılık gösterebilir ve ortaklık lehine olacak veya diğer pay sahiplerinin çıkarlarının korunmasını sağlayacak belli kararlar alınmasına veya belli girişimlerde bulunulmasına engel oluşturabilir. İhraççı ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. Mevzuatta öngörülen sürenin sonunda, Şirketin veya ana pay sahiplerinin yapabileceği pay satışları ve/veya Şirket'in alacağı likidite artırıcı kararlar pay fiyatı üzerinde baskı oluşturabilir. Fiyat tespit raporu kaynaklı riskler Şirket'in ciro artışı hedeflerinin gerçekleşmemesi durumunda, fiyat tespit raporunda Dünya genelinde emtia fiyatlarına ilişkin varsayımların gerçekleşmeme riskinden dolayı Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Döfer Plaza Altında ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 phx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 58086 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

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

Sermaye artırımını ve ortak satışı yolu ile gerçekleştirilecek olan halka arza ilişkin toplam maliyetin 22.141.163 TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına maliyetin 1,30 TL olması öngörülmüştür.

İhraççının halka arzdan toplam brüt 239.540.000 TL nakit girişi elde edeceği beklenmektedir (Net: 221.297.278 TL.).

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)		
Maliyet Kalemleri	Şirket	Halka Arz Edenler
BİST Ücreti	44.965	9.635
SPK Ücreti	158.682	34.003
MKK Üyelik Ücreti	14.000	3.000
Aracılık Komisyonu + BSMV	16.348.605	3.503.273
Reklam-PR	1.235.294	264.706
Bağımsız Denetim	185.294	39.706
Hukukçu Raporu + KDV	205.882	44.118
Diğer (Noter, Ticaret Sicili vb.)	50.000	-
Toplam Maliyet	18.242.722	3.898.440
Halka Arz Edilecek Pay (Nominal TL)		17.000.000
Pay Başına Maliyet		1,30

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Halka arzda Gedik Yatırım tarafından talep edilecek ücretler, komisyon ve benzeri giderler <https://www.gedik.com/duyurulur/komisyon-ucretleri?year=2023> adresinde yer almakta olup, diğer yetkili kuruluşlar tarafından talep edilebilecek ücret ve benzeri komisyonlara ilişkin bilgilerin yatırımcıların hesabının bulunduğu yetkili kuruluştan öğrenilmesi gerekmektedir.

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

Şirket'in halka arz gerekçesi, işletme sermayesinin güçlendirilmesi ve Şirket faaliyet konusu çerçevesinde gerçekleştirilen faaliyetlerinin geliştirilmesidir. İhraççı, Yönetim Kurulunun 19.09.2023 tarih ve 2023/11 sayılı kararına ve 19.09.2023 tarih ve 2023/11 sayılı kararının ekinde onaylanmış olan fon kullanım raporuna istinaden halka arzdan beklenen net gelirin aşağıdaki şekilde kullanılmasına karar verilmiştir;

Kullanım Alanı	Kullanım Tutarı (%)
Yurt içi Üretim Kapasitesinin Artırılması için ilave Makine Alınması, Çatı Güneş Enerjisi Yatırımı ve ilave Fabrika İnşaatının Yapılması	45
Finansal Borçların Ödenmesi	20
İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşılanması	35



06 Ekim 2023

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

		Toplam	100
		Söz konusu fon kullanım raporunun detayları işbu izahnamenin 28.2 nolu maddesinde bulunmaktadır.	
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşullar	İhraççı'nın halka arz edeceği 17.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası 55.750.000 TL'ye ulaşacak çıkarılmış sermayesine oranı %30,49 oranında olacaktır. Halka arz edilecek paylar için iki iş günü boyunca borsada talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Kesin satış başlangıç ve bitiş tarihleri SPK ve BİST'in uygun görüşleri sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ilan edilecektir. Satış, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış Yöntemi" kullanılarak gerçekleştirilecektir. Borsa'da satış "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile BİAŞ Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla talep toplama süresi 2 iş günü olacaktır. İlk iş günü yeterli talebin gelmesi durumunda, talep toplama süresinin sonu beklenmeden (birinci gün birincil piyasa sonunda ya da ikinci gün birincil piyasa sonunda) dağıtım yapılabilir. Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alım emirleri, birincil piyasa işlem saatleri içerisinde, belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BİAŞ Hisse Senetleri Bilgisayarlı Alım Satım Sistemine gönderilir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat Sistem'de tanımlıdır, başka bir fiyattan sisteme emir girilemez. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır. Halka arz satış süresince ATM, internet bankacılığı ve telefon bankacılığı yoluyla talepler iletilmeyecek olup, blokaj yoluyla talepte bulunulmayacaktır. Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, Borsada işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir. Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesinde (www.borsaistanbul.com), Borsa İstanbul A.Ş.'nin aylık bültenlerinde ve SPK'nın internet sitesinde (www.spk.gov.tr) yer almaktadır. Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00 aralığındadır. Dağıtım saati ise 13:10'dur. Dağıtım'da tek fiyat girilebileceği için fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.	
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek payların satışı suretiyle halka arz geliri elde edecektir. Halka Arz Edenler ise satış geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, Günelçin	



06 Ekim 2023

DOĞER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Turgut Özal Bulvarı 2 Kat: 34 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
 Tel: 0 312 319 16 70 pbx Fax: 0 312 362 41 86
 Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
 Ankara Kurumlar V.D. 332 001 0094 www.doler.com.tr



06 Ekim 2023

YAPI MALİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dolfer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 318 49 71 - pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 53705 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar M.D. 302 001 0094 www.dolfer.com.tr

Sermaye piyasası
aracını halka arz eden
kişinin/ihraççının
ismi/unvanı

Kim tarafından ve ne
kadar süre ile taahhüt
yapıldığı hususlarını

Hukuk Bürosu'nun hukuki danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketi olan BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka ya Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Gedik Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Gedik Yatırım'ın, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık sözleşmesi hariç herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket veya Halka Arz Edenler ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Günelçin Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Günelçin Hukuk Bürosu ve Şirket veya Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Günelçin Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Günelçin Hukuk Bürosu'nun Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Günelçin Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Halka Arz Edenler, Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket ya da Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

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

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

	İçerilecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	edilecek 3.000.000 TL nominal değerli payların toplamda 17.000.000 TL nominal değerli payların satışı suretiyle yapılacaktır. 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 artırımı 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 tabi olacağını alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulaşma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulaşma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortaklar için sulaşma etkisi pozitif 2,34005 TL ve %36,06444 oranında gerçekleşmesi öngörülmektedir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu bedeli ve BSMV maliyeti talep edilebilir. Bununla birlikte daha önce herhangi bir aracı kurumda hesabı bulunmayan yatırımcılar için ise hesap açma ücreti vb. maliyetler doğabilir. Gedik Yatırım'ın halka arzda yatırımcıdan talep edeceği komisyon vb. giderler ücretlendirme politikasında (https://www.gedik.com/duyurular/komisyon-ucretleri?year=2023) yer almaktadır.

06 Ekim 2023

M. A. S.

DOFEN MALZEMELERİ
İNVESTİCARET A.Ş.
 G.Özdemir 2. Cad. P.53 Kat:1/1 ANKARA
 0 312 352 46 78 0 312 352 41 66
 S. T. 55695 V. 12.07.2020 0100 940 0010

[Handwritten signature]

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Ercüment Çiftçi
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşu	İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası
Adres	Cinnah Caddesi Kırkpınar Sokak No: 17 / 17 Çankaya / Ankara

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.884.220	24.873.280	97.153.873	112.436.806
Ticari Alacaklar	56.438.820	60.290.416	33.550.583	55.970.531
Diğer Alacaklar	32.334	0	50.452.183	70.431.877
Stoklar	52.035.768	53.566.778	83.280.551	264.173.613
Peşin Ödenmiş Giderler	25.720.016	27.025.871	97.455.906	78.901.771
Diğer Dönen Varlıklar	185.506	2.441.216	22.210.678	34.774.734
Toplam Dönen Varlıklar	146.296.664	168.197.561	384.103.774	616.689.332
Duran Varlıklar				
Diğer Alacaklar	12.465	12.465	21.737	25.682
Maddi Duran Varlıklar	44.683.964	133.216.558	260.571.574	274.662.405
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.253.607	8.873.742	0	6.156.857
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0	209.300
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.645	3.911	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	451.637	520.151	1.245.000	1.669.464
Toplam Duran Varlıklar	47.406.318	142.626.827	261.838.311	282.723.708
TOPLAM VARLIKLAR	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	38.558.043	68.055.065	74.197.798	143.593.199
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0	0	17.155.810	0
Ticari Borçlar	64.754.870	52.860.153	155.201.746	60.585.701



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Tic. Sic. No: 58055 Mersis No: 030201009400010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

36

36

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	153.367	184.933	2.390.997	1.449.955
Ertelenmiş Gelirler	11.244.103	23.967.357	75.045.658	245.546.245
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	16.023.349	2.640.632
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.779.786	4.434.219	35.337.300	72.029.100
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	116.984.106	149.506.627	375.352.658	525.844.832
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44.445.008	23.945.520	0	57.178.992
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.810.668	2.084.725	5.413.045	7.535.365
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	530.081	25.068.651	45.395.724	37.957.768
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	46.785.757	51.098.896	50.808.769	102.672.125
Toplam Yükümlülükler	163.769.863	200.605.523	426.161.427	628.516.957
Özkaynaklar				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083
Ödenmiş Sermaye	25.450.000	29.850.000	41.750.000	41.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-694.127	73.265.816	144.567.640	149.770.404
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	993.323	1.298.523	2.236.067	5.419.957
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-1.250.518	-521.277	-7.033.018	28.043.061
Net Dönem Karı veya Zararı	5.434.441	6.325.803	38.259.969	45.912.661
Toplam Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083
TOPLAM KAYNAKLAR	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040

Gelir Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Hasılat	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
Satışların Maliyeti	-609.825.441	-911.513.833	-1.315.566.134	-493.132.632	-663.543.782
Brüt Kar	21.426.689	15.547.151	85.951.149	57.742.693	51.989.399
Genel Yönetim Giderleri	-4.783.589	-6.087.408	-13.733.548	-4.955.913	-16.198.845
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.099.405	26.898.830	39.192.637	25.722.118	23.064.839
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-199.315	-5.287.925	-41.210.745	-23.380.483	-12.610.747
Faaliyet Karı	17.543.190	31.070.648	70.199.493	55.128.415	46.244.646
Finansman Gelirleri	2.818.349	21.986.012	28.470.164	18.450.865	56.654.234
Finansman Giderleri	-13.875.981	-40.798.594	-43.535.937	-23.375.731	-56.391.616
Vergi Öncesi Kar	6.485.558	12.258.066	55.133.720	50.203.549	46.507.264
Vergi Gideri	-1.051.117	-5.932.263	-16.873.751	-12.893.682	-594.603
Dönem Vergi Gideri	-1.422.989	-5.880.558	-16.023.349	-13.269.352	-2.640.632
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	371.872	-51.705	-850.402	375.670	2.046.029
Dönem Karı	5.434.441	6.325.803	38.259.969	37.309.867	45.912.661

"Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihracçının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır."



06 Ekim 2023

DOFER KAPI MALZEMELERİ
İÇİŞİLERİ VE TİCARET A.Ş.
 Fırgut Özal Bulvarı 2 No: 64 Dofer Plaza Altında / ANKARA
 Tel: 0 312 319 46 71 - Faks: 0 312 362 41 86
 Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 020 0100 940 0010
 Ankara Kurumlar V.D. 392 Üm - 0094 www.dofers.com.tr

[Handwritten signature]

37
[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek paylara yönelik yapılacak yatırımlar çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, yatırım kararı almadan önce, aşağıda belirtilen riskler de dahil olmak üzere, işbu İzahname'de belirtilen tüm bilgileri dikkatlice değerlendirmeleri gerekmektedir. Aşağıda sayılan risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir ve Şirket paylarının değeri önemli ölçüde düşebilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe 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.

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Şirket paylarına yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerdeki yükümlülük ve taahhütlerin yerine getirilememesi faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir

Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı müşteriler ile düzenlenen sözleşmelerde yer alan yükümlülüklerin ve hizmetlerin tam ve zamanında yerine getirilmesine bağlı olup, alınan müşteri taleplerinin ekonomik, teknik ve diğer sebeplerle karşılanamaması durumunda, Şirket rekabet gücünü kaybedebilir, gelir elde etme kapasitesi azalabilir, pazar payını kaybedebilir ve itibar ile güven kaybı yaşayabilir. Ayrıca, Şirket müşterileri ile imzaladığı sözleşmelerde yer alan yükümlülüklerin tam ve zamanında yerine getirilememesi nedeniyle cezai müeyyideler ile karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in satış gelirlerinin azalmasına ve karlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

- Müşteriler için özel markalı olarak üretilen ürünlerin üretiminde ve tesliminde sorun yaşanabilir

Şirket T.C. Türk Patent Enstitüsü'nün 2015 58528 marka numaralı Marka Tescil belgesi ile müşterileri için özel markalı olarak ürünler üretmektedir. Bu şekilde üretim yapılarak müşterilere tedarik edilen ürünlerde kalite sorunları yaşanması sonucunda, ürünlerin iadesi, yeniden üretime alınması durumları söz konusu olabilir. Bu durum, Şirket'in mevcut üretim takviminin aksaması, diğer müşteri siparişlerinin gecikmesi, hammadde yetersizliği konularının yanında söz konusu durum Şirket'in itibarının zedelenmesine, mevcut ve potansiyel anlaşmaların riske girmesine hatta tamamen feshedilmesine neden olabilir. Sözleşme fesihleri olması halinde üretim kapasitesinde doldurulması gereken boşlukların oluşması, stok fazlalığı, cezai şartların uygulanması, gelir ve kar kaybı riskleri vardır. Bunun sonucunda Şirket'in karlılığı düşebilir, nakit sıkıntısı yaşayabilir ve yükümlülüklerini yerine getiremeyebilir. Öte yandan, üretimde görevli personelin iş akitleri feshedilebilir. Şirket imaj kaybına ek olarak ciddi maddi kayıplarla karşılaşabilir ve tazminat ödeyebilir.

- Ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin verileneememesi ve ürünlerin geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

38

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Şirket'in sahip olduğu etkin kalite güvence ve kontrol sistemi, gerekli tesis ve ekipmanı, faaliyet göstermekte olduğu sektördeki bilgi ve becerisi Şirket'in üretimini yaptığı bütün ürünlerinin kalitesini artırma hedefinde olup, bu durum sahip olduğu kalite belgeleri ile de tescil edilmiştir. Bu kapsamda Şirket ISO kalite standartları uygulamaları ile tüm beklentilere cevap veren bir sisteme sahiptir. Şirket belirlenen kalite standartlarına uygun üretim yapmazsa, ürünlerin üretim ve teslimatını zamanında gerçekleştiremezse veya hiçbir şekilde gerçekleştiremezse, kusurlu hammadde tedarik ederse veya kalite/üretim belgelerini yenileyemez ise bu durum Şirket'in faaliyetlerini, marka itibarını, rekabet gücünü, faaliyet gösterdiği pazarları, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Diğer taraftan, üretimden kaynaklı kalite sorunları nedeni ile müşteri şikayetleri, buna bağlı tazminat, Şirket ürünlerine karşı açılan davalar vb. olumsuz olaylar ve hatta geri çekme faaliyetleri gerekebilir. Bu faaliyetlerin mevzuata uygun yürütülmesi gereklidir. Mevzuata uygun yönetilememesi durumunda ilgili pazarda ürünlerin kullanımını durdurabilir, finansal kayıplara, rekabet gücü kaybına ve marka itibarının zedelenmesine neden olabilir.

- İthalat ve ihracat rejimlerindeki değişiklikler ve ticaret savaşları Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir

Şirket'in üretimde kullandığı ana hammaddelerin yurtdışından ithal edilmesi ve ürettiği ürünlerin yurtdışına ihraç edilebilmesi Şirket'in faaliyetlerinin ve karlılığının devamlılığı açısından önem arz etmektedir. Bu sebeple Türkiye'deki ve ilgili ülkelerdeki ithalat ve ihracat rejimleri ve bu rejimlerde yaşanabilecek değişiklikler Şirket'in faaliyetleri üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.

Uluslararası ticarete ilişkin düzenlemelerin Şirket'in faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi, uluslararası örgütlerin veya farklı devletlerin ürünlerin ithal ya da ihraç edildiği ülkelere ekonomik yaptırımlar veya ambargo uygulaması, ülkeler arasında ticaret savaşları yaşanması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Gümrükte, Türk yapımı ürünlere yüksek risk muamelesi de dahil olmak üzere herhangi bir ticari kısıtlama uygulanması Şirket satışlarını önemli miktarda azaltabilir, hammadde ya da ithal ürünlerin tedarik maliyetini artırabilir ve Şirket'in tedarik yöntemlerinin değiştirilmesine sebebiyet verebilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etkiye sebep olabilir.

Öte yandan, Şirket, ihracat yaptığı ya da yapacağı ülkelerde lojistik operasyonlar, izinler, gümrük vergileri ve diğer vergiler gibi birçok düzenlemeye tabidir. Şirket bu düzenlemelere uyum konusunda sorun yaşayabilir, mevcut pazarlarından çıkmak zorunda kalabilir veya yeni pazarlara giremeyebilir. Bu durum, mevcut veya yeni ticari sözleşmeler ile sipariş alınmasına ve alınan siparişlerin teslim edilmesinde sorunlarla karşılaşılmasına neden olabilir.

- Şirket rekabetçi bir alanda faaliyet göstermektedir. Pazara yeni oyuncuların katılması halinde Şirket sektörteki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir

Şirket, halihazırda Türkiye ve Dünya genelinde ulusal ve uluslararası firmalar ile rekabet etmektedir. Şirket'in rakiplerinin bazıları işlerine önemli sermaye yatırımı yapmayı sağlayabilecek büyük finansal kaynaklara sahiptir. Şirket AR-GE altyapısı olan büyük uluslararası, standartların altında ucuz maliyetlere üretim yapabilen ve yaygın satış pazarlama ile müşterilerine ulaşabilen üreticilere karşı fiyat rekabetine girebilir ve dolayısıyla karlılıkların düşmesi riski ortaya çıkabilir.

06 Ekim 2023

Şirket, mevcut pazar payını kaybetmeyeceğini veya gelecekte rakiplerinin faaliyetleri karşılığında fiyatlarını düşürmeye zorlanmayacağını ve dolayısıyla brüt ve net kar marjlarının düşmeyeceğini garanti edememektedir.

Şirket, müşterilerine üstün kaliteli ürünler sunsa dahi, Şirket'in faaliyet gösterdiği alana yeni oyuncuların girmesi ve/veya rakiplerin yatırımlarını artırması rekabetin artmasına, dolayısıyla kar marjlarının baskılanmasına ve hatta faaliyetlerin zararlı sonuçlanmasına sebep olabilir.

Müşteriler, sektörde benzer ürünleri üreten ve satan yeni ve rekabetçi rakiplerin girişi ile ortaya çıkan fiyat rekabetinden yararlanabilmek için Şirket'ten önemli fiyat indirimleri talep edebilirler. Bu durum faaliyet ve net karlılık üzerinde negatif etki yaratabilir. Şirket, rekabet etmeye devam edebilmek için, gelecekte müşterilerine daha çok/uzun vadeli alım imkânı sağlamak veya ödeme sürelerini uzatmak zorunda kalabilir. Bu durum Şirket'in ihtiyaç duyduğu net işletme sermayesini, Şirket'in finansman giderlerini ve şüpheli alacak miktarını artırabilir. Şirket'in rekabet ortamındaki pozisyonunu koruyamaması ve iyileştirememesi, Şirket'in faaliyetlerini beklentilerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, sektördeki yoğun rekabet nedeniyle Şirket'in faaliyet marjları ve dolayısıyla net kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Rekabetçi baskıların artması nedeniyle Şirket ürünlerinin pazar paylarının beklenen hızda büyümemesi, Şirket'in fiyat politikasının sürdürülememesi veya fiyatların düşmesi halinde Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Diğer taraftan, Şirket'in pazar payının artması halinde rekabet hukukunu ihlal riski ortaya çıkabilir. Rekabet Kurumu tarafından gelecekte sektördeki şirketler hakkında başlatılabilecek soruşturmalar ve bu soruşturmaların Şirket aleyhine olması halinde Şirket finansal açıdan olumsuz etkileneceği gibi sektördeki imajı da zedelenabilir.

- Müşterilerden veya çözüm ortaklarından ödemelerin tam ve/veya zamanında tahsil edilememesi Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkileyebilir

Şirket yurt içinde satış yaptığı müşterileriyle ve çözüm ortaklarıyla vadesinde ödeme, peşin ödeme, ön ödeme ya da müşteri çeki ile ödeme yoluyla uygun vadelerle çalışmaktadır. Yurtiçi satışlarda müşterilerden/çözüm ortaklarından sipariş miktarlarına ve çalışma geçmişine göre değişen koşullarda teminat mektupları alınmakta ve açılan toplam risk doğrultusunda bir teminat modeli oluşturulmaktadır. Öte yandan, Şirket'in hammadde ve mamul alımlarının bir kısmı döviz bazlı peşin veya açık hesap vadeli alımlardan oluşmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden/çözüm ortaklarından tahsilatta yaşanan sıkıntı ve vade, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in müşterilerine/çözüm ortaklarına vadeli satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Müşterilerin yaşayabileceği mali sıkıntılar veya ekonomik koşullardaki gelişmeler sonucunda müşteriler nakit sıkışıklığı, konkordato veya iflas gibi durumlarla karşılaşabilir. Bunun sonucunda ödemelerin tam ve zamanında tahsil edilmesi mümkün olmayabilir. Buna ek olarak müşterilerin çeşitli sebeplerle düzenleyici ve denetleyici kurumlar tarafından idari yaptırımlara maruz kalması, faaliyetlerinin durdurulması veya kapanma cezası alınması hallerinde alacakların



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 14 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 362 41 71 pbx Fak: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 26665 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

40

40

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

tahsilatında güçlük yaşanabilir. Müşteriler ile anlaşmazlık yaşanabilir ve bunun sonucu olarak satılan malların bedelleri tam ve zamanında tahsil edilemeyebilir.

Bu ve benzeri durumlarla karşılaşılması, Şirket'in kendi yükümlülüklerini yerine getirmesinde de sorunlara yol açarak finansal durumun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

- Şirket sahip olduğu markaların sağlamış olduğu avantajları kaybedebilir

Şirket'in başarısı ve pazardaki payını artırması markalı ürünlerinin de kullanım, bilinirlik ve satışının artması ile de ilişkilidir.

Fikri ve sınai mülkiyet haklarının korunması için alınacak tüm önlemlere rağmen, fikri ve sınai mülkiyet haklarının izinsiz kullanımını takip etmek güç, maliyetli ve vakit alıcıdır. Özellikle ilgili mevzuatın fikri ve sınai mülkiyet haklarını yeteri kadar koruma altına almadığı bazı ülkelerde, fikri ve sınai mülkiyet hakları yeterli şekilde korunamayabilir ya da izinsiz kullanım kapsamı tespit edilemeyebilir.

Bu durumda Şirket, fikri ve sınai mülkiyet haklarını kullanma ya da fikri ve sınai mülkiyet haklarının başkaları tarafından kullanılmasına ilişkin yasal işlemler çerçevesinde önemli maliyetlere katlanmak durumunda kalabilir.

Söz konusu masraflar, ilgili işlemler Şirket lehine sonuçlansa bile finansal durum üzerinde olumsuz bir etki doğurabilir.

- Şirket faaliyetleri ile alakalı gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir, edinemeyebilir

Şirket'in faaliyetleri işyeri açma, çalıştırma, işletme ruhsatları, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, üretim ile ilgili ruhsat ve işletme kayıt belgeleri gibi çeşitli izin ve ruhsatlar çerçevesinde sürdürülmektedir. Söz konusu düzenlemelerde veya uygulamalarda değişiklik yapılması ve Şirket'in, değişikliklere uyum sağlayamaması veya düzenlemeleri ihlâl ettiğinin tespit edilmesi halinde, Şirket para cezaları da dahil olmak üzere çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir. Böyle bir durum, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket her ne kadar faaliyette bulunduğu üretim tesislerine ilişkin izin ve ruhsatlarda bir soruna bağlı olarak üretiminde aksama yaşamamış olsa da, üretim için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Üretim için gerekli ilave izin ve ruhsatları edinemeyebilir, OSB kurallarına ve mevzuata uygun olarak muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde, üretimde ve siparişlerin tesliminde aksaklıklara sebep olabilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'in ana tedarikçisinden hammadde alması ve üretimde kullandığı hammadde fiyatının döviz cinsinden olması nedeniyle değişkenliği Şirket'in üretimini, karlılığını olumsuz etkileyebilir, stok yönetim politikasındaki aksaklıklar ve tedarik zincirindeki kırılmalar müşteri kaybına neden olabilir

Şirket'in üretim sürecinde kullandığı başlıca hammaddeler; kangal, demir ve türevleri ile çeşitli diğer ürünlerdir. Söz konusu hammaddelerin fiyatı hurda fiyatlarına, ham petrol fiyatlarına, demir çelik endüstrilerinin kar marjlarına, tedarikçilerin üretim sürecinde yaşanabilen geçici

06 Ekim 2023

duraklamalara ve dünya çapındaki gelişmelere bağlı olarak çok hızlı olarak değişebilme potansiyeline sahiptir.

Ekonomik veya diğer sebeplerle hammadde arzında kısıtlama olması veya ana tedarikçi ile diğer tedarikçilerin Şirket yerine başka taraflara satış yapmaya karar vermesi halinde, Şirket her ne kadar hammaddesini çeşitli coğrafyalardaki farklı satıcı ve araçlardan tedarik edebilecek ve az sayıda tedarikçiye bağımlı kalıyor olsa da, üretimde gecikmelere sebep olmadan yeni tedarikçiler bulmakta zorlanabilir, tedarikçilerin mevcut çeşitliliğini koruyamayabilir, mevcut durumda tedarikçilerinden edindiği hammaddelerin kalite ve maliyetinden ödün verebilir ve yeni tedarikçilerden aynı ticari koşullarda hammadde temini gerçekleştiremeyebilir.

Tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir, maliyetlerde bir artış yaratabilir veya ürün kalitesini etkileyebilir, bu durum Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, gelirini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Diğer taraftan, hammadde fiyatlarında ortaya çıkacak ani düşüşler mevcut stokları değer kaybına uğratabilir. Hammadde fiyatlarındaki ani yükselişler ise işletme sermayesi ihtiyacını arttırabilir. Söz konusu durumlar Şirket'in likiditesi üzerinde negatif etkiler doğurabilir. Ayrıca, Şirket'in üretimde kullandığı hammaddelerin üretildiği demir çelik üretim tesislerinde yapılan üretim faaliyetleri doğası gereği tehlikelidir ve üretim süreci boyunca kazalar veya operasyonları aksatabilecek problemler ile karşılaşılabilir. Bu nedenle de bu tesislerde planlı veya plansız üretim yavaşlamaları veya kapanmalar meydana gelebilir. Bu da Şirket'in hammadde tedarikinde sorun yaşamasına neden olabilir. Olası hammadde gecikmeleri, yetersizlikleri Şirket'in üretim takvimini etkileyerek iş ve müşteri kaybına sebebiyet verebilir.

Ayrıca Şirket tarafından üretilen ürünlerin hammaddeleri, yurt içi ve yurt dışından döviz kuru bazında fiyatlanarak temin edilmektedir. Ana tedarikçisinden dövizle hammadde temin edilmesi nedeniyle, döviz kurundaki yükselişler de işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir. Bu durum, Şirket'in likiditesi üzerinde negatif etkiler doğurabilir.

Dolayısıyla döviz kurlarında yaşanabilecek muhtemel artışlar hammadde fiyatlarını yükseltebilir. Bu durum rekabet açısından Şirket'in zor duruma düşmesine ve rekabet gücünün azalmasına, müşteri ve iş kaybına neden olabilir.

Bu riske ilave olarak hammaddeleri temin eden tedarikçi firmaların ürünleri herhangi bir sebeple (lojistik, gümrikleme, doğal afetler, deprem, salgın vb.) zamanında teslim edememesi Şirket için risk oluşturabilir. Şirket hammadde erişimi sorunları nedeniyle mevcut ürün çeşitliliğini koruyamayabilir, ürünleri müşterilerine zamanında teslim edemeyebilir, teslimatları kısmi yapmak durumunda kalabilir ve bu durum sonucunda rekabet gücü olumsuz etkilenebilir. Ayrıca benzer seviyede kaliteye, sertifikasyona, maliyet ve ticari koşullara sahip alternatif tedarikçiler bulmakta zorlanabilir. Şirket'in izahnamede incelenen finansallar itibarıyla ilk 10 tedarikçisinin paylarına ilişkin tablo işbu izahnamenin 7.1.1.nolu bölümünde verilmiştir.

Satış beklentilerinin gerçekleşmemesi veya hammadde temininin görece ucuz olduğu dönemlerde toplu hammadde alımları yapılması nedenleriyle, Şirket'in hammadde stoklarının yüksek olduğu dönemlerde depolama ve lojistik giderleri artabilir, karlılık ve likidite ile nakit akışı olumsuz etkilenebilir. Öte yandan, Şirket'in satışlarının arttığı dönemlerde stoklarının yetersiz kalması ve tedarik yetersizlikleri nedeni ile üretimde yavaşlamalar ve hatta durmalar, bunların sonucunda ise kalıcı müşteri kayıpları yaşanabilir.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2. No: 24 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

42

42

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yazıcı

- Üretim hattındaki teknik arızalar, yedek parça temininde aksaklıklar, iş kazaları Şirket faaliyetinde geçici iş durmalarına yol açabilir, bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir

Üretimde kullanılan hat ve makinelerde meydana gelebilecek bir arıza üretimin durmasına sebep olabilir, her ne kadar Şirket bakım ve onarımı kendi imkanları ile sağlayabilse de, bakım ve onarımında başarılı olamayabilir, herhangi bir arıza önlenemeyebilir, üretim hattı ve makinalardaki bir arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkanının bulunması mümkün olmayabilir veya zaman alabilir. Bu durum, Şirket'in üretiminin aksamasına, mal teslimatı yapamamasına veya zamanında yapamamasına sebep olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in üretiminde kullandığı hammaddeler ve ürettiği ürünlerin bir kısmı yanma ve tutuşma riski olan ürünlerdir. Şirket bu hammaddelerin depolanması ve taşınmasıyla ilgili de tehlikelere maruz kalmakta olup, olası riskler arasında patlamalar ve yangınlar, kimyasal ve diğer toksik veya tehlikeli madde veya gazların boşaltılması veya salınması riskleri yer almaktadır. Bu durumlar, kişisel yaralanma ve can kaybı, mal hasarı, halk sağlığına zarar ve çevrenin kirlenmesi ile sonuçlanabilir. Bu da Şirket faaliyetlerinin aksamasına ve/veya kamu otoritelerinin Şirket hakkında cezai yaptırımlar uygulamasına neden olabilir. Bu durumda Şirket'in itibarı zedelenebilir, önemli maddi kayıplar, iş kaybı yaşanabilir.

- Hammadde temini ve ürün satışında nakliye ve navlun fiyatlarındaki artış Şirket'in maliyetlerini ve satış hacmini olumsuz etkileyebilir

Şirket'in kullandığı hammaddelerin tedarik edilmesinde ve ürünlerinin yurt içi satış ya da ihraç edilmesinde, üçüncü taraf lojistik şirketlerinden hizmet alınmaktadır. Bu kapsamda hammadde temini ve ürünlerin yurtiçi ve yurtdışı satışında büyük ölçüde gemi taşımacılığı ve diğer karayolu ve demiryolu nakliye yöntemleri kullanılmaktadır.

Taşıma ve teslimat hizmetleri kötü hava koşulları, doğal afetler, teknolojik sorunlar, iş kesintileri, personel sıkıntısı ve işletme tehlikelerinin yanı sıra uluslararası nakliye mevzuatından kaynaklanan engeller gibi çeşitli risklere maruz kalmaktadır.

Üçüncü taraf lojistik firmalarından destek alan Şirket, bu hizmetleri temin etmekte ya da bu hizmetlerin maliyetinde meydana gelen artıştan kaynaklı olarak karlılığında problemler yaşayabilir, hammadde tedarik etmek veya bitmiş ürünü sevk etmek için verimli alternatifler bulamayabilir.

Ayrıca Şirket, hizmet aldığı lojistik firma ve acentalarından nakliye hizmeti ile ilgili bilgiler alamaz gerek Şirket içinde gerek Şirket dışında ilgililer ile paylaşmaktadır. Söz konusu firma ve acentaların Şirket'e zamanında ve doğru bilgi iletmemeleri, müşterilerin siparişlerinin zamanında teslim edilememesine, önemli hizmet verilerinin sunulamamasına, bazı gider kalemlerinin doğru ve zamanında finansal raporlara yansıtılamamasına sebep olabilir.

06 Ekim 2023

Bu gibi durumlar Şirket'in müşterilerinin Şirket ile olan ilişkilerini etkileyerek müşteri kayıplarına yol açabilir ve Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

43

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Öte yandan, yurt dışına yapılan satışların Şirket'in satışlarının içerisinde kısmi de olsa önemli bir payı bulunmaktadır ve Şirket'in ilerleyen yıllarda ihracata yönelik beklentisi yüksektir. Şirket çeşitli sebeplerle ürünlerin ihracatında yüksek nakliye ve navlun fiyatları ile karşı karşıya kalabilir. Bu durumda Şirket'in karlılığı olumsuz etkilenebilir.

- Şirket'in faaliyetleri işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in işletme sermayesi ihtiyaçlarını finanse edememesi, Şirket'in operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir

Şirket başta hammadde ve mamul alımı olmak üzere önemli seviye işletme sermayesine ihtiyaç duymaktadır. Ayrıca olası yatırım harcamaları için finansmana ihtiyacı vardır.

Şirket net işletme sermayesinin etkin yönetimi için stok devir hızı, vadeli satışlarının tahsilat süreleri ve tedarikçilerine yapacağı ödemelerinin vadelerini yakından takip etmektedir. Bu kapsamda Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi gelecekteki performansına, piyasa koşullarına ve pek çoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi mümkün olmayan diğer unsurlara bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir. Şirket'in gerekli finansmanı işletme sermayesinin özsermaye veya dış borçlanma yoluyla sağlayamaması, yüksek finansman maliyetlerine katlanmak zorunda kalması ve aldığı kredilerin ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, Şirket'in mevcut ve ileriye dönük faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Öte yandan, Şirket'in kendi organik büyümesi ve/veya karşısına çıkabilecek herhangi bir satın alma ve yatırım fırsatının finansman ihtiyacını yerel ve küresel ekonomik koşulların olumsuz olması durumunda finansman maliyetleri çok fazla artabilir veya hiçbir dış kaynak elde edilemeyebilir.

- Üretimde Şirket'in uyum sağlayamadığı teknolojik gelişmeler olması ve üretimde kullanılan malzemelerin kapsamlı bir şekilde değişmesi Şirket ürünlerinin rekabet gücünü azaltabilir, müşteri istek ve ihtiyaçlarının değişmesi sonucunda satış beklentilerinde azalma meydana gelebilir

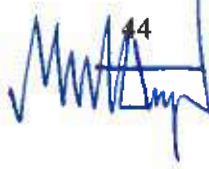
Demir Çelik sektöründe yeni gelişen teknolojiler ışığında pazara sürülen ve müşteriler tarafından talep edilen yenilikçi ürünlerin dizayn, üretim ve satış prosedürleri için ilave makine, insan gücü ve teknolojik yatırımlar için ek kaynaklara ihtiyaç duyulabilir. Şirket tarafından söz konusu yatırımlar zamanında gerçekleştirilmezse, Şirket'in üretimde kullandığı makine parkuru ya da süreçler gelişen teknolojinin gerisinde kalabilir. Bu durum, üretim faaliyetinde etkinliğin ve verimliliğin sağlanamamasına, rakipler ile rekabet edilememesine, yeni pazarlara ulaşılamamasına, müşteri ihtiyaçlarına tam olarak cevap verilmemesine ve böylelikle müşteri kayıplarının yaşanmasına yol açarak, Şirket'in faaliyetlerini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca, Şirket tarafından üretilen ürünlerde alternatif hammaddelerin kullanılmaya başlanması, yeni teknolojilerin geliştirilmesi ve/veya yasal mevzuat veya sektör gereksinimlerindeki değişiklikler sebebiyle müşterilerin bazı Şirket ürünlerine olan talebi azalabilir. Şirket'in üretiminde kullanılan bazı hammaddelerin güvenliğine, insan sağlığı ve çevre üzerindeki potansiyel etkisine ilişkin endişelerin ortaya çıkması, Şirket'in ürünlerine olan talebi azaltabilir. Şirket'in müşterilerine söz konusu ürünler yerine yeni ürünler sunması mümkün olmayabilir.

Ayrıca Şirket'in, yeni ürün ve teknoloji geliştirmek için katlandığı maliyetler, yatırımla orantılı olarak gelir yaratamayabilir. Şirket, mevcut ürünlerin yerine müşterilerin değişen beklentilerine uygun ürünlerin başarılı bir şekilde geliştirilmesini ve piyasaya sürülmesini başarılı bir şekilde



06 Ekim 2023



yönetemezse, Şirket'in operasyonları, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları önemli ölçüde ve olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde, ihtiyaçlar hızlı bir gelişim gösterebilir ve bu bağlamda piyasaya alternatif ürünler sunulması zorunlu olabilir. Şirket'in sattığı ürünlere yönelik talebi azaltabilecek yeni teknolojik gelişmeler ve bunun sonucunda yeni ürünler piyasaya çıkabilir. Şirket'in ürünlerinin kullanıldığı alanlarda maliyet, teknoloji ve tedarik koşulları gibi etkenler neticesinde Şirket'in ürettiği ürünlerin yerine geçebilecek alternatif ürünlerin kullanılması yolunda bir trend gelişebilir. Bu durumlar, Şirket'in ürünlerine olan talebi azaltarak müşteri kayıplarına ve pazar payı kayıplarına neden olabilir. Söz konusu kayıplar Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'in karşılaşılabilecek tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket hasar tazminatının bir kısmını veya tamamını tahsil edemeyebilir

Şirket'in yaptırdığı sigortaların kapsamı sektör standartlarına uygun tutulmaya çabalansa da meydana gelebilecek bazı hasarları veya Şirket'in işinin deprem, salgın, doğal afet, terör gibi sebeplerle durması halinde uğranabilecek kar kaybının bir kısmını veya tamamını karşılamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir veya sigorta teminat miktarı yetersiz olabilir.

Şirket'in taraf olduğu sigorta poliçelerinin her biri, endüstri ve sektör standartları ve uygulamalarına uygun olarak geleneksel istisnalara, muafiyetlere ve teminat limitlerine tabidir. Piyasa koşullarının bir sonucu olarak, belirli sigorta poliçeleri için primler ve kesintiler önemli ölçüde artabilir ve bazı durumlarda, belirli sigortalar yalnızca azaltılmış teminat tutarlarıyla kullanılabilir hale gelebilir. Öte yandan, Şirket'in mevcut sigorta teminatı ile tazmin edilemeyen risklerin gerçekleşmesi durumunda veya kapsam dahilinde olmakla beraber sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde hasar tazminatının bir kısmının veya tamamının alınamaması halinde, bu durum Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'i kontrol eden ana ortakların menfaati diğer hissedarların menfaatinden farklı olabilir

Mevcut durum itibarıyla, İhraççı'nın yönetim kontrolü, oy haklarının çoğunluğuna sahip olunması nedeniyle (toplam oy haklarının %99'una sahip) Mustafa Doğan, Yağmur Doğan ve Mert Doğan'a ait olup, halka arz sonrasında mevcut ortakların toplam oy hakları içerisindeki oy hakkı oranı gerileyecek olsa da, bu üç kişi tarafından oy haklarının çoğunluğuna sahip olunması nedeniyle yönetim kontrolünün sürdürülmesi beklenmektedir. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, ana ortağın vereceği kararlar diğer pay sahiplerinin aleyhine olabilir. Ayrıca, İhraççı yönetiminin ya da yönetim organlarının aldığı veya almadığı kararlarla kurumsallaşmaya ayak bulaştıramaması, işletme varlıklarını koruyamaması, faaliyetlerin verimliliği ve işletme politikaları ile uygunluğunu sağlayamaması, yapılan hatalı işlemleri tespit edememesi gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirket'in performansı ana hissedarlara, üst düzey yönetime ve kilit çalışanlara bağlıdır. Kilit personel kaybı veya nitelikli kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir



06 Ekim 2023

45

45

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Şirket'in faaliyetlerinin başarısı, yönetim kontrolünün sürdürülmesi ile üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanların performansına ve yeteneklerine bağlıdır. Şirket'te kritik konumda olan üst yönetimin bir kısmı aynı zamanda Şirket ortağıdır. Şirket'in gelecekteki başarısı, önemli ölçüde üst yönetimin ve diğer kilit personelin becerilerine, deneyimine, çabalarına ve Şirket'e kesintisiz liderlik ile yönlendirme sağlama yeteneklerine bağlıdır. Böyle bir niyet olmasa da, Şirket'in ana hissedarının paylarını devretmesi, Şirket'in nitelikli çalışanlarını elinde tutmakta veya aynı düzeyde nitelikli personel ikame etmekte başarılı olamaması durumları Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

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

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

- Mevcut ve gelecekteki rekabet yapısı ve talep seviyesi
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstermeyi hedeflediği yeni pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ekonomik şartlarda uygulayabilmesi Küresel ve yerel finansal piyasaların durumu
- Faaliyet gösterdiği ülke veya coğrafyadaki politik/ekonomik gelişmeler
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi ve etkin kullanımı
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elinde tutulması
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme becerisi
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi
- Gerekli ruhsat, izin, tescil ve marka belgelerinin temini ve korunması ve geliştirilmesi
- Markasını ve itibarını koruyabilmesi
- Satış ve pazarlama çalışmalarının ve teknolojik altyapının geliştirilmesi

Şirket, stratejik adımları etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan yeterli fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Büyüme süreci uygulanmaya konsa dahi, Şirket'in ürünlerine olan talebin artacağına ilişkin herhangi bir garanti verilememektedir. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda, Şirket'in üretim tesislerindeki kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına ve bu tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınmamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durum, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu ile karlılığı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.
[Handwritten signature]

- Şirket'in yurt içinde büyüme stratejileri kapsamında ileride planladığı veya planlayacağı yatırımlar için gerekli finansmanı bulamayabilir, yapılan yatırımlardan beklediği faydaları sağlayamayabilir, söz konusu yatırımların üretime ve satışa katkısı sınırlı kalabilir

Şirket yurt içinde (üretim kapasitesini artırmak, dağıtım kanallarını geliştirmek, yeni pazarlara açılmak, vb) yatırım yapmayı planlamaktadır. Bu yatırımlar yapılmadan önce fizibilite çalışmaları yapılmakta, Şirket'e katkı sağlayacağı düşünülen yatırım fırsatları değerlendirilmektedir. Şirket her ne kadar söz konusu fizibilite çalışmalarını ve çeşitli analizlerle yatırımların maliyetini ve geri ödeme süresini hesaplayarak proje planlaması yapıyor olsa da, yeni yatırımlarının finansman ihtiyacını doğru tespit edemeyebilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabilir, gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir, bu sebeplerle yeni yatırımlar planlanan vakitte ve şekilde veya hiç tamamlanamayabilir. Öte yandan, yatırımı tamamlanmış olsa bile faaliyete geçemeyebilir. Bununla birlikte, faaliyete geçse bile gerçekleştirilen yatırımların beklenen getirisinde öngörülemeyen değişiklikler olabilir ve/veya yatırımlardan beklenen getiri veya fayda sağlanamayabilir. Bu durumlar Şirket'in ileriye yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını, likiditesini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Yasal düzenlemelerdeki değişiklikler, bu değişikliklerin yanlış yorumlanması ve yasal düzenlemelerin ihlal edilmesi halinde Şirket çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir

Şirket, Türkiye'de ve yurt dışında faaliyette bulunduğu ülkelerde uygulanan çevre hukuku, fikri mülkiyet, kişisel verilerin korunması, rekabet, işyeri sağlığı ve güvenliği, gümrük vergileri ve diğer düzenlemelere uymakla yükümlüdür. Yürürlüğe girebilecek yeni kanunlar ya da ikincil düzenlemeler, var olan kanun ve ikincil düzenlemelerdeki değişiklikler veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu kanuni ve diğer düzenlemelerin ihlal edilmesi, Şirket'in itibarı, faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli ölçüde olumsuz etkiye neden olabilir.

- Şirket çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan veya hukuka aykırı davranışları Şirket açısından itibar riski yaratabilir

Şirket çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin, Şirket'in iç politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verilememektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri, yüklenicileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, Şirket'in belirli ihalelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir.

Her ne kadar, Şirket, gelecekte kanun, mevzuat ve iç prosedürlerine uygun faaliyet gösterecek olsa da, yukarıda belirtilen tarafların geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket itibar kaybı yaşayabilir. Çalışanların, tedarikçilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

06 Ekim 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.
[Handwritten signature]

- Şirket'in ilişkili taraflarına vermiş olduğu kefaletlerden kaynaklı Şirket'in nakit akış dengesi negatif etkilenebilir

Şirket'in, ortakların payları bulunan MDD Yatırım Danışmanlık ve Ticaret A.Ş., Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş., Yeni Ada Organik Tarım Ürünleri İşletmeciliği San. Ve Tic. Ltd. Şti. ve Ider Parts Limited ilişkili taraflarına ait çeşitli bankalarda toplamda 30 Haziran 2023 itibarıyla 152.020.000 TL ve 190.000 ABD Doları kefaleti bulunmaktadır. Söz konusu kefaletlerin tutarı 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ilgili dönem aktif büyüklüğünün yaklaşık %17'sine tekabül etmektedir. Söz konusu ilişkili taraf şirketlerde ortaya çıkacak olası finansal zorluklar ile kefalete konu borçları ödememesi, geciktirmesi, kısmi olarak ödemesi veya yaşanacak aksaklıklar Şirket'i mali yükümlülük altına sokabilir, Şirket'in nakit akış dengesi bozulabilir, karlılığını ve mali durumu negatif etkilenebilir.

- Ülkemizde yaşanan deprem faciası ile yaşanabilecek olası doğal afetlerden kaynaklı olarak Şirket'in tedarik zinciri, üretimi, satış ve sevkiyatları ile tahsilatları ciddi olarak etkilenebilir

6 Şubat 2023 tarihinde ülkemizde yaşanan elim deprem faciasından etkilenen ve İzahname tarihi itibarıyla OHAL bölgesi olarak ilan edilmiş olan 11 ilimiz ile depremi hafif olarak atlatmış çevre illerimizde yaşanan zorlu şartlar kapsamında ilgili bölgelerde bulunan tedarikçiler, çözüm ortakları ve müşteriler Şirket'in olası tedarik, üretim ve sevkiyat takvimini ciddi şekilde etkileyebilir, Şirket bu durumdan kaynaklı olarak üretimlerini yavaşlatmak hatta durdurmak zorunda kalabilir. Üretimi tamamlanmış ancak sevkiyatı gerçekleşmemiş ürünlere ilişkin ödemelerin tahsilatı mümkün olmayabilir ve Şirket bu ürünleri tekrar satışa sunamayabilir ve önemli bir maddi kayıp yaşayabilir. Bu durum Şirket'in likidite sıkıntısı yaşamasına, faaliyet ve kar marjlarında önemli düşüslere neden olabilir.

- Doğal afetler, savaş, ülkede olan olağanüstü durumlar ve salgın hastalıklar Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir;

Şirket'in kontrolü dışında gelişen doğal afetler, terör olayları, ayaklanma, savaş ve salgın hastalıklar, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Doğal afetler, hava durumundaki olağandışı şartlar, hastalık, grevler, nakliye problemleri, hükümet düzenlemeleri, siyasi karışıklıklar, terör saldırıları veya yangın, patlamalar, mekanik arıza, iş kesintileri gibi nedenlerle plansız şekilde üretimde durmalar veya yavaşlamalar meydana gelebilir ve bu durum Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir. Şirket'in bu durumlardan herhangi biriyle karşılaşması durumunda yeterli kapasiteye sahip alternatif tedarik sağlayabilecek tesisleri mevcut olmayabilir veya bu durum üretim maliyetlerini artırabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Üretimde kullanılan demir çelik bazı ürünlerin fiyatında, ülkelerde baş gösterebilecek olumsuz gelişmelere göre değişiklik olması halinde sektör olumsuz etkilenebilir

Şirket, demir çelik ve çelik hasır ürünleri üretimini gerçekleştirmek için yurt içi ve yurt dışı piyasalardan demir çelik ve türevleri ile diğer hammaddeler tedarik etmektedir. Sektörde hammadde olarak kullanılan demir çelik ürünlerinin ana hammaddesinin temininde Türkiye yurtdışına bağlı durumdadır. Bunun yanında, üretim sürecinde kullanılan enerji tedarikinde de Türkiye yurtdışına bağlı durumdadır. Türkiye'nin enerji ya da Şirket'in hammadde alımı yapabildiği yaptığı ülkelerdeki ekonomik ve politik riskler arz ve talep dengesini olumsuz etkileyebileceğinden piyasa üzerinde ciddi bir baskı unsuru oluşturmaktadır. Demir Çelik üreticisi ülkeleri kapsayan siyasi istikrarsızlıklar veya savaşlar ile olası doğal afet ve salgınlar, demir çelik üretimi, nakliyesi veya pazarlamasına ilişkin hükümet politikalarındaki değişiklikler,

06 Ekim 2023

demir çelik üretimi kapasitesindeki değişiklikler ve öngörülemeyen diğer olaylar gelecekte beklenmedik arz eksikliklerine neden olabilir ve demir çelik fiyatları dolayısı ile hammadde fiyatları değişkenlik gösterebilir. Demir çelik ürünleri ile enerji fiyatlarındaki beklenmedik artış ve azalışlar, Şirket'in faaliyetleri, işletme sermayesi ve likidite durumu üzerinde hammadde fiyatlarındaki değişiklik satış fiyatlarına yansıtılana kadar olumsuz etkilere sahip olabilir. Ayrıca söz konusu dalgalanmalar Şirket'in fiyatlama yapma kabiliyetini sınırlandırarak ve önceden yapılmış sözleşmelerinden kaynaklı maddi zararlara neden olabilir.

- Küresel, yerel ve bölgesel olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir ve ekonomik, siyasal vb. dalgalanmalar sektörü olumsuz etkileyebilir

Küresel ekonomide veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik krizler, sanayi yatırımlarındaki durağanlaşma, inşaat yatırımlarının azalması ya da durması, ekonomik daralmalar ve siyasi riskler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olaylar Şirket'in üretim tesislerini, sektörü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları ve coğrafyaları, üretimi ve tüketimi olumsuz şekilde etkileyebilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve beklentileri üzerinde olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Şirket'in gelir ve maliyetlerinin yurtiçi ve yurtdışı makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak, Şirket'in üretim ve operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Şirket'in hammadde tedarik ettiği yerlerdeki bölgesel ekonomik durgunluk ve ülkemizdeki mevcut veya gelecekte çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek ekonomik durgunluk, deprem başta olmak üzere olası doğal afetler hammadde fiyat dalgalanmalarına, talep azalmasına, üretim maliyetlerinin artmasına ve ürün fiyatlarında beklenmedik düşüşlere yol açabilir. Böyle bir durumda, tüm sektörde olduğu gibi, Şirket'in satış gelirleri ve dolayısıyla Şirket'in karlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Nitekim, Şirket'in içinde bulunduğu sektör gereği inşaat sektörüne yönelik olumlu ya da olumsuz eğilimler, Şirket faaliyetlerini de aynı şekilde etkilemektedir. Tüm Dünya'da ve Türkiye'de yaşanan enflasyon ve resesyon nedeniyle ekonomide görülen durgunluğun önümüzdeki dönemde inşaatta yeni yatırımları yavaşlatması beklenmektedir. Konut kredi faizinde artış yönlü eğilim beklentisi inşaat sektörü tüketicilerinin alım gücünü azaltarak taleplerde önemli bir daralmaya sebep olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü önemli ölçüde etkilemektedir.

- İthalat ve ihracat yapılan bölgelerde ulusal ve uluslararası regülasyonlarda ve çevre mevzuatında değişiklik meydana gelmesi, uluslararası anlaşmalar neticesinde bazı ürünlerin ithalatına, ihracatına, kullanımına ilişkin yeni kısıtlamalar, ek vergiler ve geri toplama yükümlülükleri gibi ek yükümlülükler konulması veya yükümlülüklerin genişletilmesi sektörel faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir

Başta demir çelik maddeleri olmak üzere İhraççı'nın üretimde kullandığı hammaddelerin kullanımını, üretimi ve pazarlanmasını düzenleyen bir dizi yerel ve uluslararası çevre, sağlık ve güvenlik kanunu ve yönetmelikler bulunmaktadır.

İthal edilen ürünlere gelen gözetim uygulaması, Avrupa Birliği başta olmak üzere Uluslararası Çevre Standartları ile Türkiye Standartları arasında uyum problemleri doğurabilmektedir. Çevreci eğilimler ve sağlıkla ilgili yeni düzenlemeler demir çelik bazı ürünlerin kullanımını kısıtlama yönünde devam edebilir ya da tüketici tercihleri değişebilir. Faaliyetlerin devam



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

edebilmesi için yurt dışında veya yurt içinde, üretim maliyetini arttırıcı şekilde yeni üretim koşulları ve kriterler ile ek vergiler getirilebilir. Bu durum, bazı ürünlerde öncelikle ihracatın, genel olarak ise tüm satışların azalmasına ve hatta durmasına sebep olabilir, mevcut üretim tesislerine yeni yatırımlar yapılması gerekebilir, üretim maliyetini artırabilir ve bunun neticesinde sektörde yer alan şirketlerin faaliyetleri, cirosu, karlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Ayrıca, üretimde kullanılan bazı hammaddelerin tedarik ve nakliyesi birtakım düzenleme veya kısıtlamalara tabidir. Yapılacak düzenlemeler bu hammaddelerin taşınmasını kısıtlayabilir veya yasaklayabilir, bu da ilgili hammaddelerin istenen miktarlarda veya maliyetlerle temin edilememesine neden olabilir. Bu durum sektörde yer alan şirketlerin üretim faaliyetlerini kısıtlayabilir. Böylelikle ileriki dönemler için hedefler ve beklentiler gerçekleştirilemeyebilir.

- Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler ile Şirket'in yararlandığı teşviklerde değişiklikler meydana gelebilir

Şirket'in tabi olduğu fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilir, Şirket ve sektördeki diğer şirketler uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir. Örneğin; yatırım teşvik belgesi kapsamındaki yatırım ve teşviklerde gerçekleştirilecek değişiklikler de sektörel faaliyetleri etkileyebilir, ek finansmana ihtiyaç duyulmasına neden olabilir.

- Üretimde teknolojik gelişmeler olması nedeniyle sektörün rekabet yapısında değişiklik meydana gelebilir

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde, global bazda malzeme teknolojisi hızlı bir gelişim gösterebilir ve bu bağlamda piyasaya alternatif ürünler sunulabilir. Yurt içinde sektör, üretim süreçlerinde yeni teknoloji, know-how ve AR-GE çalışmalarına önem atfetse de, halen büyük ölçüde yurt dışı gelişmelere bağımlıdır. Yurt dışı gelişmelerin takip edilememesi halinde sektörün karlılığı, büyümesi ve pazar payı üzerinde olumsuz etkiler doğabilir.

Şirket'in mamullerini girdi olarak kullanan sektörlerde maliyet, teknoloji, tedarik koşulları gibi etkenler neticesinde Şirket'in ürettiği ürünlerin yerine geçebilecek alternatif malzemelerin kullanılması yolunda bir eğilim gelişebilir. Ayrıca, sektörün teknolojik gelişmeleri takip edememesi ve gerekli yatırımları zamanında yapamaması söz konusu olabilir. Bu durumlar, tüm sektörü etkilediği gibi, Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu da olumsuz yönde etkileyebilir.

- Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması rekabet dengesinin bozulmasına yol açabilir.

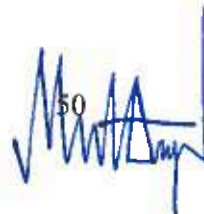
Şirket'in ürettiği ürünlerde global talebin önümüzdeki yıllarda büyümesi ihtimal dahilindedir. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektördeki büyümeler, global çaptaki rekabetin yanında yerel üreticilerin de bu sektöre yatırım yapmasına sebebiyet verebilir. Büyüme oranları yeni yatırımları ve yeni oyuncuları beraberinde getirebilmektedir. Yeni yatırımlar ve yeni oyuncular nedeniyle arz ve rekabet dengesinin bozulmasından dolayı Şirket'in ileriye dönük beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz etkilenebilir.



06 Ekim 2023



YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34, Dolfer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 58062 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 307 001 0094 www.dolfer.com.tr



Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- İhraç edilen payların fiyat ve işlem hacmine ilişkin riskler:

Halka arz akabinde halka arz edilen ve borsada ikincil piyasada işlem görecektir paylara ilişkin likit bir piyasa oluşacağına veya böyle bir piyasa gelişmesi halinde böyle bir piyasanın devam edeceğine dair bir garanti bulunmamaktadır.

İkincil piyasada işlem görecektir paylar için aktif bir piyasanın oluşmaması halinde halka arzdan pay alan yatırımcıların alım satım yapma kabiliyetleri sınırlı olacaktır. Pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyat, miktar ve zamanda satamayabilir ve bu durum ikincil piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin sorunların oluşması, finansal sonuçların beklentilerin altında kalması ve makroekonomik ve siyasi gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerini yavaşlatabilir veya durdurabilir. Bu durumda, Şirket paylarının değeri düşebilir veya pay fiyatlarında sert dalgalanmalar görülebilir.

Payların ikincil piyasadaki fiyatı Şirket'in performansından bağımsız olarak piyasadaki genel bir düşüşten veya benzer menkul kıymet piyasalarındaki düşüşten etkilenebilir. Bu durum, Şirket pay fiyatının ve likiditesinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Bu durumlar, yatırımcıların halka arzdan satın aldığı paylara yapmış oldukları yatırımın tamamını veya bir kısmını kaybetmesine yol açabilir.

- Ana pay sahipleri tarafından yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir:

Şirket'in mevcut ortakları, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa İstanbul A.Ş.'de 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 tabi olacağını alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Ancak bu süreç sona erdiğinde mevcut ortakların pay satışı gündeme gelebilir. Söz konusu işlemler nedeniyle pay fiyatları olumsuz etkilenebilir.

- Payların halka arzından sonra pay fiyatında dalgalanmalar görülebilir.

İhraç edilen paylarda sermaye kazancı riski vardır. Şirket'in payları ilk kez halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecektir. Satılacak payların fiyatı Şirket ve aracı kurum tarafından belirlenmiş olup, bu fiyat halka arz sonrası Borsa'da oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalması veya global/yerel ekonomik koşullara bağlı olarak pay fiyatında dalgalanmalar olabilir.

- Şirket'in tasfiyesi durumunda pay sahipleri tasfiye bakiyesinin dağıtımı konusunda öncelikli değildir. Ayrıca Şirket faaliyetinden kaynaklı riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi durumunda bakiye kalması halinde söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak geriye malvarlığı kalması durumunda pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Öte yandan, Şirket'in ticari ve ekonomik anlamda zor duruma düşmesi durumunda Şirket ortaklarının elindeki paylar tamamen değerini kaybedebilir.



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

51

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

- Şirket'in kar payı ödememesi riski

Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilecek bir risk faktörünün meydana gelmesi halinde, kâr elde edilememesi sonucunda Şirket'in kar dağıtmama riski vardır.

Kar payı ödemesi, yeterli kar elde edilmesi, dağıtılabılır kar ve yedeklerin tutarı, işletme sermayesi ihtiyacı, yatırım harcamaları ve planları, operasyonel karlılığı, fon ihtiyacı, pay sahiplerinin kar payı hedef ve beklentileri gibi çeşitli etkenlere bağlıdır.

Diğer taraftan, Şirket önemli ölçüde kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılabilmesi düşüncesi ile Şirket Genel Kurulu'nda temettü dağıtmama kararı alınabilir. Sonuç olarak, Şirket'in gelecekte kâr payı ödeyebilme gücü değişebilir ve kısıtlanabilir.

- Sermayenin sulanma riski

Şirket, halka arz edilecek paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle Şirket paylarında herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirmemesine karar vermiştir.

Ayrıca, bu süreç sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesi uyarınca, yönetim kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde bedelli olarak artırılabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, İhraççı'nın sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca hâkim ortaklarca verilen satmama taahhütlerine ilişkin sürelerin dolmasının ardından ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

- Fiyat tespit raporuna ve projeksiyonlara ilişkin riskler

Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında olabilir veya global veya yerel sorunlardan kaynaklı sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporunda yer alan varsayımların, Türkiye'de ya da Dünya'da meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, kur şokları, emtia fiyatlarındaki düşüş ve benzeri durumlar nedeniyle gerçekleşmemesi durumunda, bu durum İhraççı'nın pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini olumsuz olarak etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımları detaylı şekilde incelenmesinin ardından vermesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

- Halka arz edilecek paylar fiyat ve işlem hacmi dalgalanmalarına maruz kalabilir

Halka arz fiyatı, halka arz edilecek payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca İhraççı'nın faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu İzahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların değeri İhraççı'nın ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile İzahnamede değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. İhraççı'nın faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması halka arz edilecek payların ikincil piyasadaki fiyatının düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman oluşmayabilir. Sonuç olarak, halka arz

06 Ekim 2023

kapsamında halka arz edilecek payları satın alan yatırımcılar halka arz edilecek paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaydedebilir.

Öte yandan, halka arz edilecek payların işlem göreceği Borsa İstanbul geçmişte işlem gören şirketlerin performansından bağımsız ya da bununla orantılı olmayan fiyat ve işlem hacmi dalgalanmalarına maruz kalmıştır. Bu durum, kısmen de olsa finansal piyasaları gelişmiş ülkelerden farklı olarak Türkiye'deki kurumsal ve bireysel yatırımcı tabanının küçük ölçekli olmasıyla ilişkilendirilebilir. Dolayısıyla halka arz edilecek payların piyasa değeri İhraççı'nın performansı ile bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından halka arz edilecek payların piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'in kine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler halka arz edilecek payların ikincil piyasasında esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda, halka arz edilecek payları halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

- Halka arz edilecek paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmebilir

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

- İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışının gerçekleşmesi veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı oluşması halinde halka arz edilecek payların piyasa değeri olumsuz etkilenebilir

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi gereğince, mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, halka açık ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasında itibaren 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar. Ancak bu süre sonunda, mevcut ortakların pay satışları gündeme gelebilir ve söz konusu işlemler veya böyle bir işlemin gerçekleştirileceğine ilişkin algı İhraççının pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in mevcut ortakları detayına işbu izahnamenin 27.3 numaralı bölümünde yer verilen taahhütleri vermişlerdir. 27.3 numaralı bölümde belirtilen süre sona erince ortaklar kendi paylarını borsada satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 16 71 Box Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 560 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 392 001 0094 www.doler.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

- Mevzuat, finansal imkanlar ve yatırım ortamının elvermemesi durumunda Şirket genel kurulunda, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verilebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtılamayabilir

SPKn'na göre halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.

Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilecek bir risk faktörünün meydana gelmesi halinde, kâr elde edilememesi sonucunda Şirket'in kar dağıtmama riski vardır.

Diğer taraftan, Şirket önemli ölçüde kar elde etse dahi, Şirket değerinin daha etkin biçimde artırılacağı düşüncesi ile Şirket Genel Kurulu'nda temettü dağıtmama kararı alınabilir.

Bununla birlikte, ortaklığın kâr payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle İhraççı'nın ilgili yıldaki faaliyetlerini kar ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. İhraççı ilgili faaliyet döneminde kar elde etse dahi yönetim kurulunun karın ne şekilde kullanacağı yönünde karar alarak genel kurula teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımını genel kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda İhraççının dönem karından kâr payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ayrıca, İhraççı'nın yeterli karı olmayabilir veya İhraççı karını Şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

- Yabancı yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir

Halka arz edilecek paylar Borsa İstanbul'a TL cinsinden kote edilecek olup, kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları da TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla, TL'nin diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

- Halka arz edilecek paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir

İhraççı'nın faaliyetleri ekonomik konjonktürden veya herhangi başka bir nedenden kaynaklanan durum nedeni ile yavaşlayabilir, geçici ya da sürekli olarak durabilir veya mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, İhraççı'nın paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir. Borsa yönetim kurulunca şirket paylarının Borsa kotundan atılması vb. ya da herhangi başka bir tedbir uygulanması durumunda, İhraççı'nın paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da payların el değiştirmesi kısıtlanabilir veya imkânsız hale gelebilir.

Halka arz edilecek paylar yatırımcılar açısından uygun bir yatırım aracı olmayabilir

Halka arza katılmayı planlayan yatırımcılar, kendi değerlendirmeleri çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Yatırımcıların bilhassa aşağıdaki hususları değerlendirmesi önem arz etmektedir.

- Halka arz edilecek paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olup olmadığı.



06 Ekim 2023

DOĞER MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2. No: 3 - Değer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 - Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 50065 Mersis No: 0 30 10 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0014 www.doger.com.tr

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

(Handwritten signature)

- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilecek paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olup olmadığı.
- Kur riski de dahil olmak üzere halka arz edilecek paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olup olmadığı.
- Halka arz edilecek payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayıp kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olup olmadığı.
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirilebilecek durumda olup olmadığı.

Potansiyel yatırımcılar halka arz edilecek payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini, bu durumun halka arz edilecek payların 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 edilecek paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

- Fiyat tespit raporunda ve projeksiyonlarda yer verilen beklentiler karşılanamayabilir

Şirket'in gelecekteki performansı beklentilerin altında kalabilir ya da global veya yerel sorunlardan kaynaklı sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporunda yer alan varsayımların, Türkiye'de ya da Dünya'da meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, kur şokları ve benzeri durumlar nedeniyle gerçekleşmemesi durumunda, bu durum İhraççı'nın pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini olumsuz olarak etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarını söz konusu varsayımları detaylı şekilde incelenmesinin ardından vermesi gerekmektedir.

- Çeşitli sebeplerle Şirket aleyhine dava açılabilir ve dava olumsuz sonuçlanabilir

Şirket'in tabi olduğu T.C. kanunları ve mevzuatlarında yaşanabilecek değişimler Şirket için bir risk unsuru yaratabilir. Şirket'in taraf olduğu kurum dışı kişi ve/veya kurumlarla imzalanan sözleşmelerdeki yükümlülükler çeşitli nedenlerle yerine getirilemeyebilir. Bu durumlar karşısında Şirket aleyhinde hukuki takip başlatılabilir, davalar açılabilir. Ayrıca, Şirket ile çalışanları arasında yaşanabilecek uyuşmazlıklar gibi konularda da Şirket aleyhine davalar açılabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması halinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir veya farklı cezalar alabilir. Bu ve benzeri olumsuz sonuçlar Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca söz konusu olumsuz sonuçlar Şirket'in itibarını zedeleyebilir, iş ve müşteri kaybına neden olabilir.

- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması, siber saldırılar ya da veri güvenliğindeki sorunlar Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir

Şirket'in üretim, hammadde/mamul alım, stok kontrol, muhasebe ve finansal raporlama ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar Şirket



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Doğer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 312 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 26005 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

55

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in müşteri ilişkilerini, üretim ve dağıtım faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, üretim, satış, satın alma, muhasebe, sevkiyat, lojistik, tedarik zinciri, finans, insan kaynakları ve düzenleyici işlevler dahil olmak üzere faaliyetlerinde bilgi işlem sistemlerinden yararlanmaktadır. Bu kapsamda, 2010 yılında işlemlerin edilebilirliğini ve raporlamanın kalitesini en üst seviyeye çıkarmak amacıyla Windows tabanlı ERP (Kaynak Yönetim Sistemi) sistemine geçiş sağlamıştır. Şirket'in faaliyetlerini etkin bir şekilde yönetebilmesi, bu sistemlerin güvenliğine, güvenilirliğine ve yeterliliğine bağlıdır.

Ağ kesintileri, programlama hataları, bilgisayar virüsleri ve güvenlik ihlalleri (örneğin siber saldırı) dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım problemlerden kaynaklanan bilgi işlem sistemi arızaları, üretim faaliyetlerini etkileyebilir, ürünlerin sevkiyatını engelleyebilir, müşteri siparişlerinin gecikmesine, yanlış üretim/sevkiyat yapılmasına veya iptaline neden olabilir.

Kazara veya kasıtlı olsun, bu veya benzeri olaylar, Şirket'in fikri mülkiyetinde olan ürün formülü, üretim şekilleri ile çalışanlarının, müşterilerinin, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü tarafların gizli ticari bilgilerinin kaybolması, çalınması, yetkisiz kullanımı veya yayınlanmasıyla sonuçlanabilir ve Şirket'in yerel ve uluslararası pazarlardaki itibarına, rekabetçi konumuna zarar verebilir ve stratejik girişimlerinin ve yatırımlarının değerini düşürebilir. Bu gibi durumlar iş kaybına ve ayrıca iyileştirici ek maliyetlere, cezalara, soruşturmalara, yaptırımlara veya davalara neden olabilir.

Şirket; müşteri, tedarikçi, üçüncü taraf, çalışan veya Şirket verilerinin çalınması, kaybolması veya hileli veya yasa dışı kullanımı riskine karşı koruma sağlamak için tasarlanmış kontrolleri ve güvenlik önlemlerini sürekli olarak geliştirme ve iyileştirme amacıyla olsa da bütün kontroller ve önlemler yeterli gelmeyebilir. Şirket'in ayrıca bilgi gizliliğini ve güvenlik önlemlerini geliştirmeye devam etmek ve/veya herhangi bir bilgi güvenliği açığını araştırmak ve düzeltmek için ek kaynaklar harcaması gerekebilir.

Şirket, müşteri, tedarikçi, üçüncü taraf, çalışan veya Şirket verilerinin çalınması, kaybolması, hileli veya yasa dışı kullanılması durumunda ek maliyetler ya da tazminat talepleriyle karşı karşıya kalabilir. Söz konusu olaylar, Şirket'in temin etmiş olabileceği herhangi bir mevcut sigortanın kapsamı dışında kalabilir.

Bu gibi durumlar, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışları üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

- Dünya'da doğal afetler, savaş, olağanüstü durumlar ve salgın hastalıklar yaşanması

Şirket'in kontrolü dışında gelişen doğal afetler, terör olayları, ayaklanma, savaş ve salgın hastalıklar Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Doğal afetler, savaş durumundaki olağandışı şartlar, hastalık, grevler, nakliye problemleri, hükümet düzenlemeleri, siyasi karışıklıklar, terör saldırıları veya yangın, patlamalar, mekanik arıza, iş kesintileri ve sanayi üretimini etkileyen enerji kesintileri gibi nedenlerle plansız şekilde üretimde durmalar veya yavaşlamalar meydana gelebilir ve bu durum Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir. Şirket'in bu durumlardan herhangi biriyle karşılaşması durumunda yeterli kapasiteye sahip alternatif tedarik sağlayabilecek tesisleri mevcut olmayabilir veya bu durum üretim maliyetlerini artırabilir.



06 Ekim 2023

56

56

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

- Sermayenin karşılıksız kalması riski gerçekleşebilir (Sermaye Riski)

Sermaye riski, şirketin borçları karşısında özkaynağının yetersiz kalması durumunu ifade eder. Sermaye riski diğer bir ifadeyle şirketin faaliyetlerini sürdürürken olası bir finansal kayıp yaşaması durumunda yeterli düzeyde özkaynağa sahip olmama riskini ifade etmektedir. Borç/öz sermaye oranında öz sermaye aleyhine bozulma olması uzun vadede Şirket'in sermaye yeterliliği ve faaliyetlerinin sürdürülmesi noktasında sorun oluşturabilir. Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre borç/özsermaye oranı aşağıdaki tabloda yer almakta olup, 2022 yılsonu itibarıyla Şirket net nakit pozisyonundadır. 2023/06 aylık dönem itibarıyla şirket net borç pozisyonundadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam finansal borçlanmalar	83.003.051	92.000.585	91.353.608	200.772.191
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	11.884.220	24.873.280	97.153.873	112.436.806
Net finansal borç	71.118.831	67.127.305	-5.800.265	88.335.385
Toplam özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.657	270.896.083
Net finansal borç / özkaynak oranı	2,4	0,6	A.D.	0,3

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir. Şirket, sermayesini yönetirken, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlamayı, ortaklara fayda sunmayı ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürmeyi amaçlamaktadır. Şirket, sermaye yapısını korumak için hissedarlarına ödenen temettülerin miktarını değiştirebilir, pay geri alımı yapabilir, geri alınan payları itfa edebilir, yeni pay ihraç ederek sermayesini artırabilir veya borcunu azaltmak amacıyla varlıklarını satabilir.

Şirket, sermayeyi net finansal borç/toplam öz sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Net finansal borç, finansal borçlar toplamından (uzun ve kısa vadeli finansal borçları ile finansal kiralama işlemlerinden yükümlülükleri içerir) nakit ve nakit benzerlerinin düşülmesiyle hesaplanmaktadır. Bu oran net finansal borcun, bilançoda bulunan toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunmakta olup, 31 Aralık 2020 itibarıyla 2,4 olarak gerçekleşen net borç / özkaynak oranı, 31 Aralık 2021 itibarıyla söz konusu oran özkaynaktaki artış dolayısıyla 0,6 seviyesine gerilemiş olup, 31 Aralık 2022 itibarıyla Şirket net nakit pozisyonundadır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla net finansal borcun toplam özkaynaklara oranı 0,3 seviyesindedir.

- İhraççı vadesi gelen yükümlülüklerini karşılayamayabilir (Likidite Riski)

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. İhraççı'nın kredibilitesinin bozulması nedeniyle ihtiyaç halinde fonları karşılayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararla karşılaşabilir.

Borç konusu risk kapsamında Şirket net işletme sermayesinin finansmanı için kredi kuruluşlarından sağlanan borçlanma limitleri kullanılarak karşılanırsa da kredilerde bankaların tanıdığı limitlere de ulaşılması durumunda Şirket bu tür bir riskle karşılaşabilir.

Şirket'in önümüzdeki 0-12 ay arasında vadesi gelecek olan ve ödemesi gereken yükümlülüklerinin toplamı özel bağımsız denetimden geçmiş 30.06.2023 tarihli finansal tablo



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2. No. 41
Döler Plaza Altında ANKARA
Tel: 0 312 311 46 71
Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56966 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kültür Varlıkları V.D. 002 001 0094 www.doler.com.tr

Y

57

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

06 Ekim 2023

dipnotlarına göre toplam 525.844.832 TL seviyesindedir. Bunun 143.593.199 TL'lik kısmı finansal borçlardan, 60.585.701 TL'lik kısmı ticari borçlardan, 1.449.955 TL'si çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardan ve 72.029.100 TL'si ise ödenecek vergi ve harç yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Söz konusu yükümlülüklerin alacakların tahsil edilmesinden ve yeni banka kredisi temin edilmesinden sağlanan nakit ile karşılanamaması durumu likidite riskini oluşturmaktadır.

Finansal yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, bilanço ve nakit akışının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, net işletme sermayesi yönetimi hedefleri konulmakta ve bilanço oranlarının belli seviyelerde tutulmasına çalışılmaktadır.

- İhracçı'nın faaliyet sonuçları piyasada meydana gelebilecek değişimlere maruz kalabilir (Piyasa Riski)

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeni ile bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında işletmeye olumsuz etkileyebilecek dalgalanmalar olması riskidir. Şirket'in piyasa riski yabancı para riski ve faiz oranı riskini içermektedir.

a) Yabancı Para (Kur) Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler yabancı para (kur) riski olarak adlandırılmaktadır. Şirket'in parasal döviz yükümlülüklerinin, parasal döviz varlıklarını aşması ve döviz kurlarının yükselmesi durumunda veya parasal döviz yükümlülüklerinin, parasal döviz varlıklarından düşük olması ve döviz kurlarının düşmesi durumunda Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla İhracçı'nın ABD Doları ve Avro cinsinden varlık ve yükümlülüğü bulunmaktadır. Kur riski büyük oranda Avro ve ABD Doları cinsi ticari alacaklar, diğer alacaklar ve ticari borçlardan kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in toplamda 30.240 TL karşılığı net yabancı para uzun pozisyonu bulunmaktadır. Kurlardaki dalgalanmalar kur farkı zararına neden olarak Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 ile 30.06.2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in net açık pozisyonuna ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Döviz Riski	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
ABD Doları Cinsinden Net Bilanço Pozisyonu	56.026	(5.405.962)	1.617	420.694
Avro Cinsinden Net Bilanço Pozisyonu	(244.835)	-	-	-

Döviz Riski (TL bazında toplam)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Döviz cinsinden varlıklar	411.259	17.101.469	30.240	10.863.623
Döviz cinsinden yükümlülükler	(2.205.451)	(87.257.346)	-	-
Net yabancı para pozisyonu	(1.794.192)	(70.155.876)	30.240	10.863.623

06 Ekim 2023 Şirket'in ana tedarikçilerinden birinden temin ettiği kangal hammaddesini USD para birimi ile satın almakta olup bu satın almadan kaynaklı olarak döviz riski oluşmaktadır. Şirket döviz



varlıklarının döviz yükümlülüklerinden düşük olması durumunda finansal piyasalardan mevcut pozisyonunu hedge (Vadeli İşlem Opsiyon Piyasası -VİOP) ederek kur riskini yönetmektedir.

b) Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir.

30.06.2023 tarihi itibarıyla özel bağımsız denetimden geçmiş mali tablolara göre Şirket'in kısa ve uzun vadeli toplam finansal yükümlülükleri 200.772.191 TL seviyesindedir. Söz konusu kredilerin vadeleri geldiğinde yenilenmeleri durumunda Şirket faiz oranlarında dalgalanma riskine maruz kalabilir.

Faiz oranı dalgalanmalarından en az şekilde etkilenmek amacıyla, bir yandan finansal borçların ve alacakların faiz değişim dönemleri uyumlaştırılırken, diğer yandan bu borçların kendi içlerinde "sabit faiz/değişken faiz" ve "kısa vade/uzun vade" dengeleri gözetilmektedir.

30.06.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülükleri aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Finansal Yükümlülükler	83.003.051	92.000.585	91.353.608	200.772.191

- Şirket alacaklarının tahsil edilememesi söz konusu olabilir (Kredi Riski)

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeni ile finansal bir kaybın oluşması riski olarak tanımlanmaktadır. Bu risk finansal varlıkları elinde bulundurmanın yanı sıra, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de kapsamaktadır. Şirket'in kredi riski, esas olarak vadeli olarak gerçekleştirdiği satışlarından doğan ticari alacaklardan kaynaklanabilmektedir. Şirket'in müşterilerinin yaşayabileceği maddi sıkıntılar, bu müşterilerden yapılacak tahsilatları geciktirebilir ya da müşterilerin iflası gibi durumlar söz konusu olursa Şirket alacağını tahsil edemeyebilir. Tahsilatlarda gecikmeler olması ve/veya tahsilat yapılamaması durumunda İhraççı'nın mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket yönetiminin bu riskleri kontrol etmek için harcadığı çabalar yetersiz kalabilir ve Şirket alacaklarını tahsil edemeyerek, borçlarının ödenmesinde güçlüklerle karşılaşabilir.

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34, 06080 Altındağ/Ankara
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara Ticaret Sicil Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	56065

06 Ekim 2023



DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34, Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 Pbx: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 902 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

59

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

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

Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile sınırlanmamıştır.

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

Ticaret Unvanı	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Turgut Özel Bulvarı 2 No: 34 Altındağ / Ankara
Telefon ve Faks Numaraları	+90 312 319 46 71 / +90 312 362 41 86
İnternet Adresi	www.dofer.com.tr

Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Şirket Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına ve ilgili mevzuatına tabidir. Mevzuatta yer alan düzenlemeler Şirket'in faaliyetlerini doğrudan bazı düzenlemeler ise dolaylı olarak etkilemektedir. Bu suretle, Şirket faaliyetleri aşağıda yer alan doğrudan ve dolaylı mevzuat da dahil olmak üzere Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir. Bu kapsamda tabi olduğu başlıca mevzuat, Türk Ticaret Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, İş Kanunu, Vergi Kanunları, Çevre Kanunu, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve diğerleridir.

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte SGK'ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim Kurum'a yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez.

Şirket, tüm faaliyetlerini yürütebilmek adına uymakla mükellef olduğu temel mevzuat hükümlerinin yanında faaliyetleri özelinde tabi olduğu özellikli kanunlar ve ikincil düzenlemelere tabidir.

Gümrük Mevzuatı

Şirket Türkiye'de üretmekte olduğu ürünlerin ihracatı faaliyeti kapsamında Gümrük Mevzuatı'na tabidir. Gümrük Mevzuatı temelde Gümrük Kanunu ve ikincil mevzuattan ibarettir. Bunun yanında ticari ilişkinin kurulduğu ülkeler ile Türkiye arasında Gümrük Birliği Sözleşmesi, Serbest Ticaret Sözleşmeleri gibi çeşitli düzenlemeler söz konusudur. Önemli nitelikte olan düzenlemelerin başında Türkiye ve Avrupa Birliği arasında düzenlenen Gümrük Birliği Anlaşması gelmektedir. Yurt içi düzenlemeler bakımından gümrük vergileri gümrük yükümlülüğünün başladığı tarihte geçerli olan gümrük tarifesine göre hesaplanmakta ve bu kapsamda her mal 12 haneli bir GTIP kodu ile belirlenmektedir. İthalat faaliyetlerinin tabi olduğu İthalat rejimi her yıl 31 Aralık tarihinde yayınlanmakta ve 1 Ocak itibari ile yürürlüğe girmektedir.

Sosyal Güvenlik Mevzuatı

Ülkemizde iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili konulardaki temel düzenlemeler 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve Yönetmelikleri, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Yönetmelikleri ile 4857 sayılı İş Kanunu ve Yönetmeliklerinden oluşmaktadır.



06 Ekim 2023

**YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Turgut Özel Bulvarı No: 2
Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71
Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56365 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar No: 307 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Şirket, işveren sıfatını haiz olduğundan Sosyal Güvenlik Kanunu'na tabidir. Bu kanun hükümleri gereğince, Şirket çalışanlarına ilişkin bildirimleri kuruma iletmek ve Sosyal Güvenlik Mevzuatı kapsamında çalışan haklarını tahsis etmekle mükelleftir. Yine Sosyal Güvenlik Mevzuatı kapsamında işveren Kurumca hazırlanan işyeri bildirgesini kuruma iletmekle yükümlüdür.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 9'uncu maddesi uyarınca işyerlerinin iş sağlığı ve güvenliği açısından yer aldığı tehlike sınıfları İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği ile belirlenmektedir. Bu kapsamda Şirket'in faaliyetleri; Demir/çelikten bar ve çubukların, profillerin, levha kazıkların (palplanş), tüp ve boruların toptan ticareti (filmaşın, inşaat demiri, sondaj borusu, petrol, gaz vb. hatlar için borular, vb. ile tel dahil) "Tehlikeli" sınıfında yer almaktadır.

İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik

İşyerlerinde İşveren veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmelik kapsamında iş sağlığı ve güvenliği hizmetlerini yürütmek üzere kurulacak işyeri sağlık ve güvenlik birimlerinin kuruluşu ile ortak sağlık ve güvenlik birimlerinin yetkilendirilmeleri, yetki belgelerinin iptali, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları belirlenmektedir.

İşyerlerinde Acil Durumlar Hakkında Yönetmelik

İşyerlerinde Acil Durumlar Hakkında Yönetmelik kapsamında acil durumlarla mücadele için işyerinin büyüklüğü ve taşıdığı özel tehlikeler, yapılan işin niteliği, çalışan sayısı ile işyerinde bulunan diğer kişileri dikkate alarak; önleme, koruma, tahliye, yangınla mücadele, ilk yardım ve benzeri konularda uygun donanımına sahip ve bu konularda eğitilmiş yeterli sayıda çalışanı görevlendirir ve her zaman hazır bulunmalarını sağlar.

Veri Güvenliği:

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir.

KVKK uyarınca kişisel veriler KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması hâlinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, veri işlemeye başlamadan önce VERBİS'e kaydolmak zorundadır. Şirket, faaliyetleri kapsamında olan gerçek ve tüzel kişilere ait verileri 26.12.2019 tarihinden itibaren işlemektedir.

Öte yandan, Şirket'in üretim faaliyetlerinin yürütülmesi için tabi olunan özellikli mevzuat hükümleri çerçevesinde alınması gereken izin ve ruhsatların tespiti ve ürünlere ilişkin kalite belgeleri ve sertifikaları aşağıda açıklanmıştır.

Ruhsat ve İzinler/Kalite Belgeleri ve Sertifikalar

Kalite Belgeleri ve Sertifikalar

Sertifika/Kalite Belgesi Adı	Alındığı Tarih	Sertifika Numarası	Geçerlilik Tarihi
TSE	15.02.2022	G-145602-TSE-02/02	14.01.2024
TSE	06.12.2022	G-145602-TSE-01/06	20.01.2024
TSE	14.01.2020	145602-TSE-02/02	14.01.2024



06 Ekim 2023

**YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Nöbet Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 312 41 71 E-posta: info@yapi.com.tr
Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
ANKARA Kurumlar No: 302 001 0094 www.yapi.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

61
Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

TSE	19.01.2016	145602-TSE-01/06	20.01.2024
TUV AUSTRIA TURK	18.04.2022	17/04/2025	CAS-22-PC-0363-TAT-22-0219
ISO 45001:2018	09.12.2022	ISO-28741	15.12.2023
ISO 10002:2018	21.12.2020	ISO-04805	20.12.2023
ISO 14001:2015	21.12.2020	EMS-12184	20.12.2023
ISO 9001:2015	21.12.2020	QMS-12184	20.12.2023
YERLİ MALİ BELGESİ	20.02.2023	20231278108789	20.02.2024
YERLİ MALİ BELGESİ	22.02.2023	20231077108856	22.02.2024
YERLİ MALİ BELGESİ	22.02.2022	20231077108857	22.02.2024
SANAYİ SİCİL BELGESİ (Başkent OSB)	03.02.2023	573853	03.02.2025
SANAYİ SİCİL BELGESİ (Karabük)	19.02.2019	732994	19.02.2025

Şirket'in sahip olduğu ruhsat ve izinlere ilişkin tablolar aşağıdadır;

No	İzin, Belge Adı	Belge No	İlgili Kamu Kurumu	Belge Tarihi	Geçerlik Süresi	Adres
1	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	2019/2	Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı	11.04.2019		Zobran, Karabük Organize Sanayi Bölgesi Karabük
2	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	BOSB-İÇR-19	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	03.11.2016		Malıköy-Başkent Osb Sincan Ankara
3	Sanayi Sicil Belgesi-BOSB	573853	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	03.02.2009	03.02.2025	Malıköy-Başkent Osb Sincan Ankara
4	Sanayi Sicil Belgesi-KARABÜK	732994	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	19.02.2019	19.02.2023	Organize San Bölgesi Karabük
5	Çevre İzin ve Lisans Belgesi-MUAFİYET	14620	T.C. Karabük Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	07.06.2017		Zobran, Karabük Organize Sanayi Bölgesi Karabük
6	Çevre İzin ve Lisans Belgesi-MUAFİYET	5343038 5	T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	18.11.2022		Sincan, Temelli Malıköy Ankara
7	Yapı Ruhsatı (Altındağ, Ankara Merkez)	2	Altındağ Belediyesi	16.12.2012		7027 Ada 7 Parsel Altındağ, Ankara
8	Yapı Ruhsatı (Sincan, Ankara üretim tesisi)	192/2015 -24	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	29.04.2015		205 Ada 15 Parsel Sincan, Ankara
9	Yapı Ruhsatı (Karabük üretim tesisi)	2018/05	Karabük Organize Sanayi Bölgesi	19.04.2018		173 Ada 246 Parsel Merkez, Karabük
10	Yapı Ruhsatı (Karabük üretim tesisi)	2018/06	Karabük Organize Sanayi Bölgesi	19.04.2018		173 Ada 246 Parsel Merkez, Karabük
11	Yapı Kullanma İzin Belgesi (Altındağ, Ankara Merkez)	231	Altındağ Bölgesi	09.07.2013		7027 Ada 7 Parsel Altındağ, Ankara
12	Yapı Kullanma İzin Belgesi (Sincan, Ankara üretim tesisi)	148/2015 -23	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	02.12.2015		205 Ada 15 Parsel Sincan, Ankara



06 Ekim 2023



**YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Fırgul Özalp Bulvarı No: 36 Dofer Plaza Altındağ ANKARA
Tel: 0 312 319 45 71 Pbx: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 5606 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

62

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

13	Yapı Kullanma İzin Belgesi (Karabük üretim tesisi)	2019/2	Karabük Organize Sanayi Bölgesi	24.01.2019		173 Ada 265 Parsel Merkez, Karabük
14	Faaliyet Belgesi		Ankara Ticaret Odası	01.02.2023		Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı NO:34 Altındağ Ankara
15	Yatırım Teşvik Belgesi *	C 133511	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	27.02.2020		Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı NO:34 Altındağ Ankara
16	Yatırım Teşvik Belgesi -Karabük Ges Yatırım	548795	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	08.02.2023	02.02.2026	Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı NO:34 Altındağ Ankara

* 27.02.2020 tarihli Yatırım Teşvik kapama belgesinde bitiş tarihi yazılmamakla birlikte süre olarak 6 yıl belirtilmiş ve SGK prim teşviki 29.11.2025 tarihine kadar devam edecektir.

Oda Muamelat Yönetmeliği

12/9/2005 tarih ve 25934 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Oda Muamelat Yönetmeliği'nin 5. maddesi uyarınca, 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'nun 9. maddesine göre odalara kayıt zorunluluğu bulunanlar işe başladıkları tarihten itibaren bir ay içinde bulundukları yerdeki odaya kaydolmak zorundadır.

Ankara Ticaret Odası tarafından düzenlenen 01.02.2023 tarihli faaliyet belgesine göre Şirket'in Na-Ce kodu 46.72.09 Demir/çelikten bar ve çubukların, profillerin, levha kazıkların (palplanş), tüp ve boruların toptan ticareti (filmaşın, inşaat demiri, sondaj borusu, petrol, gaz vb. hatlar için borular, vb. ile tel dahil) yapmaktır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik

10/8/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır. İlgili Yönetmelik uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilebilmesi işyerlerinin birtakım fiziki şartları taşımasına ve gerekli kira sözleşmesi yahut itfaiye raporu gibi bazı belgelerin yetkili merciiine sunulmasına bağlıdır.

Şirket'in Merkez Ofis adresi için T.C. Altındağ Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş 02.05.2013 tarih ve 2013/0669 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmaktadır. Şirket'in üretim faaliyetlerinin yürütüldüğü Karabük Şubesi için Karabük Organize Sanayi Bölgesi tarafından düzenlenmiş 11.04.2019 tarih ve 2019/2 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Sincan Şubesi için Başkent Organize Sanayi Bölgesi tarafından düzenlenmiş 03.11.2016 tarih ve BOSB-İÇR-19 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı ve bulunmaktadır.

Sanayi Sicil Belgesi

6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu'nun 2. maddesi uyarınca, sanayi işletmelerinin üretim faaliyetlerine başladıktan sonra iki ay içinde Sanayi Sicil Bilgi Sistemi'ne kaydolması zorunludur. Şirket'in Karabük Organize Sanayi Bölgesi'ndeki üretim tesisi için T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından düzenlenmiş 19.02.2023 tarih ve 732994 sayılı; geçerlik tarihi 19.02.2025 olan ve Şirket'in Başkent Organize Sanayi Bölgesi'ndeki üretim tesisi için T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından düzenlenmiş 03.02.2023 tarih ve 573853 sayılı; geçerlik tarihi 03.02.2025 olan Sanayi Sicil Belgesi bulunmaktadır.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No:34 Döner Plaza Altındağ ANKARA
Tel: 0 312 319 40 71 pbx Fax: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 56015 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Çevre Mevzuatı ile İlgili Ruhsat ve İzinler

Çevre ile ilgili temel düzenlemeler 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerde yer almaktadır. Çevre Kanunu çevreyi korumak için teşebbüsler tarafından alınması gereken tedbirlerin genel esas ve usulleri ile bu tedbirlere uyulmamasının sonuçlarını düzenlenmektedir. Çevre Kanunu çevreyi korumak için teşebbüsler tarafından alınması gereken tedbirlerin genel çerçevesini belirlemekte ve bu tedbirlere uyulmamasının yaptırımlarını düzenlenmektedir. Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmesi çevre mevzuatı kapsamında bazı ek izin ve onayların alınmasına bağlıdır. Söz konusu mevzuatta belirtilen yükümlüklerin ihlali, Şirket faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına ve/veya idari para cezası uygulanmasına neden olabilecektir.

Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği

Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır.

Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği ("ÇED Yönetmeliği") ile düzenlenmektedir. "ÇED olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir-Kapsam Dışı" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez.

Şirket'in Karabük Organize Sanayi Bölgesi ve Sincan Başkent Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan üretim tesisleri için T.C. Karabük Valiliği ve T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği

10/9/2014 tarih ve 29115 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ("Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği") uyarınca, atık yönetimiyle ilgili faaliyet gösteren ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2'deki listelerinde yer alan işletmelerin, söz konusu faaliyetleri için anılan izin ve lisansları temin etmeleri gereklidir.

Şirket'in Karabük Organize Sanayi Bölgesi ve Sincan Başkent Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan üretim tesisleri için T.C. Karabük Valiliği ve T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği

31/12/2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğine göre yapılan değerlendirmede; Sincan Başkent Organize Bölgesi üretim tesisi için, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.04.2016 tarih ve 25160397-150.05 sayılı yazısı ile, söz konusu faaliyetin hava emisyonu ve atıksu deşarjı konularında çevre iznine tabi olmadığı, ayrıca söz konusu faaliyetin, **gürültü haritaları hazırlanması** gereken yerleşim yerleri dışında bulunması sebebiyle Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği'nin 33.ç maddesi (Değişik:RG-27/4/2011-27917) gereğince çevresel gürültü konulu çevre izninden muaf olduğu (yetkili idarenin akustik rapor talebi saklı kalmak şartıyla) değerlendirilmektedir. Ayrıca Başkent Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi tarafından düzenlenen 22.03.2016 tarih ve 2016/268 sayılı yazı ile yağmur suyunun yağmur suyu hattına, evsel ve endüstriyel nitelikli atık suyunun ise bölgenin kanalizasyon sistemine bağlı olduğu



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELER
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 3
Döfer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 45 71
Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56333 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

hususunda bilgilendirme yapılmıştır. Karabük Organize Bölgesi üretim tesisi için 20.02.2023 tarihinde gerekli başvurular ilgili kurumlara yapılmış olup, değerlendirme sonuçları beklenmektedir.

Atık Yönetimi Yönetmeliği

5909 sayılı Çevre Kanunu'na dayanılarak 02/04/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliği ("Atık Yönetmeliği") genel olarak, kontamine olmayan hafriyat atıkları hariç atıkların, oluşumundan bertarafına kadar, çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetiminin sağlanması atık oluşumunun azaltılması, atıkların yeniden kullanımı, geri dönüşü, geri kazanımı gibi yollar ile doğal kaynak kullanımının azaltılması ve atık yönetiminin sağlanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlenmektedir. Yönetmelik kapsamında, atık yönetimi faaliyetlerinin, yalnızca Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında gerekli geçici faaliyet belgesi ve çevre izin ve lisansı belgesi almış tesisler, üreticiler ve yetkilendirilmiş kuruluşlar ile atık taşımaya yetkili veya lisanslı taşıyıcılar tarafından gerçekleştirilebileceği düzenlenmektedir. Atık Yönetimi Yönetmeliği uyarınca atık üreten tesisler üretilen atık ve atığın önlenmesi ve azaltılması konusunda atık yönetim planı hazırlamak ve il müdürlüklerinden onay almak zorundadır.

T.C. Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.08.2022 tarih ve E-24710717-000-4291242 sayılı yazısı ile Atık Yönetim Planı dosyasının Yönetmeliğe uygun olduğu tespit edilerek 09.08.2022-09.08.2025 tarihlerini kapsayan atık yönetim planımız onaylanmıştır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 06.01.2023 tarih ve E-51475790-145.01-5366825 sayılı yazısı ile, Atık Yönetim Planının denetim sırasında hazır bulundurulmasının yeterli olduğuna ve onaylanmasına gerek olmadığına dair yazı temin edilmiştir.

Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik

24/04/2019 tarih ve 30754 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tehlikeli Maddelerin Karayoluyla Taşınması Hakkında Yönetmelik uyarınca tehlikeli maddelerin karayoluyla taşımacılığı alanında faaliyet gösteren; taşımacı, dolduran, paketleyen, yükleyen, gönderen, boşaltan, alıcı ve tank-konteyner/portatif tank işletmecileri, bu faaliyet alanlarından biri veya birden fazlası ile iştigal etmeleri halinde T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na başvurarak faaliyet alanlarına uygun "Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi" almaları zorunludur.

Ancak Şirket ilgili yönetmelik kapsamındaki ilgili maddelere tabi olmamasından kaynaklı olarak, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tehlikeli Mal ve Kombine Taşımacılık Düzenleme Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş yazısı doğrultusunda Şirket'in Tehlikeli Madde Faaliyet Belgesi almasına gerek bulunmamaktadır.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Tarih	Önemli Gelişmeler
23.01.1985	Şirket, "Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı altında 60.000.000.-Eski TL sermaye ile Ankara Ticaret Sicili'ne tescil edilerek kurulmuştur. Şirket her türlü inşaat malzemelerinin pazarlamasını, dağıtımını ve ticaretini yapmak amacıyla kurulmuştur.
2005	Sincan Başkent Organize Bölgesinde bulunan 7.200 m ² 'lik alan üzerinde 1.500 m ² 'lik kapalı alanda hazır demir ve muhtevi ürünler üretimine başlamıştır.
2006	Sincan Başkent Organize Bölgesinde bulunan 7.200 m ² 'lik alan üzerinde üretim yapılan hazır demir ve muhtevi ürünler üretim alanı 3.000 m ² 'ye çıkarılmıştır.



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Adres: Çiftlik Bulvarı No: 34 Döler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 312 46 11 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 26065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

2011	2010 yılında Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 merkez adresinin bulunduğu arsa satın alınarak 2011-2013 yılları arasında inşaatının tamamlanması üzerine, Şirket hali hazırda kullanılan ve aktifine kayıtlı merkez binasına taşınmıştır.
2015	Sincan Başkent Organize Bölgesinde bulunan 7.200 m ² 'lik alan üzerinde üretim yapılan hazır demir ve muhtevi ürünler üretim alanı 14.400 m ² 'ye çıkarılarak 8.600 m ² 'ye kapalı alanda hazır demir ve muhtevi ürünler üretiminin yanı sıra Çelik Hasır üretimine başlanmıştır. Üç adet tam otomatik kesme ve bükme makinesi yatırımı çerçevesinde hazır demir üretim kapasitesi iki kat artırılmıştır. İki hat olarak kurulan fabrikamıza bir hat daha ilave makine yatırımı yapılmış olup, çelik hasır üretim kapasitemiz %50 artırılarak 34.525 tona çıkarılmıştır.
2017	Sektörde sağladığı güven duygusu, kurumsallaşmaya, tasarım yatırımlarına ve toplam kalite yönetimine verdiği önem doğrultusunda artan pazar payı ile Dofer Yapı yeni yatırımlar için karar alarak Karabük Organize Sanayi Bölgesinde 18.854.999 TL'lik ikinci çelik hasır fabrika yatırımını yapmıştır.
2018	Üretimini yaptığımız ürünlerin ihracatı için şirket bünyesinde birim oluşturulmuş, yurtdışı pazar araştırması ve teknik yeterlilik analizleri yapılmış, ihracat belgeleri alınmış; İhracata yönelik yapılan çalışmalar neticesinde 2018 yılında 296.250 TL ihracat gerçekleşmiştir.
2019	17.01.2019 itibarıyla Karabük Organize Sanayi Bölgesinde 30.000 m ² 'lik alan üzerinde 8.780 m ² 'lik kapalı alanda üretim hatlarını devreye sokmuştur.
2020	Covid-19 pandemi etkisine rağmen çelik hasır satışları tonaj bazında %42 artmış; ihracat sevkiyatlarımız ise 2019 yılına kıyasla aynı kalarak 1,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
2021	Üretim kaynaklı satışlarımızın ciro içerisindeki payı %31'den %40'a ulaşmış ve uygulanan fiyat ve satış politikası, üretime dayalı ürünlerin satışında artışa sebep olurken, İhracat sevkiyatlarımız 2020 yılına kıyasla %43 artarak ihracat tutarımız 2,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
2022	Şirket'in satışları 2021 yılına kıyasla %51'lik artışla 927 milyon TL'den 1,4 milyar TL'ye ulaşmıştır. İhracat sevkiyatımız 2,7 milyon TL'den 13,2 milyon TL'ye ulaşarak %389 seviyesinde artmıştır. Karabük Organize Sanayi Bölgesi üretim tesisimizin saha depo alanın zemin güçlendirmesi ve genişletilmesi amacıyla 10 milyon TL tutarında yatırım yapılmıştır.
2023	Üretim tesislerinin elektrik ihtiyacını karşılamak için 1,5 milyon dolar tutarında GES başvurusu planlanmış olup 2023 yılında sözleşmesi imzalanarak Karabük Üretim hattı için TEDAŞ onayı alınmıştır. Karabük fabrikanın çatısına GES uygulaması tamamlanmış olup, izahname tarihi itibarıyla elektrik üretimi başlamıştır. Başkent fabrika için montaj tamamlanmış olup, elektrik üretimi için kabul süreci halen devam etmektedir.

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:

Şirket, 2022 yılında 10 milyon TL tutarında yatırım yaparak Karabük Üretim tesisinin üretim alanını genişletmiş ve 9,4 milyon TL'lik yatırım ile ticari araç filosunu yenilemiştir.

2015 yılında ING ve Garanti Leasing ile yatırım yapılan 3 Adet Çekme Kesme ve 2 adet Kaynak Makinası 2022 yılında tüm işlemleri tamamlanarak ve son leasing ödemesi yapılarak Tesis ve Makine hesaplarına aktarılmıştır.

Şirket 2023 yılında Karabükve Ankara Başkent Organize Sanayi Bölgelerindeki fabrikaların çatısına güneş enerjisi santrali yatırımı yapmıştır. Ayrıca çelik hasır üretimi için 14.04.2023 tarihinde yeni bir hat almış olup bu hattı leasing ile finanse etmiştir.



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

66
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Tarih	Yatırım Kalemi (*)	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yeri	Yatırım Finansman Şekli	Tamamlanma Durumu
24.07.2020	Arsa alımı	2.100.000,00	Sincan	Özkaynak	Tamamlandı
24.03.2021	Arsa alımı	4.900.000,00	Sincan	Özkaynak	Tamamlandı
21.01.2022	Arsa alımı	9.600.000,00	Sincan	Özkaynak	Tamamlandı
14.06.2022	Fabrika Genişletme Çalışması	9.966.981,34	Karabük Fabrika	Özkaynak	Tamamlandı
23.12.2022	5 Adet FORD TRUCK Çekici	9.406.779,65	Karabük ve Sincan Fabrika	Kredi	Tamamlandı
24.02.2023	ÇATI GES	4.850.000,00	Karabük Fabrika	Kredi	Tamamlandı
6.03.2023	ÇATI GES	5.700.000,00	Karabük Fabrika	Kredi	Tamamlandı
18.04.2023	ÇATI GES	3.450.000,00	Karabük Fabrika	Kredi	Tamamlandı
5.05.2023	ÇATI GES	8.840.000,00	Sincan Fabrika	Kredi	Devam Ediyor
10.05.2023	ÇATI GES	2.160.000,00	Sincan Fabrika	Kredi	Devam Ediyor
14.04.2023	SPD Çelik Hasır Kaynak Makinası	6.234.668,32	Sincan Fabrika	Leasing	Tamamlandı

(*) Tabloda 500 bin TL üzerindeki yatırımlara yer verilmiştir.

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

Tarih	Yatırım Kalemi (*)	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yeri	Yatırım Finansman Şekli	Tamamlanma Derecesi
24.07.2020	Arsa alımı	2.100.000,00	Sincan	Özkaynak	%100
24.03.2021	Arsa alımı	4.900.000,00	Sincan	Özkaynak	%100
21.01.2022	Arsa alımı	9.600.000,00	Sincan	Özkaynak	%100
14.06.2022	Fabrika Genişletme Çalışması	9.966.981,34	Karabük Fabrika	Özkaynak	%100
23.12.2022	5 Adet FORD TRUCK Çekici	9.406.779,65	Karabük ve Sincan Fabrika	Kredi	%100
24.02.2023	ÇATI GES	4.850.000,00	Karabük Fabrika	Kredi	%100
6.03.2023	ÇATI GES	5.700.000,00	Karabük Fabrika	Kredi	%100
18.04.2023	ÇATI GES	3.450.000,00	Karabük Fabrika	Kredi	%100



06 Ekim 2023

67

67

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Handwritten signature and stamp.

5.05.2023	ÇATI GES	8.840.000,00	Sincan Fabrika	Kredi	%99
10.05.2023	ÇATI GES	2.160.000,00	Sincan Fabrika	Kredi	%99
14.04.2023	SPD Çelik Hasır Kaynak Makinası	6.234.668,32	Sincan Fabrika	Leasing	%100

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

Karabük Organize Sanayi Bölgesinde yer alan fabrikanın genişletilmesi ile kapasite artımı için ilave çelik hasır üretim hatlarının alınması planlanmakta olup, izahname tarihi itibarıyla ilave 1 adet çelik hasır hattı alınmıştır. Halka arz geliri ile fabrikanın genişletilmesi ve ek çelik hasır hatlarının alınması planlanmaktadır.

Üretim tesislerinin elektrik ihtiyacını karşılamak için 1,5 Milyon Dolarlık GES başvurusu yapılmış olup 2023 yılında sözleşmesi imzalanarak Karabük GES hattı için TEDAŞ onayı alınmış montajı ise izahname tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Mevcut durumda enerji üretimi başlamıştır. Başkent fabrika GES hattı için ise montaj tamamlanmış olup, 2023 3.çeyrek itibarıyla kabul yazısı alınarak elektrik üretimine başlanması beklenmektedir.

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

Şirket 5510 sayılı Kanun uyarınca aylık prim ve hizmet belgelerini yasal süre içinde vermesi, SGK'ya prim, idari para cezası, gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunmaması sebebiyle malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden, işveren hissesinin %5 puanlık kısmına isabet eden kısmı Hazinece karşılanmaktadır.

İstihdam teşviki, kadınların ve gençlerin işgücüne katılımını ve istihdamını artırmak, yeni istihdam yaratılmasını teşvik etmek, mesleki ve teknik eğitimi özendirmek, kalite ve etkinliğini artırmak amacıyla prim teşviki hususlarını içeren 6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 74. maddesi ile 4447 sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu'na eklenen geçici 10. madde kapsamında, kapsama giren çalışanların sigorta primlerinin işveren hisselerine ait tutarı, işe alındıkları tarihten itibaren İşsizlik Sigortası Fonundan karşılanmaktadır.

4857 sayılı Kanun'un 30'uncu maddesinde Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Sigorta Primi Teşviki kapsamında özel sektöre ait işyerlerinde çalıştırılan engelli sigortalıların, prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren hisselerinin tamamının Hazine ve Maliye Bakanlığınca karşılanması desteğinden faydalanılmaktadır.

Şirket ayrıca 17103/27103 sayılı İlave İstihdam Desteğinden faydalanmaktadır. Buna göre imalat veya bilişim sektöründe faaliyet gösteren işyerleri için brüt asgari ücreti geçmemek üzere prime esas kazanç üzerinden hesaplanan sigortalı ve işveren hissesi primlerinin tamamı; diğer sektörlerde faaliyet gösteren işyerleri için prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigortalı ve işveren hissesi primlerinin tamamı; işsizlik Sigortası Fonu tarafından karşılanmaktadır. 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında büyük ölçekli yatırımlar, stratejik yatırımlar ve bölgesel teşvik uygulamaları doğrultusunda fabrika modernizasyon yatırımları için teşvik belgesi alınmıştır.

İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yararlanmış olduğu personellere yapılan ödemelere ilişkin teşvik ve sübvansiyon tutarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

06 Ekim 2023



68

68

İlgili Kanunlar	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
5510 Sayılı Kanun	236.800	295.501	624.420	250.080	515.844
6111 Sayılı Kanun	10.922	10.298	34.554	22.571	46.671
4857 Sayılı Kanun	4.486	6.229	28.841	10.988	31.800
6661 Sayılı Kanun	26.545	43.438	21.038	7.240	113.852
4447 Sayılı Kanun	27.540	39.879	-	-	--
7252 Sayılı Kanun	3.090	-	-	-	--
17103-27103 Sayılı Teşvik	306.327	357.720	131.234	97.396	--
KOSGEB Pazara Giriş ve İhracat Desteği	1.475	-	-	-	--
Dijital Faaliyet Desteği		9.590	-	-	--
Teşvik Kapsamında KGF Kom. Geliri	125.359	-	-	-	--
15510 Sayılı Kanun EYT SGDP	-	-	-	-	39.089
03294 Sayılı Teşvik	-	-	-	-	8.584
16322 Sayılı Teşvik	110.088	194.689	318.406	139.069	278.499
Toplam	852.633	957.344	1.158.494	527.344	1.034.339

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:

Genel Bakış

Şirket'in Merkez Ofisi; Ankara Altındağ Turgut Özal 2 Bulvarı'nda bulunan Dofer Plaza'da olup, üretim faaliyeti, mülkiyeti Şirket'e ait Karabük Merkez Karabük Organize Sanayi Bölgesi ve Ankara Başkent Organize Sanayi Bölgesi tesislerinde gerçekleştirilmektedir. Pazarlama faaliyetleri ağırlıklı olarak Merkez Ofis aracılığıyla yapılmakla birlikte, üretim tesislerinde de üretim ile pazarlara yönelik satış faaliyetleri sürdürülmektedir. Mevcut durum itibarıyla toplamda 44.400 m² üzerinde 17.380 m² alanda üretim yapılmakta olup, 1.500 m² depo ve Ankara'da merkez yönetim ofisimiz bulunmaktadır.

Şirket'in 2022 yılında ortalama personel sayısı 129 kişi olmuştur. 30 Haziran 2023 itibarıyla Şirket'in 118'i mavi yakalı olmak üzere 144 çalışanı bulunmaktadır.

Şirket 23.01.1985 tarihinde Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla Ankara'da kurulmuştur. Kuruluşunun ilk yıllarında yalnızca ticaret yaparak faaliyet gösteren Şirket "Nervürlü İnşaat Demiri" toptan ve perakende satışına odaklanmıştır. 2005 yılında Sincan Başkent Organize Bölgesi'nde bulunan 7,200 m²'lik alan üzerinde 1,500 m²'lik kapalı alanda hazır demir ve muhtevi ürünler üretimine başlamıştır. 2006 yılında Sincan Başkent Organize Bölgesinde bulunan 7,200 m²'lik alan üzerinde üretim yapılan hazır demir ve muhtevi ürünler üretim alanı 1,500 m²'den 3,000 m²'ye çıkarılmıştır. 2015 yılında ise Sincan Başkent Organize Bölgesinde bulunan 7,200 m²'lik alan 14,400 m²'ye çıkartılmış, üretim alanı 8,600 m²'ye artmış, böylelikle genişleyen üretim alanıyla hazır demir ve muhtevi ürünler üretiminin yanı sıra Çelik Hasır üretimine de başlanmıştır. 2017 yılında Şirket'in sektördeki bilinirliğinin artırılması, kurumsallaşma adımları, tasarım yatırımlarına ve toplam kalite yönetiminin Şirket'in bünyesinde yerleşmesi doğrultusunda artan pazar payı ile Şirket yeni yatırımlar için karar alarak Karabük Organize Sanayi Bölgesinde ikinci çelik hasır fabrika yatırımını yapmıştır. 2018 yılında üretimini yaptığımız ürünlerin ihracatı için Şirket bünyesinde birim oluşturulmuş, yurt dışı pazar araştırması ve teknik yeterlilik analizleri yapılmış, Ortadoğu ve Türkiye Cumhuriyetleri bölgesine ağırlık verilerek 15.06.2012 tarihli Orta Anadolu İhracatçıları Birliği ("OAİB") belgesi



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 11 Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56905 Mersis No: 0 3070 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Tedarikçiye İlişkin Bilgiler							
	2020		2021		2022		2023/06	
Tedarikçiler	Tutar (TL)	%	Tutar (TL)	%	Tutar (TL)	%	Tutar (TL)	%
Tedarikçi 1	261.444.531,20	42%	399.717.401,43	45%	661.826.372,17	52%	461.901.722,49	58%
Tedarikçi 2	67.453.392,69	11%	126.836.786,34	14%	129.346.991,76	10%	77.063.759,66	10%
Tedarikçi 3	61.191.325,79	10%	109.187.558,78	12%	59.466.721,32	5%	39.077.271,09	5%
Tedarikçi 4	73.893.340,57	12%	41.154.325,12	5%	58.977.346,23	5%	33.069.370,27	4%
Tedarikçi 5	26.074.293,67	4%	33.662.461,64	4%	49.181.919,21	4%	30.514.854,06	4%
Tedarikçi 6	25.415.650,71	4%	27.169.228,30	3%	46.332.996,33	4%	24.289.667,94	3%
Tedarikçi 7	13.667.340,02	2%	22.075.838,50	3%	41.600.150,95	3%	17.488.743,75	2%
Tedarikçi 8	9.557.777,36	2%	20.169.632,13	2%	35.926.923,42	3%	16.346.134,70	2%
Tedarikçi 9	8.312.327,52	1%	15.690.858,60	2%	28.600.688,39	2%	15.555.417,24	2%
Tedarikçi 10	7.637.312,46	1%	13.400.902,12	2%	23.211.901,38	2%	14.429.046,89	2%
Diğer Tedarikçiler	63.058.418,05	10%	71.022.495,61	8%	171.209.317,36	12%	68.034.841,90	9%
Toplam Alışlar	617.705.710,04	100%	880.087.488,57	100%	1.282.469.427,13	100%	797.770.829,99	100%

Şirket'in 2020 yılına ait yurt içindeki ilk 10 tedarikçiden aldığı toplam hammadde tutarı 554,6 milyon TL olup, birinci tedarikçisinden yapılan alım tutarı 261 milyon TL'dir.

2020	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Tedarikçiye İlişkin Bilgiler	
Tedarikçiler	Tutar (TL)	%
Tedarikçi 1	261.444.531,20	42%
Tedarikçi 2	67.453.392,69	11%
Tedarikçi 3	61.191.325,79	10%
Tedarikçi 4	73.893.340,57	12%
Tedarikçi 5	26.074.293,67	4%
Tedarikçi 6	25.415.650,71	4%
Tedarikçi 7	13.667.340,02	2%
Tedarikçi 8	9.557.777,36	2%
Tedarikçi 9	8.312.327,52	1%
Tedarikçi 10	7.637.312,46	1%
Diğer Tedarikçiler	63.058.418,05	10%
Toplam Alışlar	617.705.710,04	100%

Şirket'in 2021 yılına ait yurt içindeki ilk 10 tedarikçiden aldığı toplam hammadde tutarı 809,0 milyon TL olup, birinci tedarikçisinden yapılan alım tutarı 400 milyon TL'dir.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
 Turgut Özal Bulvarı No: 34 Doler Plaza Alındagı ANKARA
 Tel: 0 312 319 45 71 Faks: 0 312 362 41 86
 Tic. Sic. No: 56094 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
 Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

2021	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Tedarikçiye İlişkin Bilgiler	
Tedarikçiler	Tutar (TL)	%
Tedarikçi 1	399.717.401,43	45%
Tedarikçi 2	126.836.786,34	14%
Tedarikçi 3	109.187.558,78	12%
Tedarikçi 4	41.154.325,12	5%
Tedarikçi 5	33.662.461,64	4%
Tedarikçi 6	27.169.228,30	3%
Tedarikçi 7	22.075.838,50	3%
Tedarikçi 8	20.169.632,13	2%
Tedarikçi 9	15.690.858,60	2%
Tedarikçi 10	13.400.902,12	2%
Diğer Tedarikçiler	71.022.495,61	8%
Toplam Alışlar	880.087.488,57	100%

Şirket'in 2022 yılına ait yurt içindeki ilk 10 tedarikçiden aldığı toplam hammadde tutarı 1,1 milyar TL olup, birinci tedarikçisinden yapılan alım tutarı 662 milyon TL'dir.

2022	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Tedarikçiye İlişkin Bilgiler	
Tedarikçiler	Tutar (TL)	%
Tedarikçi 1	661.826.372,17	52%
Tedarikçi 2	129.346.991,76	10%
Tedarikçi 3	59.466.721,32	5%
Tedarikçi 4	58.977.346,23	5%
Tedarikçi 5	49.181.919,21	4%
Tedarikçi 6	46.332.996,33	4%
Tedarikçi 7	41.600.150,95	3%
Tedarikçi 8	35.926.923,42	3%
Tedarikçi 9	28.600.688,39	2%
Tedarikçi 10	23.211.901,38	2%
Diğer Tedarikçiler	171.209.317,36	12%
Toplam Alışlar	1.282.469.427,13	100%

Şirket'in 2023/06 dönemine ait yurtiçindeki ilk 10 tedarikçiden aldığı toplam hammadde tutarı yaklaşık 797 milyon TL olup, birinci tedarikçisinden yapılan alım tutarı yaklaşık 461 milyon TL'dir.

2023/06	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Tedarikçiye İlişkin Bilgiler	
Tedarikçiler	Tutar (TL)	%
Tedarikçi 1	461.901.722,49	58%
Tedarikçi 2	77.063.759,66	10%
Tedarikçi 3	39.077.271,09	5%



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Tedarikçi 4	33.069.370,27	4%
Tedarikçi 5	30.514.854,06	4%
Tedarikçi 6	24.289.667,94	3%
Tedarikçi 7	17.488.743,75	2%
Tedarikçi 8	16.346.134,70	2%
Tedarikçi 9	15.555.417,24	2%
Tedarikçi 10	14.429.046,89	2%
Diğer Tedarikçiler	68.034.841,90	9%
Toplam Alışlar	797.770.829,99	100%

Üretimi Gerçekleştirilen Ara ve Nihai Mamuller Hakkında Genel Bilgi

Şirket'in ana faaliyet konusu soğuk çekme yöntemi ile çekilerek nervürlenerek üretilen yüksek dayanım gücüne sahip olan çelik hasır, çelik hasır üretiminde ve betonarme yapılarda kullanılan düz ve nervürlü çelik çubuk, yüksek karbonlu çelik tel, inşaat demirinin ince hali olan soğuk çekilmiş kangal, hasır, düz telin belli ölçülerde sarmallar halinde dokunması sonucu oluşan örgü teli, fens teli, inşaat çeliğinin bükülmesiyle elde edilen kolon ve kiriş gibi taşıyıcı sistem elemanlarının boyuna donatılarını saran etriye kolon veya perdelerde kullanılan karşılıklı düşey donatıları birbirine bağlayan ve mesafeyi sabit tutarak aynı uzaklıkta durmasını sağlayan çiroz ve hazır demir mamüllerinin üretimini gerçekleştirme imkanına sahiptir.

Şirket'in söz konusu üretim faaliyetlerine ek olarak Ankara merkez ofis ve Karabük ve Başkent OSB fabrikalarındaki üretim birimlerinden inşaat demiri alım ve satım departmanları da bulunmaktadır. İnşaat demiri satışları alıcı firmalardan gelen talepler doğrultusunda imalatçı firmalardan tedarik edilerek depolanmaktadır. Gelen siparişler doğrultusunda da satışı yapılmaktadır.

Şirket başta Türk Standartları olmak üzere dünyada genel kabul edilen TÜV AUSTRIA TURK standartlarında üretim yapmaktadır. Bu standart Avrupa ülkelerinde geçerli EN10080 standardı olup betonarme yapılarda kullanım için çubuk, kangal (çubuk, tel) ve doğrultulmuş kangal biçimlerde imal ve teslim edilen kaynaklanabilir ve kaynaklanmaz donatı çeliğinin performans özelliklerine ilişkin genel gerekleri ve tarifleri kapsar.

Üretim Süreci

Çelik Hasır

Çelik hasır, yatay (döşeme) ya da dikey (perde) geniş satırlı betonarme elemanlarının yüksek kaliteli (S 500bs veya S 500bk) donatı malzemesidir. Soğuk çekilerek mukavemeti artırılmış çelik çubukların (St IVb) birbirlerine elektrik nokta kaynağı ile bağlanmaları suretiyle imal edilirler.



06 Ekim 2023

Üretim süreci iki etaptan oluşur.

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34
Dofler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 26 71
Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56365 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofler.com.tr

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

73

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

(Handwritten signature)

- 1- Soğuk Çekme, doğrultma ve kesme
- 2- Kaynaklama

1- Soğuk Çekme, Doğrultma ve Kesme

Çelik hasır üretiminde kullanılan çubukların hammaddesi SAE 1008 veya SAE 1010 sınıfı düz yüzeyli kangal demirdir. Kangal çapları 5,5 mm ile 14,0 mm. arasında değişmektedir. Çelik hasır imalatında kullanılacak belirli çaptaki çubuklar kullanılması öngörülen hammadde kangal demirin soğuk çekim sonucunda nervürlenmesi ile elde edilir. Bu işlem Tungsten Karbür alaşımlı düz ve nervürlü diskli kaset sistemleri ile elde edilir. Soğuk çekme, doğrultma ve kesme işleminde seçilen düz kangal sırası ile hadde sabunu içerisinden geçirilerek kaset sisteminde TS 708 normunda istenilen çapa düşürülüp, doğrultularak kesme işlemi yapılır. Elde edilen malzeme TS 708 normunda olup hem çelik hasırda hem de nervürlü çubuk olarak kullanılabilir.



2- Kaynaklama

Elde edilen nervürlü çubuklar paketler halinde en ve boy çubuğu olarak elektrikli punta kaynak makinasının haznelerine yerleştirilir. Proje gereği istenilen kesit alanlarına göre göz aralıkları ayarlanarak elektrikli punta kaynak işlemi yapılır. Oluşan çelik hasırlar TS 4559, B500a ve EN 10080 normundadır. Azami 2500 kg'lık paketler halinde sevk edilmeye hazır edilir.



Hazır Demir

Hazır demir, inşaatlarda proje çizimlerine göre belirlenen ölçülerde firesiz bir şekilde üretilmesidir. Hazır Demir şantiyelerde firesiz kullanımının yanında işçilik maliyeti, hızlı üretim, yordem tasarruf ve enerji tasarrufu sağlamaktadır. Hazır demir üretimi tedarikçilerden gelen TS 708 standartlarında S420 ve B420 kalitesindeki nervürlü demirlerin üretim sahamıza gelmesiyle ve proje ölçülerine göre cins, adet ve boylarına göre üretilip sevk edilmektedir. Hazır Demir üretim aşamasında kesme ve bükme olarak iki etaptan oluşur,



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

1 – Kesme

2 – Bükme

1- Kesme

Demirin Kesme makinalarında (Giyotin ve Demir Kesme Makasları) ölçülerine göre kesilir.

2- Bükme

Demirlerin büküm şekillerine göre (Etriye, Çiroz, Şablon, Gönyeli Demir, Sehpa, Z Demiri, Fred) tamamı otomatik makineler de (Robomaster, First Me, Şablon Makinası, Prima) bükümleri yapıp cins, adet ve boylarına göre paketlenip şantiyelere sevk edilmektedir.

Üretim kalemlerinin fabrika ve ürün bazında üretimin kırılımına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

ÇELİK HASIR ÜRETİM TABLOSU (TON)					
FABRİKA	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Karabük OSB	34.566	40.160	38.211	17.372	18.352
Başkent OSB	17.417	13.080	11.861	5.404	7.853
TOPLAM ÜRETİM (TON)	51.983	53.240	50.072	22.776	26.205

HAZIR DEMİR ÜRETİM TABLOSU (TON)					
FABRİKA	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Başkent OSB	9.960	9.682	10.033	3.994	3.918
TOPLAM ÜRETİM (TON)	9.960	9.682	10.033	3.994	3.918

ÇELİK HASIR KAPASİTE TABLOSU					
FABRİKA	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Karabük OSB	40.953	62.081	62.081	62.081	62.081
Başkent OSB	34.525	34.525	34.525	34.525	34.525
TOPLAM (TON)	75.478	96.606	96.606	96.606	96.606

HAZIR DEMİR KAPASİTE TABLOSU					
FABRİKA	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Başkent OSB	18.600	18.600	37.200	37.200	37.200
TOPLAM (TON)	18.600	18.600	37.200	37.200	37.200

Yukarıda verilen kapasite rakamları standart ürün üretiminde mevcut makine parkurunun karşılayabileceği azami üretim miktarıdır. Ancak Şirket proje bazlı ve özel üretim gerçekleştirdiği için söz konusu kapasiteler Şirket'in azami üretim miktarını yansıtmamaktadır. Mevcut durumda Şirket %100'e yakın bir kapasite ile çalışmakta olup, ek hatların alınmasıyla sipariş miktarını da artıracaktır. Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in brüt satışlarının ürün bazında miktar ve yüzde olarak kırılımı ve ilgili yıllardaki payları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

06 Ekim 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

75

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Brüt Satışlar (Kç)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Ürünler										
Çelik Hasır	52.875.105	28,73%	52.572.168	36,11%	51.743.714	48,01%	24.441.982	56,53%	25.963.222	53,95%
Hazır Demir	9.960.498	5,42%	9.888.825	6,79%	10.349.099	9,60%	3.993.825	9,24%	3.917.663	8,14%
Kangal Demir	21.893.350	11,91%	7.447.410	5,11%	3.276.486	3,04%	581.370	1,34%	1.086.850	2,26%
Standart Demir	97.242.815	52,88%	73.905.435	50,76%	41.381.563	38,39%	13.868.903	32,07%	16.673.222	34,65%
Hurda	705.280	0,38%	1.082.239	0,74%	664.170	0,62%	232.940	0,54%	289.700	0,60%
Tufal	252.260	0,14%	291.480	0,20%	222.560	0,21%	99.790	0,23%	97.320	0,20%
Diğer Satışlar	969.563	0,53%	420.719	0,29%	149.174	0,14%	22.122	0,05%	96.410	0,20%
Toplam	183.898.871	100,00%	145.608.276	100,00%	107.786.766	100,00%	43.240.932	100,00%	48.124.387	100,00%

Ürün Grubu	2020 Satış (TL)	2020 Satış (Ton)	2021 Satış (TL)	2021 Satış (Ton)	2022/06 Satış (TL)	2022/06 Satış (Ton)	2022 Satış (TL)	2022 Satış (Ton)	2023/06 Satış (TL)	2023/06 Satış (Ton)
Demir Ticareti	396.178.263	119.297	486.277.468	81.548	170.617.526	14.450	513.813.287	45.128	249.112.816	17.760
Çelik Hasır (Tican)	3.085.046	809	2.935.935	476	252.904	22	1.996.516	103	568.313	96
Çelik Hasır (İmalat)	193.605.610	52.875	370.253.832	52.528	323.195.020	24.442	728.967.529	51.616	405.173.232	25.963
Hazır Demir	33.935.027	9.961	61.407.964	9.682	51.714.154	3.994	131.552.869	10.032	55.897.706	3.918
Hurda/Tufal Satışı	2.185.575	958	4.718.537	1.374	1.915.861	333	5.078.695	908	2.373.876	387
Diğer Ticari Mallar (Tel, Çivi, Profil, Strafor)	406.328	-	246.507	-	1.814.625	-	17.742.872	-	-	-
Diğer Gelirler	1.856.280	-	1.220.741	-	1.365.234	-	2.365.515	-	2.407.239	-
TOPLAM	631.252.130	183.899	927.060.984	145.608	550.875.325	43.241	1.401.517.283	107.786	715.533.181	48.124

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in satışlarının ürün bazında kırılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

SATIŞLAR (TL)		2020	Pay %	2021	Pay %	2022	Pay %	2022/06	Pay %	2023/06	Pay %
Demir Ticareti Grubu		396.178.263	62,76%	486.277.469	52,45%	513.813.287	36,66%	170.617.526	30,97%	249.112.816	34,81%
Kangal Demir Satışı	Yurt içi	77.331.119	12,25%	49.324.175	5,32%	5.678.498	0,41%	7.433.317	1,35%	15.269.415	2,13%
İnşaat Demir Satışı	Yurt içi	317.024.089	50,22%	434.166.795	46,83%	435.707.001	31,09%	163.049.057	29,60%	221.189.707	30,91%
İnşaat Demiri Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	1.823.055	0,29%	2.786.499	0,30%	72.427.788	5,17%	135.153	0,02%	12.653.694	1,77%
Çelik Hasır Ticareti Grubu		3.085.046	0,49%	2.935.935	0,32%	1.996.516	0,14%	252.904	0,05%	568.313	0,08%
Çelik Hasır Satışı	Yurt içi	3.085.046	0,49%	2.935.935	0,32%	1.996.516	0,14%	252.904	0,05%	568.313	0,08%
Çelik Hasır İmalat Satışları Grubu		193.605.611	30,67%	370.253.832	39,94%	728.967.528	52,01%	323.195.020	58,67%	405.173.232	56,63%
Çelik Hasır İmalat Satışı	Yurt içi	191.363.778	30,31%	358.925.003	38,72%	700.617.124	49,99%	310.306.053	56,33%	399.699.518	55,86%
Çelik Hasır İmalat Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	240.359	0,04%	3.843.801	0,41%	11.277.720	0,80%	6.224.101	1,13%	5.202.641	0,73%
Çelik Hasır İmalat Satışı (Kdv'den Muaf)**	Yurt içi	113.019	0,02%	4.787.919	0,52%	3.887.212	0,28%	3.458.699	0,63%	-	-
Çelik Hasır İmalat Satışı (Yurtdışı)	Yurt dışı	1.888.455	0,30%	2.697.109	0,29%	13.185.472	0,94%	3.206.168	0,58%	271.073	0,04%
Hazır Demir Grubu		33.935.027	5,38%	61.407.964	6,62%	131.552.869	9,39%	51.714.154	9,39%	55.897.706	7,81%



05 Ekim 2023
YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Doler Plaza Altındağ ANKARA
Tel: 0 312 362 41 86 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

[Signature]

[Signature]

[Signature]
Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Signature]

DİĞER MÜŞTERİLER	454.612.540	72,0%	649.038.625	70,0%	1.003.030.946	71,6%	486.944.384	68,1%
Toplam Satışlar	631.252.130	100,0%	927.060.984	100,0%	1.401.517.283	100,0%	715.533.181	100,0%

Şirket'in 2020 yılında yurtiçindeki ilk 10 müşterisine toplam satış tutarı 177 milyon TL olup, birinci müşterisine yapılan satış tutarı 40 milyon TL'dir.

2020	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Müşteriye İlişkin Bilgiler	
Müşteriler	Satış TL	Toplam Satıştaki Payı %
Müşteri 1	40.313.347	6,4%
Müşteri 2	32.509.309	5,1%
Müşteri 3	22.592.244	3,6%
Müşteri 4	15.714.809	2,5%
Müşteri 5	15.368.966	2,4%
Müşteri 6	11.324.913	1,8%
Müşteri 7	10.152.589	1,6%
Müşteri 8	9.975.408	1,6%
Müşteri 9	9.749.049	1,5%
Müşteri 10	8.938.956	1,4%
DİĞER MÜŞTERİLER	454.612.540	72,0%
Toplam Satışlar	631.252.130	100,0%

Şirket'in 2021 yılında yurtiçindeki ilk 10 müşterisine toplam satış tutarı 278 milyon TL olup, birinci müşterisine yapılan satış tutarı 92 milyon TL'dir.

2021	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Müşteriye İlişkin Bilgiler	
Müşteriler	Satış TL	Toplam Satıştaki Payı %
Müşteri 1	92.337.562	10,0%
Müşteri 2	46.639.296	5,0%
Müşteri 3	20.951.596	2,3%
Müşteri 4	18.312.469	2,0%
Müşteri 5	18.139.014	2,0%
Müşteri 6	17.951.629	1,9%
Müşteri 7	17.118.692	1,8%
Müşteri 8	16.199.067	1,7%
Müşteri 9	15.663.622	1,7%
Müşteri 10	14.709.413	1,6%
DİĞER MÜŞTERİLER	649.038.625	70,0%



06 Ekim 2023



YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Ticaret Sicil No: 34 Döler Plaza Alındagı / ANKARA
Tel: 0 312 312 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 5425 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr



78



Toplam Satışlar	927.060.984	100,0%
------------------------	--------------------	---------------

Şirket'in 2022 yılında yurtiçindeki ilk 10 müşterisine toplam satış tutarı 398 milyon TL olup, birinci müşterisine yapılan satış tutarı 64 milyon TL'dir.

Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Müşteriye İlişkin Bilgiler		
2022	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Müşteriye İlişkin Bilgiler	
Müşteriler	Satış TL	Toplam Satıştaki Payı %
Müşteri 1	63.644.169	4,5%
Müşteri 2	56.428.144	4,0%
Müşteri 3	43.436.748	3,1%
Müşteri 4	39.665.198	2,8%
Müşteri 5	36.984.899	2,6%
Müşteri 6	35.880.210	2,6%
Müşteri 7	34.536.090	2,5%
Müşteri 8	30.444.511	2,2%
Müşteri 9	29.645.563	2,1%
Müşteri 10	27.820.807	2,0%
Diğer Müşteriler	1.003.030.946	71,6%
Toplam Satışlar	1.401.517.283	100,0%

Şirket'in 2023/06 döneminde yurtiçindeki ilk 10 müşterisine toplam satış tutarı 715 milyon TL olup, birinci müşterisine yapılan satış tutarı 50 milyon TL'dir.

Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Müşteriye İlişkin Bilgiler		
2023/06	Hacim Bakımından En Büyük 10 Yurtiçi Müşteriye İlişkin Bilgiler	
Müşteriler	Satış TL	Toplam Satıştaki Payı %
Müşteri 1	50.185.771	7,0%
Müşteri 2	35.758.278	5,0%
Müşteri 3	22.291.285	3,1%
Müşteri 4	20.330.283	2,8%
Müşteri 5	19.049.829	2,7%
Müşteri 6	18.779.352	2,6%
Müşteri 7	17.179.605	2,4%
Müşteri 8	15.564.279	2,2%
Müşteri 9	14.878.067	2,1%
Müşteri 10	14.572.049	2,0%



06 Ekim 2023



**YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Sırtı 102. Kat, Bulvarı 2 No: 34 Döler Plaza Altında, ANKARA
Tel: 0 312 362 41 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 00005 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr



Diger Müşteriler	486.944.384	68,1%
Toplam Satışlar	715.533.181	100,0%

Müşteriler, Hizmet Verdiği Sektörler ve Satış Kanalları

Dofer Yapı 2023/06 dönemi itibarıyla Türkiye’de 250’den fazla müşteriye satış yapmaktadır. Şirket bünyesinde 5 deneyimli personelden oluşan satış ve pazarlama departmanı bulunmaktadır. Söz konusu ekip, müşterinin talebi doğrultusunda ilgili ürünün tedarigi, termin süreci ve lojistiği dikkate alınarak fiyat politikasını oluşturur, sipariş formunu hazırlayarak yönetici onayına sunar ve teklif olarak alıcıya iletilir. Siparişin onaylanmasını takiben ilgili fabrikaya bilgilendirme yapılarak sipariş üretim takvimine alınır. Üretimin tamamlanmasının ardından satış ve pazarlama departmanı tekrar devreye girerek lojistik işlemleri başlatılır. Müşteriye teslim kadar söz konusu ekip süreci takip ederek yönetir. Şirket yurt içi satışlarını iki kanaldan gerçekleştirmekte olup, söz konusu satış kanallarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır:

a) Yatırımcılar (Müştebbisler): Yatırım kararı alan kamu veya özel şirketlerin kendileri için kuracağı fabrika, tesis, depolama alanı, vb. endüstriyel projeler için üretim ve satış yapmaktadır. Toplam ciro içindeki payı ortalama olarak %6,5’dir. Söz konusu kanaldan çelik hasır ve demir imalatın satış oranı %1,3 iken ticari demir satışın oranı ise %5,2’dir.

b) Yüklenici Firmalar: Kamu veya özel endüstriyel ve inşaat projeleri gerçekleştirecek yüklenici firmaların üstlendiği projelerin ihtiyaçları doğrultusunda üretim ve satış yapmaktadır. Toplam ciro içindeki payı ortalama olarak %93,5’dir.

Fiyat politikası, satış teklifi hazırlanırken tedarikçilerden vadeli ve vadesiz temin edilen ve/veya edilecek olan hammadde veya ticari malın alış fiyatlarına oranla satış departmanı ve Yönetim tarafından oluşturulmaktadır. Malın satış koşulları, Sevkiyat ve Logo programına satış koşullarının girişinin yapılması ile malın teslimi, faturasının kesilmesi ve tahsilat süreçleri sistemde oluşmakta ve akabinde ilgili departmanların takibine düşmektedir.

Satış Sonrası Hizmetler

Şirket 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 58 inci maddesi hükümlerine uygun hareket etmektedir.

Şirket Stratejisi:

Şirket faaliyetlerini büyütmeyi hedeflemekte ve stratejik planlarının başarısında Şirket’in kontrolü dışında olan etkenlerin de bulunduğunu gözardı etmeden,

- Mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personel istihdam edebilme, elinde tutabilme becerisi, çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi ve yönetilmesi
- Şirket’in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket’in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği yeni pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ekonomik şartlarda uygulayabilmesi,

Finansal piyasaların durumu,

Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,

Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,

Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi,

Markasını ve itibarını koruyabilmesi,

- Araştırma ve geliştirme, satış ve pazarlama çalışmalarının ve teknolojik altyapının geliştirilmesi.



06 Ekim 2023

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

(Handwritten signature)

gibi hususlar Şirket stratejisinin önemli unsurları olup, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörler incelenirken demiri de kapsamı ve daha fazla ve nitelikli veriye ulaşılabilmesi nedeni ile demir-çelik sektörü dikkate alınmıştır.

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 gelinen aşama hakkında ticari sırrı 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:

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörler incelenirken demiri de kapsamı ve daha fazla ve nitelikli veriye ulaşılabilmesi nedeni ile demir-çelik sektörü dikkate alınmıştır. Demir-Çelik sektörü kapsamında ulaşılan veriler Şirket'in üretim yaptığı alanları da kapsamaktadır.

Dünya Demir – Çelik Sektörü

2020'de Covid-19 salgınının etkisiyle tetiklenen ticaret kısıtlamalarıyla tedarik zincirlerinin kesintiye uğraması ve dünya genelinde hükümetlerce uygulanan sokağa çıkma yasakları sonucu baskılanan tüketim, metal sektörünü de derinden etkilemiştir. Sektördeki üreticiler büyük oranda yerel ve uluslararası hammadde tedarikçilerine bağlı olduğundan ve birçok hükümet, malların hareketini ülkeler arasında ve yerelde kısıtladığından, üreticiler hammadde eksikliği nedeniyle üretimi durdurmak zorunda kalmıştır. Metal sektörü, 2020 yılında pandemi ile beraber yaklaşık %10 küçülerek 2017 yılı üretim seviyelerine geri gerilemiştir. Ancak salgının etkilerinin aşı ve bağışıklık sebebiyle azaltılması, metal ürünleri piyasasının şoktan kurtulmasının önünü açacaktır. Emtia fiyatlarındaki artış ve önümüzdeki yıllarda gelişmekte olan ülkelerde beklenen stabil ekonomik büyümeyle son tüketici ürünlerine olan yatırımların artacağı beklentisi, demir – çelik ve metaller sektörünü de pozitif yönde etkilemiştir.

Sıra	Ülke	2022 Üretimi (Milyon Ton)
1	Çin	1.018
2	Hindistan	125,3
3	Japonya	89,2
4	Amerika Birleşik Devletleri	80,5
5	Rusya	71,5
6	Güney Kore	65,8
7	Almanya	36,8
8	Türkiye	35,1
9	Brezilya	34,1
10	İran	30,6

Kaynak: Worldsteel, 2023 (<https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/>)

Tüketim trendleri ise sektördeki büyümenin devam edeceğini fakat istenen ve öngörülen düzeyde olmayacağını göstermektedir. Bunun nedeni Rusya-Ukrayna savaşı ile Rusya'nın ekonomik yatırımlara maruz kalması, Avrupa'da koronavirus salgını nedeniyle yaşanan durgunluk ve sonrasında stagflasyon, Orta Doğu, Afrika ve BDT'deki (Bağımsız Devletler Topluluğu – eski Sovyetler Birliği ülkeleri) düşük büyüme oranları ve Asya'daki talebin azalmasıdır. Dünya genelinde zayıflayan otomotiv sektörü ve uluslararası ticarete artan gerilimlerin tetiklediği



06 Ekim 2023

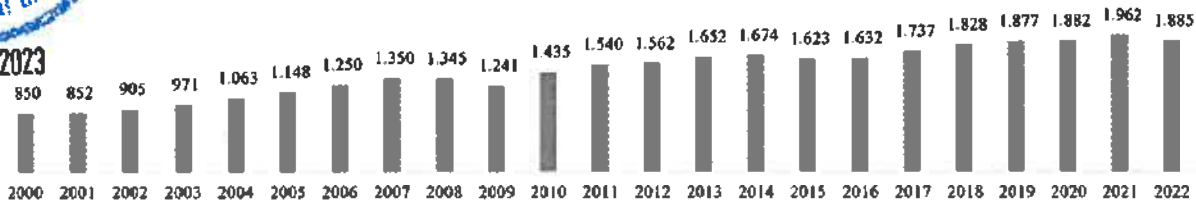
belirsizlik ortamından ötürü sermaye yatırımının düşüşü gibi küresel endişeler de sektörü negatif etkilemektedir. 2021 yılında 6 trilyon dolar olan küresel metal ve metal ürünler endüstrisinin, yıllık %8,3 ortalama büyüme oranıyla 2026 yılında 8,9 milyar dolara ulaşacağı tahmin edilmektedir. Metal ürünler endüstrisi içerisinde demir çeliğin payı ise yine aynı dönemde 3,5 trilyon dolar bandında gerçekleşmiştir. Demir – çelik sektör büyüklüğü için yapılan 2026 projeksiyonları yaklaşık 4,7 trilyon dolar düzeyindedir. Bu sektördeki en büyük ihracatçı ülkeler Çin, Japonya, Rusya olurken en büyük ithalatçı ülkeler ise ABD, Almanya ve İtalya'dır.

2022 yılında küresel jeopolitik, siyasi ve askeri gelişmeler demir çelik sektörünü doğrudan etkilemiştir. Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile başlayan savaşın tarafı olan bu iki ülke dünya ekonomisi için önemli iki demir çelik ve ana metal üreticisi ve ihracatçısı ülkedir. Savaş nedeniyle Ukrayna'da üretim ve ihracat önemli ölçüde düşmüş, Rusya ise Batı'nın yaptırımları ile karşı karşıya kalmıştır. Rusya geleneksel ihracat pazarlarından hızla Türkiye ve Asya, Orta Doğu ülkelerine yönelmiş ve yaptırımların etkisini azaltmaya çalışmıştır. Savaşın bir diğer etkisi demir çelik ve diğer metal fiyatlarında yaşanan sert artışlar olmuştur. Yine savaşın etkisi ile olağanüstü artan enerji fiyatları nedeniyle özellikle Avrupa'da demir çelik üretimi sıkıntıyla karşılaşmıştır. 2022 yılının ikinci yarısında ise dünya genelinde uygulanmaya başlanan sıkı para politikaları nedeniyle ortaya çıkan yavaşlama sonucu demir çelik talebi de zayıflamıştır. Dünya demir çelik sektörünü 2022 yılında büyük ölçüde bu gelişmeler şekillendirmiştir. Türk demir çelik sektörü de bu etkileri farklı ölçülerde yaşamıştır. Buna bağlı olarak ham çelik üretimi 2022 yılında %12,9 azalmış ve 35,1 milyon tona inmiştir.

Dünya ham çelik üretimi ise 2022 yılında %4,3 azalarak 1,96 milyar tondan 1,88 milyar tona inmiştir. En büyük üretici Çin'de üretim 2022 yılında %2,1 düşmüş ve 1,02 milyar tona inmiştir. Çin'in kapalı kalması nedeniyle üretim düşmüştür. Hindistan 2. büyük üreticidir ve 2022 yılında üretimi %5,5 artarak 125,3 milyon ton olmuştur. Japonya'da üretim %7,4 azalmış ve 89,2 milyon ton olmuştur. ABD'de üretim artışı %5,9 olarak gerçekleşmiştir. Rusya'da üretim 2022 yılında %7,2 azalmış ve 71,5 milyon tona düşmüştür. Güney Kore üretimi %6,5 düşmüş ve 65,8 milyon tona inmiştir. Almanya'nın üretimi %8,4 azalmış ve 36,8 milyon ton olmuştur. Türkiye 35,1 milyon ton üretimi ile 7. sıradan 8. sıraya inmiştir. Brezilya'da üretim 34,1 milyon tona inmiştir. 10. üretici İran'da üretim %8 artmış ve 30,6 milyon ton olmuştur.

Worldsteel verilerine göre, ham çelik üretiminde Çin ve Hindistan'daki üretimin etkisi ile %60'ın üzerinde oranla küresel bazda en büyük pay Asya bölgesindedir. Dünya genelinde çelik üretimine bakıldığında, 2016 yılından 2019 yılına kadar ortalama yıllık %3,5 büyüyen üretim 2019 yılında 1.879 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında 2019 yılına oranla %0,21 artış göstermiştir. 2021 yılında ise pandemi sürecinin etkilerinin azalması, üretim tesislerinin kapasite kullanım oranlarının artması ve ticaretin normal seyrine dönme çabası ile birlikte önceki yıla göre %3,8 oranında artarak 1.951 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı ham çelik üretiminin şu ana kadar gerçekleşen en yüksek üretim miktarı olduğunu göstermektedir. 2022 yılında ise %3,9 azalarak 1.885 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

Küresel Ham Çelik Üretimi, Milyon Ton



Kaynak: Worldsteel, 2023



(Handwritten signature)

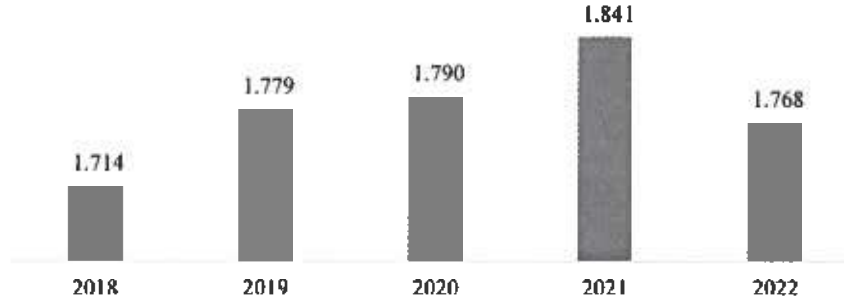
(Handwritten signature)

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

(Handwritten signature)

Dünya genelinde nihai çelik tüketimine bakıldığında ise, 2018 yılından 2020 yılına kadar ortalama yıllık %3,1 oranda büyüyen tüketimin, 2021 yılında 2020 yılına göre %2,85 oranda artmış, 2022 yılında ise %3,97 azalarak 1.768 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

Küresel Nihai Çelik Tüketimi, Milyon Ton



Kaynak: Worldsteel, 2023 (<https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/>)

Hızla büyüyen kentsel nüfusun, ilerleyen dönemde metal ürünlere olan talebi etkilemesi beklenmektedir. Kırsal alanlarda yaşayan çok sayıda insan daha iyi bir yaşam arayışı için kentsel alanlara göç etmektedir. Bunun konut ve altyapı ihtiyacını artırması, metal üreticilerinin inşaatlarda ve diğer ev içi kullanımlarda talebi karşılamak için farklı metal ürünler tedarik etmelerini gerektireceği düşünülmektedir. Çelik ve demir ürünleri için de talebin neredeyse %50'sini inşaat sektörünün oluşturduğu düşünülürse hızlı şehirleşmenin bu ürünlerin talebinin artmasına katkıda bulunacağı beklenmektedir.

Özellikle Çin, Hindistan, Vietnam ve Filipinler gibi Asya ülkelerinde altyapı talebinin bu şehirleşme neticesinde önemli ölçüde artması öngörülmektedir. Dünyanın en hızlı büyüyen nüfuslarından bazılarının ev sahipliği yapan ve şehir merkezlerindeki nüfusu altyapı kapasitesine göre çok daha hızlı artan bölge yeni altyapı yatırımlarına ihtiyaç duymaktadır. Dünya Bankası'na göre Güney Asya'daki kentsel nüfus 2001 ve 2011 yılları arasında 130 milyon büyümüştür. Banka, 2030 yılına kadar kentlerdeki nüfusun %35 artarak neredeyse 250 milyon kişinin daha kent nüfusuna eklenmesi beklenmektedir. Şehirleşme sadece Asya ülkeleriyle sınırlı kalmazken dünyanın her yerinde yaşanmakta olan bir süreçtir. 2035 yılında metropollerde yaşayan insanların sayısının dünya nüfusunun %39'unu, dünya kentsel nüfusunun ise %62,5'ini oluşturması ve metropol nüfusunun 3,47 milyara ulaşması beklenmektedir.

En Çok Demir-Çelik Üreten Şirketler, 2022 (milyon ton)

1	China Baowu Group	Çin	131,84
2	ArcelorMittal	Lüksemburg	68,89
3	Ansteel Group	Çin	55,65
4	Nippon Steel Corporation	Japonya	44,37
5	Shagang Group	Çin	41,45
...	...	...	...
48	Erdemir Group	Türkiye	9,02
77	Tosyali Holding	Türkiye	4,71
91	Habaş	Türkiye	3,81
105	İçdaş	Türkiye	3,13

Kaynak: Worldsteel, 2023

2022 yılında 3 milyon tonun üzerinde demir-çelik üretimi yapan toplam 109 şirket arasına Türkiye'den 4 şirket girmiştir.



06 Ekim 2023



Türkiye Demir – Çelik Sektörü

1980 yılından itibaren yürürlüğe giren ithal ikamesi sistemi sayesinde Türkiye, özellikle İran, Irak ve Kuzey Afrika ülkeleri gibi komşu ülkelere gerçekleştirdiği çelik ihracatını artırmıştır. Sonraki 20 yılda da Türkiye'nin üretim ve ihracatında büyük bir artış yaşanmıştır.

Türkiye 2001 yılında dünyanın en büyük 10'uncu çelik üreticisi iken, 2019 yılına gelindiğinde dünyanın 8'inci, Avrupa'nın 2'inci büyük üreticisi olmuştur. Türkiye, 2001 ile 2011 yılları arasında, Çin ve Hindistan'ın ardından dünyanın en hızlı büyüyen üçüncü çelik üreticisi olmuştur. Türkiye'nin çelik üretimi 2001 yılından bu yana kayda değer bir artış göstermiş, 15 milyon ton seviyesinden 2021 yılında 40,4 milyon tona çıkmıştır. Türkiye'de artan enflasyon ve düşen çelik talebinden dolayı ham çelik üretimi 2022 yılında %12,9 düşüşle 35,1 milyon ton seviyesinde gerçekleşmiştir. 2022 yılında Türkiye, Avrupa'nın ikinci en büyük ve dünyanın 8.büyük üreticisi konumunda yer almıştır. Çelik endüstrisindeki büyüme, güçlü yerel tüketim sayesinde gerçekleşmiştir. Türkiye'de çelik tüketimi 2022 yılında %13,2 artarak 33,4 milyon ton seviyesine yükselmiştir ve orta ve uzun vadede bu artışın sürmesi beklenmektedir.

Yıllar	Üretim (Bin Ton)
2016	33.163
2017	37.523
2018	37.311
2019	33.700
2020	35.800
2021	40.360
2022	35.100

Kaynak: Türkiye Çelik Üreticileri Demegi, 2023

Ülkede güçlü talebin ve çelik kullanan sanayilerdeki dinamizmin yanı sıra, Türkiye'nin konumu da ihracatı ve üretimi destekleyen faktörler arasındadır.



06 Ekim 2023

(Milyon ton)	2021	2022	Değişim
Üretim	40,4	35,1	-12,9%
Tüketim	33,4	32,5	-2,6%
İhracat	23,9	19,6	-17,7%
İthalat	17,8	18,1	1,4%

Kaynak: Çelik İhracatçıları Birliği, 2023

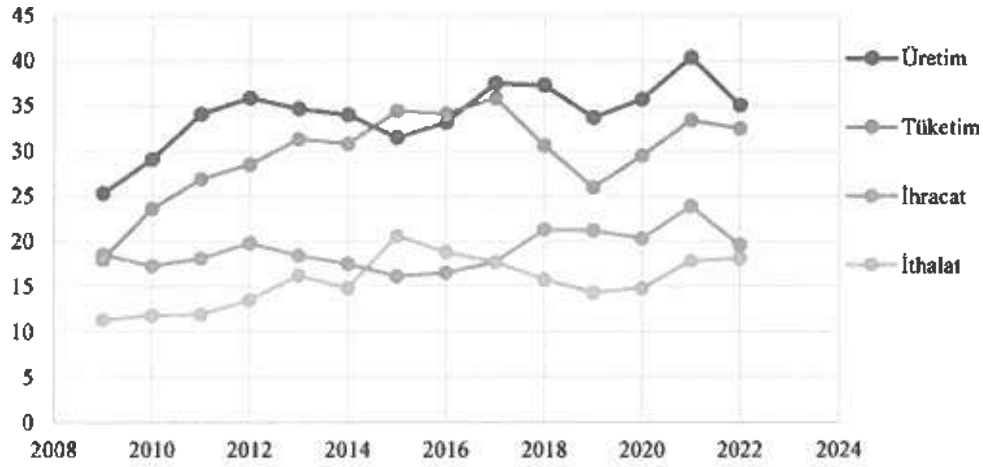
Türkiye'de 2020 yılında metal ürünler endüstrisinin büyüklüğü 79,5 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir ve 2030 yılına kadar nominal olarak yıllık ortalama %10'un üzerinde büyüme beklentisi olan endüstrinin 10 yıl içinde yaklaşık 230 milyar dolar büyüklüğe ulaşacağı öngörülmektedir. Kur etkisi ve iç piyasadaki inşaat, altyapı ve otomotiv gibi sektörlerdeki talep değişimleri imalatçıları dış ticarete yönlendirmektedir. Metal ürünlerinde Türkiye'nin en büyük ihracat pazarları Birleşik Arap Emirlikleri, Almanya ve Irak olarak dikkat çekmektedir.

84

84

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Türkiye Demir – Çelik Sektörü, Milyon Ton



Kaynak: Çelik İhracatçıları Birliği, 2023 (<https://www.cib.org.tr/tr/istatistikler.html>)

Metal endüstrinin büyük kısmını oluşturan demir – çelik ürünlerinde ise Türkiye'nin 2021 yılı sektör büyüklüğü 45,1 milyar dolar seviyelerindedir. 2030 yılı projeksiyonlarında Türkiye'nin her yıl ortalama %7 civarında büyüyerek sektör büyüklüğünü 82,7 milyar doların üzerine çıkaracağı öngörülmektedir. 2020 yılında 21,2 milyon ton çelik ihracatı yaparak, ülkemize 14,7 milyar dolar gelir sağlamıştır. 35,8 milyon ton sıvı çelik üretilerek %67,2 seviyesinde kapasite kullanım oranına ulaşılmıştır. Ülkemizde demir çelik sektörü üretim kapasitesi 2020 yılı için elektrik ark fırınlı tesislerde 39,9 milyon ton, bazık oksijen fırınlı tesislerde ise 13,5 milyon ton olmak üzere toplamda 53,4 milyon tondur. Türkiye'nin demir – çelik ihracatında ABD, İtalya, İsrail ve Romanya dikkat çekmektedir.

Ham çelik üretimi iki ayrı yöntemle gerçekleşmektedir. İlki elektrik ocaklı (EO) tesislerdeki üretilmektedir. İkincisi ise bazık oksijen fırını (BOF) olarak bilinen entegre tesislerdeki üretilmektedir. Elektrik ocaklı tesisler girdi olarak hurda, entegre tesisler ise girdi olarak demir cevheri kullanılmaktadır. 2022 yılında elektrik ark ocaklı tesislerde üretim 2021 yılına göre %15,9 azalarak 24,3 milyon tona, entegre tesislerde ise üretim %5,8 azalarak 10,8 milyon tona inmiştir.

Yıllar	EO	BOF	Toplam (Bin Ton)
2016	21.846	11.316	33.163
2017	25.962	11.561	37.523
2018	25.798	11.513	37.311
2019	22.884	10.859	33.740
2020	24.782	11.018	35.800
2021	28.900	11.460	40.360
2022	24.300	10.800	35.100

Kaynak: Türkiye Çelik Üreticileri Derneği, 2023



06 Ekim 2023

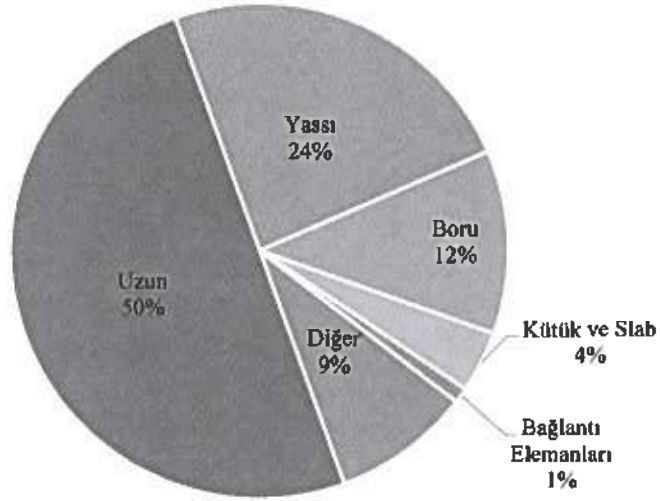
DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Nispetiye Caddesi No: 34 Doler Plaza Alındığı ANKARA
Tel: 0 312 419 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 26065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Türkiye Demir – Çelik İhracatının Ürün Grubu Dağılımı, 2022



Kaynak: Çelik İhracatçıları Birliği, 2022

Şirket'in üretimi yukarıdaki "Diğer" kategorisinde olup, Türkiye'nin ilgili kategori ihracatında 2022 yılı ürün kırılımı aşağıdaki gibidir.

"Diğer"	
İnşaat Aksamı	58%
Hurda	9%
Demet, Tel, Halat	8%
Çelik Hasır, Mensucat	7%
Depo, Sarnıçlar	7%
Çelik Kaplar	7%
Çivi	7%
Granül ve Tozlar	7%
Diğerleri	3%

Kaynak: Çelik İhracatçıları Birliği, 2023

2021 itibarıyla Türkiye çelik sektörü 40,4 milyon ton ham çelik üretimi ve %75 kapasite kullanım oranı ile Ortadoğu, Kuzey Afrika ve Avrupa'nın en büyük çelik üreticisi konumundadır. Türkiye Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Demir Çelik Sektör Raporu 2021 verilerine göre sektör yaklaşık 49.000 kişiye doğrudan istihdam sağlamaktadır. Demir – çelik sektörü, otomotiv, inşaat, enerji gibi ana sektörlerle girdi sağlayan önemli lokomotif sektörlerden biridir.

Çubuk Profil

İnşaat demiri olarak kullanılan demir çelik çubuk profil sanayisi Türkiye'nin en eski ve köklü sanayilerinden biri olup dünya ölçeğinde üretim kapasitesine sahiptir. Demir çelik çubuk profil sanayisinde 2022 yılı itibarıyla 271 girişim faaliyet göstermektedir. 2020 yılında üretim %12 artarak 24,84 milyon ton olmuştur. 2021 yılında ise üretim %16,8 artarak 29,02 milyon tona yükselmiştir. İhracatta karşılaşılan ilave tedarik talebi ve iç talepteki artış üretimi 2022 yılında da desteklemiş bir önceki yıla göre %11,4'lük artış ile üretim 32,34 milyon ton olmuştur.

06 Ekim 2023

DOFER YARI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırat Bulvarı No: 4 Çarşı Pazarı Altında ANKARA
Tel: 0 312 319 46 77 Fax: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

86

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yıl	Şirket Sayısı	Üretim (Milyon ton)
2018	276	25,69
2019	256	22,17
2020	252	24,84
2021	268	29,02
2022	271	32,34

Kaynak: TÜİK

Boru ve Boru Bağlantı Parçaları

Demir çelik boru (tüpler, içi boş profiller) ve boru bağlantı parçaları sanayi, demir çelik sektöründe üretim ve ihracat açısından Türkiye'nin en önemli sanayilerinden olmaya devam etmektedir. Her türlü alt yapı inşaat ve projesi için çelikten boru üreten sanayi özellikle petrol ve doğal gaz iletim hatlarında kullanılan boruların tedarikini gerçekleştirmektedir. Üretim ve ihracat büyük projelere bağlı olarak dalgalanmalar gösterebilmektedir. Demir çelik boru ve boru bağlantı parçaları sanayi üretimi 2021 yılında %5,1, 2022 yılında %2,4 artmış ve 4,68 milyon tona yükselmiştir. 2022 yılında hem dış talep hem de iç talepte artış gerçekleşmiştir.

Yıl	Şirket Sayısı	Üretim (Milyon ton)
2018	206	4,515
2019	211	4,104
2020	210	4,35
2021	214	4,57
2022	215	4,68

Kaynak: TÜİK

İnşaat Aksamı

Demir çelik inşaat aksamı; inşaat ve inşaatın parçaları için metal çatıların ya da iskeletlerin imalatı (kuleler, direkler, destekler, köprüler vb.), metal endüstriyel iskeletlerin imalatı (yüksek fırınlar, kaldırma teçhizatları, taşıma ekipmanları vb. için iskeletler), çoğunluğu metalden inşaat şantiyeleri, modüler sergi elemanları vb. gibi prefabrik binaların imalatını kapsamaktadır. Ayrıca bu kapsamda çelik tel çubukların soğuk çekilmesi yöntemiyle çekilmiş ve inşaatlarda kullanılan çelik tel imalatı da yer almaktadır. Demir çelik inşaat aksamı üretimi 2022 yılında %12 gerileyerek 2,47 milyon tona inmiştir. 2022 yılında faaliyet gösteren firma sayısı 950'dir.

Yıl	Şirket Sayısı	Üretim (Milyon ton)
2018	1.026	2,144
2019	918	2,308
2020	973	2,385
2021	954	2,81
2022	950	2,473

Kaynak: TÜİK

Çelik Bağlantı Elemanları

Demir çelik vida cıvata somun ve benzeri gibi ürünler inşaat sanayisinde kullanılan bağlantı elemanlarını oluşturmaktadır. Demir çelik bağlantı elemanları sanayisi, Türkiye'de hem önemli bir üretici hem de ihracatçıdır. Demir çelik bağlantı elemanları üretimi iç ve dış talepteki istikrarlı



06 Ekim 2023



Handwritten signature in blue ink.

artışlar ile 2018 yılından 2022 yılına %66 artarak 580.395 tondan 962.075 tona yükselmiştir. Yine 2018 yılında faaliyet gösteren 188 firma sayısı da her yıl artarak 2022 yılında 248'e çıkmıştır.

Yıl	Şirket Sayısı	Üretim (Milyon ton)
2018	188	580.395
2019	207	602.795
2020	223	708.421
2021	244	921.271
2022	248	962.075

Kaynak: TÜİK

Çelik Hasır

Çelik hasır üretiminde bulunan şirket sayısı 2018'den 2021 yılına kadar artmış olup, 2022 yılında azalarak 23 olmuştur. Üretim ise tabloda belirtilmiş olup, 2022 yılında bir önceki yıla göre %22,5 azalarak 225,8 bin tondan 175,0 bin tona gelmiştir.

Yıl	Şirket Sayısı	Üretim (Kilogram)
2018	18	163.047.387
2019	18	98.735.614
2020	20	218.028.516
2021	25	225.859.744
2022	23	175.022.482

Kaynak: TÜİK

Çelik hasır tarafında Şirket'in üretimini yaptığı ürünlerin NACE kodu aramasıyla TÜİK verileri doğrultusunda Şirket'in pazar payı 2020, 2021, 2022 yıllarında sırayla %18,8, %19,5 ve %26,5 olarak hesaplanmaktadır.

Yıl	Şirket Satışları (TL)	Toplam Satışlar (TL)	Pazar Payı (%)
2020	193.605.611	1.029.651.357	18,8%
2021	370.253.832	1.897.377.869	19,5%
2022	728.967.528	2.749.272.772	26,5%

Kaynak: TÜİK ve Şirket verileri

Öte yandan, Türkiye'de çelik hasır sektöründe yıllık üretimin satışa dönüşme oranı tabloda verilmiştir.

Yıl	Üretim (Kilogram)	Satış (Kilogram)	Satış/Üretim Oranı
2019	98.735.614	95.629.076	96,85%
2020	218.028.516	217.936.721	99,96%
2021	225.859.744	223.555.087	98,98%
2022	175.022.482	171.846.193	98,19%

Kaynak: TÜİK



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 Kat: 3. Doğer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 56 71 E-posta: info@doger.com.tr Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56665 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Sektöre Yön Veren Trendler

Enerji Verimliliği ve Sürdürülebilirlik

Enerji verimliliği sektörde yalnızca maliyet tasarrufu değil aynı zamanda üretkenlikte ve uluslararası rekabet gücünde artış sağlanması açısından önemlidir.

Metal endüstrisi enerji kullanımını aktif olarak yönetmektedir. Metal ürünler üretiminde enerji tasarrufu, endüstrinin rekabet gücünü sağlamada ve sera gazı emisyonları gibi çevresel etkileri en aza indirmede önemli yer tutmaktadır. Metal ürünler, %100 geri dönüştürülebilirlik, dayanıklılık ve hafiflik potansiyeli ile birçok yaşam döngüsü boyunca enerji tasarrufu sağlamaktadır. Örneğin çelik üretiminde enerji maliyeti toplam üretim maliyetinin yaklaşık %30 kadarını kapsamaktadır.

OECD gerçekleştirdiği anket çalışmasında çelik üreticilerinin enerji verimliliğine yönelik tutumları ve stratejilerini incelemiştir. Katılımcıların %93'ü organizasyonlarında enerji verimliliği hedefleri olduğunu, %79'u bu hedefleri temel iş stratejilerine entegre ettiğini belirtmiştir. Bu hedef ve stratejilerden beklentiler olarak ise maliyet kontrolü ve artan üretkenlik gösterilmiştir.

Küresel endüstriyel enerji tüketiminin en yüksek olduğu sektörlerden biri demir-çelik endüstrisidir. Enerji verimliliği uygulamaları ile enerji tüketiminde %20'ye varan düşüş sağlamak mümkündür. Bu uygulamalar kamu inisiyatifi ve düzenlemeler doğrultusunda ya da proaktif şirket hedefleri olarak ortaya çıkabilmektedir.

Dünya genelindeki CO₂ salınımında yüksek paya sahip olan metal endüstrisinde CO₂ emisyonlarındaki kısa vadeli düşüşler, büyük ölçüde enerji verimliliği iyileştirmeleri ve daha fazla hurda bazlı üretimi sağlayacak hurda toplama artışı ile sağlanabilmektedir.

Uzun vadeli azaltmalar ise, düşük karbonlu elektriğin (doğrudan veya elektrolitik hidrojen yoluyla) ve CCUS (Carbon Capture Utilization and Storage) olarak bilinen karbon yakalama ve depolamanın entegrasyonunu kolaylaştıran eritme azaltma teknolojilerinin yanı sıra, çelik kullanımını optimize etmek için malzeme verimliliği stratejilerinin benimsenmesini gerektirmektedir.

Hurdaya dayalı üretim (ikincil veya geri dönüştürülmüş üretim olarak da adlandırılır), birincil üretimden önemli ölçüde daha az enerji gerektirdiğinden ötürü enerji talebini ve CO₂ emisyonlarını azaltmak için özellikle önemli ve birincil üretime göre daha düşük maliyetlidir. Ancak buradaki temel kısıt, hurda bulunabilirliğidir. Küresel hurda toplama oranı şu anda %85 civarındadır. Bu bağlamda geri dönüşüm pratikleri önem kazanmaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde bu alanlarda uygulanacak kamu politikaları ve düzenlemeler önemli olacaktır.

Türkiye hurdaya dayalı üretime önem vermektedir. Bu bağlamda hurda ithal ederek çelik üretimi gerçekleştirmektedir. 2018 yılında 51,8 milyon tonluk ham çelik kapasitesinin %76'sı hurdadan %24'ü demir cevherinden üretim yapan tesislere aittir. Emisyon değerlerini düşürmek ve enerji yoğun olan sektördeki enerji kullanımını verimli hale getirmek için Ar-Ge çalışmaları yapılmaktadır. Türkiye'de ana metal sektöründe faaliyet gösteren merkez sayısı 2020 yılı itibarıyla 37'ye ulaşmıştır.

Dijitalleşme

Corid-19 salgını ile iş yaşamının örgütlenme biçimi konusunda kökten değişikliklere gidilmiştir. Bu değişiklikler yalnızca beyaz yaka ağırlıklı çalışan hizmet sektörleri için geçerli olmamaktadır. Fiziksel çalışma ve işgücü girdisinin yoğun kullanıldığı sektörlerde dijitalleşme ve otomasyon konusu her geçen gün daha çok ön plana çıkmaktadır. Dijitalleşme, otomasyon ve uzaktan çalışma modelleri en geleneksel iş alanlarında dahi üstlenilen rollerin %60 ile 70% oranında yer değiştirmesine sebep olabilir.

06 Ekim 2023

DOĞER
Turgut Özal Bulvarı No: 34
Tel: 0 312 319 40 71
Tic. Sic. No: 66365
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

**YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**
Dofler Plaza Alındagı / ANKARA
Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 66365
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

DOĞER

DOĞER

Edik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

DOĞER

Bu kapsamda, salgın ile birlikte tetiklenen toplum ve çalışan davranışlarındaki değişim, sosyal mesafe gibi kavramlar gözlüğünden, demir – çelik ve metal iş dünyasının Covid-19 sonrası örgütlenme biçimi üzerine kafa yormak, başta Uzaktan Çalışma (Remote Work), İşin Geleceği (Future of Work) ve Sanayi 4.0 (Industry 4.0) olmak üzere sektörde inovasyon ve uzun vadeli büyümeyi sağlayabilecek yönetsel ve dijital dönüşüm fırsatlarını değerlendirmek, sektörün ihtiyaç duyduğu verimlilik ve üretkenlik artışları yolunda, bugün geçmişe nazaran daha çok fayda sağlayabilmektedir.

Son yıllarda esnek çalışma koşullarının en ön plana çıkan bileşenlerinden biri olan uzaktan çalışma, Covid-19 salgını öncesi tercihlerin üzerine kurulu bir kavram iken, Covid-19 sonrası bu tarz uygulamalar salgından korunma amaçlı olarak gittikçe yaygınlaşmaya başlamıştır. Uzaktan çalışma konusunda dijital altyapıları daha hazır, insan kaynakları politika ve prosedürleri ile iş yapış şekilleri, alışkanlıkları ve kültürleri daha çok oturmuş firmalar böyle bir dönemi diğerlerine oranla daha başarılı bir şekilde atlatmıştır.

Covid-19 sürecinde uzaktan çalışma sistemine geçen bazı firmalar, yasaklar ve kısıtlamalar kalkmış olsa da uzaktan çalışma sisteminin verimini gördüğü için ofislerini kapatmış veya hibrit çalışma tipine geçmiştir. Önümüzdeki dönemde de çoğu firmanın ofisten ve uzaktan çalışma konusunda bir denge bulması beklenmektedir.

Rusya – Ukrayna Savaşı

Rusya ve Ukrayna arasında devam eden savaş, metal piyasası üzerinde önemli etkiler göstermiştir ve göstermeye de devam edebilir. Talepteki artışa rağmen, tedarik zinciri zorlukları ve Rusya'ya uygulanan yaptırımlar sonucunda metal fiyatları önemli ölçüde yükselmiştir.

Bazı Batılı şirketler süreç sonucunda Rusya'daki faaliyetlerini durdurmuştur veya askıya almıştır. Rusya-Ukrayna savaşı, metal endüstrisi de dâhil olmak üzere hem doğrudan hem de dolaylı olarak çok sayıda teknik alanı etkileyen güncel bir çatışmadır. Rusya, dünyanın en büyük üç elmas, altın, platin grubu metal (PGM) ve nikel üreticisinden biridir. Aynı zamanda deniz yoluyla taşınan ve met kömürü, demir cevheri ve alüminyumun önemli bir tedarikçisidir. Ukrayna'da ise kömür, demir cevheri ve uranyum arzının kesintiye uğraması beklenmektedir. Örneğin, Rusya ve Ukrayna'da beklenen hammadde kısıtlamaları nedeniyle Japon Nippon Steel, Brezilya ve Avustralya'da alternatif hammadde kaynakları aramaktadır.

Rusya'nın önemli bir enerji üreticisi olması ve savaştan sonra gelen yaptırımlar, alternatif arayışları ve tedarik zinciri sıkıntıları nedeniyle enerji fiyatları da yükselmiştir.

Savaşın başlamasından sonra artan Brent petrol fiyatları ülkelerdeki enflasyonu da yukarıya çekmiştir.

Dünya Bankası, küresel ekonominin 1970'lerin zayıf büyüme ve yüksek enflasyonunun yeniden başlamasına doğru gittiğine dair korkuları yoğunlaştırarak, Ukrayna'daki savaşın önümüzdeki üç yıl boyunca pahalı gıda ve enerjiyle sonuçlanacağı konusunda uyarılarda bulunmuştur. Kurum, 2024 sonuna kadar devam eden yüksek emtia maliyetlerinin stagfasyona yol açma riskinin bulunduğunu belirtmiştir. Dünya Bankası'nın en son emtia piyasaları tahmini, son iki yılda dünyanın enerji fiyatlarında 1973 petrol krizinden bu yana en büyük artışı ve 2008'den bu yana gıda ve gübre fiyatlarındaki en büyük sıçramayı gördüğünü belirtmiştir. Fiyatların, mevcut seviyelerinden geri çekilseler de 2024'ün sonunda hala son beş yıla kıyasla ortalamanın üzerinde kalacağı tahmin edilmektedir.

Yukarıda izah edildiği gibi Şirket'in hizmet verdiği ana sektörlerden biri inşaat sektörüdür. Söz konusu sektördeki değişimler, gelişmeler, güçlü ve zayıf alanlar Şirket'in performansını önemli derecede etkileyebilir.

06 Ekim 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

90

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Türkiye’de Deprem Afetleri

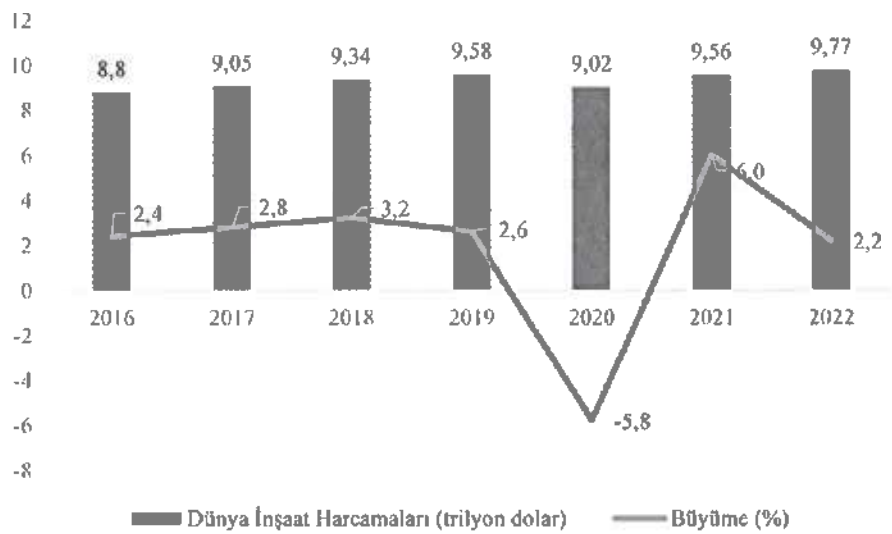
Ülkemizin üzerinde bulunduğu fay hatlarının son yüzyılda aktif olarak ve belli aralıklarla yıkıcı depremlere sebep olması, öngörülemez ve beklenmedik olmaları, yarattıkları tahribatı artırmakta hem sosyal hem de ekonomik olarak önemli ölçüde ülkemizi derinden etkilemektedir.

Deprem yarattığı hasarlardan kaynaklanan üretim faaliyetleri kayıpları, karlılık, satış ve ücretlerde meydana gelen azalmalar firmaların kapanmasını ve üretim kayıplarına sebep olabilmektedir. Depremler finansal piyasalarda belirsizliği artırmakta ve beklentileri ciddi biçimde etkilemekte dolayısıyla Firmaların sermayelerini kaybetmelerine neden olmakla birlikte Firmaların hisse senedi fiyatlarının düşmesine yol açmaktadır. Depremlerin hükümetlerin sınırlı bütçe ve mali kaynaklarını olumsuz etkilemesi ve bu sıkıştırıcı mali etkiler kısa ve uzun dönemde kalkınmanın zarar görmesine neden olmaktadır. İhracat, ithalat, vergi gelirlerinin azalması nedeniyle Kamu gelirlerini olumsuz etkilenmektedir. Artan bütçe baskısıyla para arzının artmasını, döviz rezervlerinin azalmasını, borçlanma miktarının artmasını tetiklemektedir. Bu durumda Hükümetlerin sektörlerde teşvik, indirim gibi uygulamalarını askıya alması veya vergi artışı uygulamaları ile faaliyetine devam eden sektörleri zorlayabilmektedir.

Dünya İnşaat Sektörü

İnşaat sektörü sabit sermaye yatırımları olup, diğer iktisadi faaliyetlerden oldukça farklı koşullara ihtiyaç duymaktadır. Sürdürülebilir, dengeli ve kapsayıcı bir ekonomik büyüme bunların başında gelmektedir. Bu çerçevede değerlendirildiğinde 2022 yılında dünya ekonomisindeki koşullar 2021 yılına göre zorlaşmıştır. Pandemi sonrası hızlı toparlanma yaşanan 2021 yılı ardından 2022 yılında Rusya’nın Ukrayna’yı işgali ile başlayan savaş küresel ekonomideki dinamikleri önemli ölçüde etkilemiştir. Savaşın yarattığı jeopolitik kırılmalar ile riskler artmış ve küresel ekonomide büyüme yavaşlamaya başlamıştır. Yüksek enflasyon ile mücadeleyi hedefleyen sıkı para politikaları özellikle 2022 yılının ikinci yarısında kuvvetlenmiştir. Buna bağlı olarak başta artan faizler olmak üzere sıkı para politikası koşulları durgunluk yaratmaya başlamış ve resesyon endişelerini doğurmuştur. Küresel ekonomideki yavaşlama sabit sermaye yatırımları ile inşaat sektörünü de sınırlamıştır.

Dünya İnşaat Harcamaları, 2016 – 2022

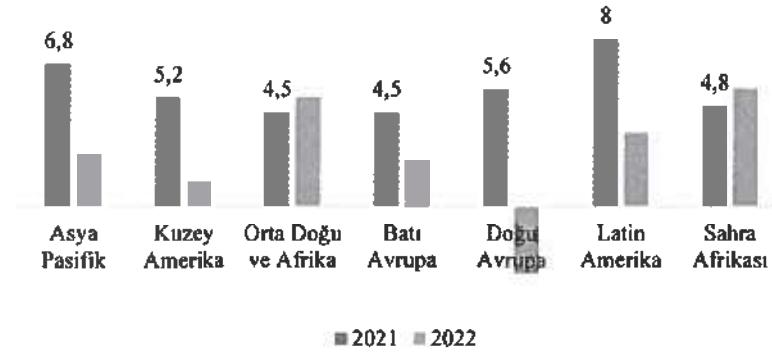


06 Ekim 2023

Kaynak: Fitch Solutions, 2023

2022 yılında dünya inşaat harcamalarında büyüme önemli ölçüde yavaşlamıştır. 2021 yılında pandemi sonrası iktisadi ve sosyal faaliyetlere geri dönüş yaşanmış, inşaat sektöründe de çalışma koşulları büyük ölçüde normalleşmiş, kamu alt yatırımlarının da desteği ile dünya inşaat harcamalarında hızlı büyüme yaşanmıştır. 2022 yılında ise mevcut koşullar inşaat sektörü üzerinde daha çok sınırlayıcı olmuştur. 2022 yılı başında Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile başlayan savaş jeopolitik kırılmalara, Batı ile Rusya arasında siyasi kopmalara neden olmuştur. Batı ile Rusya arasındaki karşılıklı yaptırımlar küresel ticarete daralmalara yol açmıştır. İnşaat faaliyetleri de tüm bu gelişmelerden olumsuz etkilenmiştir.

Bölgesel Bazda İnşaat Harcaması Büyüme/Daralma Oranları, 2021 – 2022



Kaynak: Fitch Solutions, 2023

Küresel İnşaat Malzemeleri Sektörü

Dünya inşaat malzemeleri pazarı, dünya inşaat harcamalarındaki gelişmelere paralel olarak hareket etmektedir. İnşaat harcamaları kamu – özel, altyapı, konut ve konut dışı bina yatırımlarına yapılan inşaat harcamalarını kapsamaktadır. Dünya inşaat malzemeleri pazarında büyüme inşaat harcamaları ile ortaya çıkan talebe göre şekillenmektedir. 2020 yılında Covid-19 salgını nedeniyle küresel inşaat sektöründe yaşanan daralma inşaat malzemeleri pazarını da olumsuz etkilemiştir. 2020 yılında inşaat malzemeleri pazarı %5,8 daralmış ve 5,86 trilyon dolara gerilemiştir. İnşaat malzemeleri pazarında hem gelişmiş ülkelerde hem de gelişen ülkelerde küçülmeler yaşanmıştır. 2021 yılında dünya inşaat sektöründe hızlı bir toparlanma yaşanmıştır. Hükümetlerin salgın sonrası 2021 yılında alt yapı yatırımlarına ağırlık vermeye başlamaları, konut tarafında ise yine salgın nedeniyle müstakil evlere artan talebin devam etmesi küresel inşaat sektörünü desteklemiştir. 2022 yılında ise küresel inşaat sektöründe büyüme yeniden yavaşlamıştır. Yüksek enerji maliyetleri, yüksek enflasyon ve inşaat malzeme fiyatları ile inşaat maliyetlerinde görülen artışlar, işgücü maliyetlerindeki artışlar ve iş gücü sıkıntıları ile yükselen faizler inşaat sektöründe sınırlayıcı etki yaratmıştır. Rusya-Ukrayna savaşı da birçok açıdan yavaşlatıcı etki yaratmıştır. Tüm bu gelişmelere bağlı olarak dünya inşaat malzemeleri pazarı 2022 yılında dolar cinsinden ve cari fiyatlarla %2,3 büyüme göstermiş ve 6,35 trilyon dolara ulaşmıştır. Cari fiyatlarla büyümede malzeme fiyatlarında yaşanan artışların da katkısı olmuştur.



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

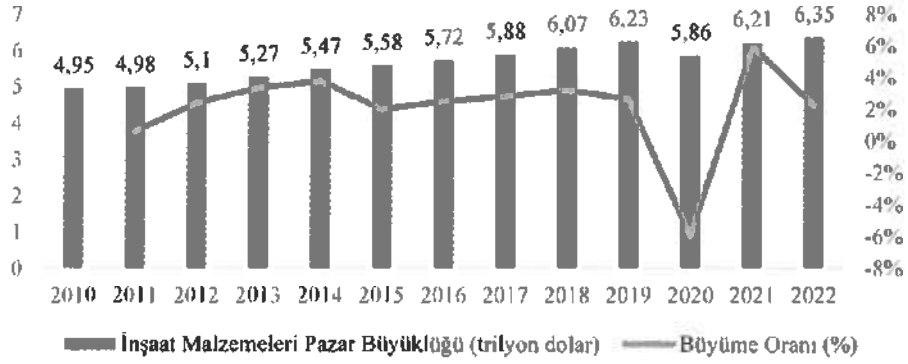
DOĞER KURUMSAL MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgut Özalp Bulvarı 2. Kat, Döner Plaza Altındağ / ANKARA
Tic. Sic. No: 56055 Mersis No: 0802001009400010
Ankara Kurumlar V.D. 30230011 0034 www.doger.com.tr

[Handwritten signature] 92

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Dünya İnşaat Malzemeleri Sektörü Büyüklüğü ve Büyüme Oranları 2010 – 2022



Kaynak: IMSAD Yapı Sektörü Raporu, 2023

2020 yılında ise Covid-19 pandemisi ile küresel inşaat sektöründe yaşanan daralma inşaat malzemeleri pazarını da olumsuz etkilemiştir. 2020 yılında inşaat malzemeleri pazarı 2019 yılına göre %5,8 daralmış ve 5,86 trilyon dolara gerilemiştir. Ağırlıklı Covid-19 pandemisinden kaynaklı olarak inşaat malzemeleri pazarında hem gelişmiş ülkelerde hem de gelişen ülkelerde küçülmeler yaşanmıştır. Son dönemlerde dünya inşaat malzemeleri pazarında talebin yaklaşık %20'si ithalat yoluyla karşılanmaya devam etmektedir. Bu çerçevede dünya inşaat malzemeleri ihracatını iki ana unsur belirlemektedir. Birincisi inşaat harcamalarında büyüme ile oluşan malzeme talebidir. İkincisi ise ihracata konu olan malzeme fiyatlarıdır.

2014 yılında dünya inşaat malzemeleri ihracatı 932,3 milyar dolar olarak tarihin en yüksek seviyesine ulaşmış, 2015 ve 2016 yıllarında ise fiyatlardaki düşüş ve talep yavaşlaması ile sırasıyla 852,8 ve 818,7 milyar dolar seviyelerine gerilemiştir. 2017 yılında inşaat malzemeleri dünya ihracatında %6 büyüme yaşanmıştır. 2018 yılında dünya inşaat malzemeleri ihracatı %6,5 artmış ve 925,6 milyar dolara ulaşmıştır. 2019 yılında küresel ticaretteki korumacılık ile ihracat %1,3 daralarak 913,7 milyar dolara gerilemiştir. 2020 yılında ise dünya inşaat malzemeleri ihracatı yaşanan Covid-19 pandemisinin etkileri ile %2,8 daralmıştır. 2019 yılında 913,7 milyar dolara düşen toplam ihracat rakamı, 2020 yılında daha da gerileyerek 887,9 milyar dolara inmiştir. İhracattaki daralmanın en önemli nedeni Covid-19 pandemisi ile ortaya çıkan küresel inşaat sektöründeki küçülmeden kaynaklı inşaat malzemelerine yönelik talebin daralması olmuştur. 2020 yılında emtia fiyatları ve buna bağlı olarak birçok inşaat malzemesinin fiyatı da gerilemiştir. Böylece dünya inşaat malzemeleri ihracatı iki yıl üst üste daralmıştır. 2021 yılında dünya inşaat malzemeleri ihracatı %21,7 artarak tarihinde ilk kez 1 trilyon doları aşmıştır. 2021 yılında salgının yarattığı yeni koşullar içinde ekonomilerde ve inşaat sektörlerinde hızlı bir toparlanma ve büyüme yaşanmıştır. Aşılmanın yarattığı iyileşme ile büyük açılış ve geri dönüş dünyadaki inşaat sektörlerinde de etkisini göstermiştir. 2021 yılında inşaat sektörlerinde mevcut problemlere büyük ölçüde geri dönüşler yaşanmış, şantiyelerdeki çalışma koşulları da iyileşmiş ve serbestleşmiştir. Bu gelişmeler çerçevesinde inşaat malzemelerine yönelik talep artışı yaşanmış ve inşaat malzemeleri ihracatı da önemli bir büyüme göstermiştir. İhracat ilk kez 1 trilyon doları aşmıştır. İnşaat malzemeleri ihracat birim fiyatlarında da önemli artışlar gerçekleşmiştir. Metal, kimyasal, ağaç bazlı ürünlerin fiyatları hammadde ve girdi fiyatlarındaki artışlar ile yükselmiştir. 2022 yılında inşaat sektöründe faaliyetler özellikle yılın ikinci yarısında yavaşlamış ve inşaat malzemelerine talep sınırlanmıştır. Buna karşın malzeme fiyatlarında önemli artışlar yaşanmıştır. Rusya-Ukrayna savaşının yarattığı etkiler ile metal, kimyasal ve mineral bazlı malzemelerin fiyatları yükselmiştir. Bu gelişmeler çerçevesinde dünya inşaat malzemeleri ihracatı daha çok fiyat artışı kaynaklı bir büyüme göstermiştir. İhracat 2022 yılında %8,1 artmış ve 1,21 trilyon dolara ulaşmıştır. İnşaat malzemeleri ihtiyacının yine yaklaşık %20'si ithalat yolu ile karşılanmıştır.



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

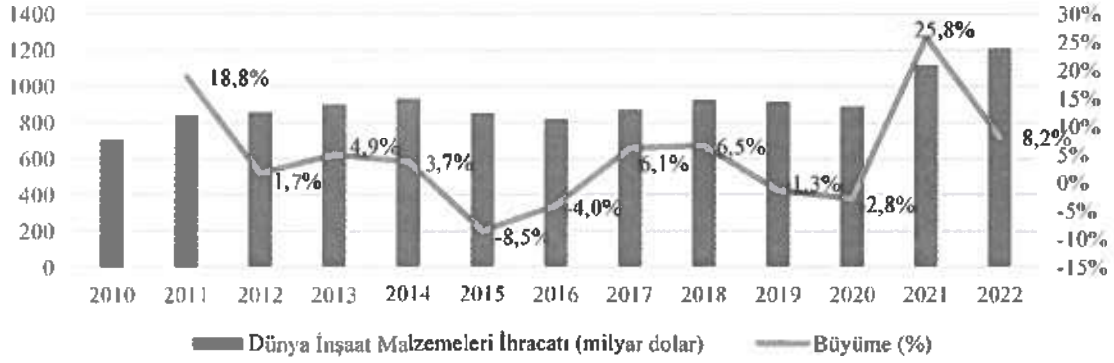


YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56099 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 002 001 0094 www.dofet.com.tr

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Dünya İnşaat Malzemeleri İhracat Büyüklüğü ve Büyüme Oranları 2010 – 2020



Kaynak: Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri

Dünya inşaat malzemeleri ihracatında Çin en büyük ihracatçı ülke konumunda olmayı 2022 yılında da sürdürmüştür. 2022 yılı ihracat verilerine göre Çin 307,6 milyar dolar ile en büyük ihracatçıdır. 2022 yılında Çin ihracatını %21,3 artırmıştır. Çin'i sırası ile Almanya 110,95 milyar dolar, ABD 67,71 milyar dolar ve İtalya 59,51 milyar dolar ile izlemektedir. İlk dört sıradaki ülkeler değişmemiştir. Türkiye 33,74 milyar dolar ihracatı ile 5. sıradaki yerini korumuştur. İspanya, Polonya ve Meksika, Japonya ve Güney Kore'nin önünde yer almışlardır.

Dünya İnşaat Malzemesi İhracatçısı Ülkeler 2021-2022

Sıra	Ülke	2021 Milyon Dolar	2022 Milyon Dolar	2021/2022 Değişim (%)
1	Çin	253.556	307.565	21,3
2	Almanya	111.963	110.943	-0,9
3	ABD	58.910	67.712	14,9
4	İtalya	58.674	59.513	1,4
5	Türkiye	30.825	33.741	9,5
6	İspanya	30.199	32.599	7,9
7	Polonya	29.353	30.465	3,8
8	Meksika	24.660	28.959	17,4
9	Japonya	29.294	28.310	-3,4
10	Güney Kore	24.724	27.503	11,2

Kaynak: International Trade Center

Dünya İnşaat Malzemesi İthalatçısı Ülkeler 2021-2022

Sıra	Ülke	2021 Milyon Dolar	2022 Milyon Dolar	2020/2021 Değişim (%)
1	ABD	136.797	165.965	21,3
2	Almanya	75.040	79.968	6,6
3	Çin	59.966	57.740	-3,7
4	Fransa	43.970	44.501	1,2
5	İngiltere	35.363	38.365	8,5
6	Kanada	32.340	37.291	15,3
7	Meksika	30.877	36.286	17,5
8	Hollanda	29.555	30.034	1,6
9	İtalya	22.623	27.202	20,2



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10	Japonya	24.512	25.390	3,6
29	Türkiye	8.601	10.478	21,8

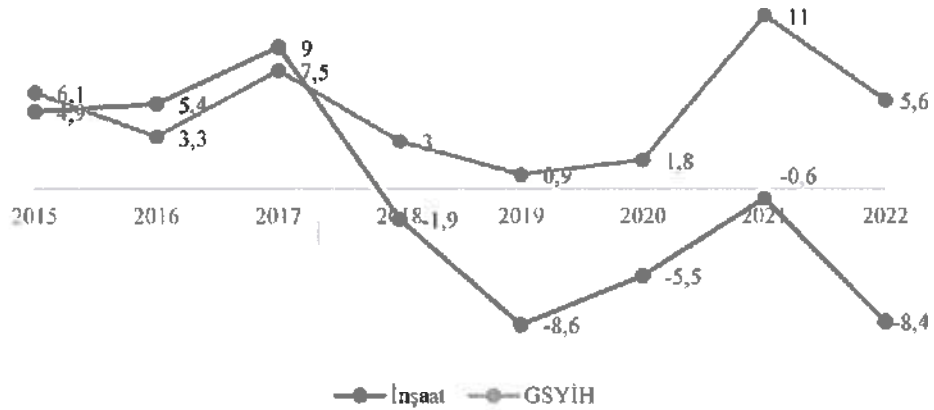
Kaynak: International Trade Center

Türkiye'nin 2022 yılında inşaat malzemeleri ihracatı 2021 yılına göre %9,5 artarak 33,7 milyar dolara ulaşmıştır. Türkiye'nin inşaat malzemeleri ithalatı ise 2022 yılında bir önceki yıla göre %21,8 artarak 10,5 milyar dolar olup, 29. sıradadır.

Türkiye İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme

Türkiye'de GSYİH geçtiğimiz son üç yıldır sınırlı da olsa büyüme gösterirken inşaat sektörü son üç yıldır üst üste daralmaktadır. 2020 yılında Covid-19 pandemisi kaynaklı verilen destekler ile ekonomide göreceli bir toparlanma olmuş ve ekonomi bir önceki yıla göre %1,8 büyümüştür. İnşaat sektörü ise 2020 yılında desteklerden yararlanmış olmasına karşın 2019 yılına göre %3,5 küçülmüştür. 2021 yılında ise ekonomide %11,0 ile yüksek bir büyüme gerçekleşmesine karşın inşaat sektöründe küçülme devam etmiştir. İnşaat sektörü ile GSYİH büyümesi arasında yaşanan ayrışma inşaat sektörünün kendi iç sorunlarından kaynaklanmaya devam etmektedir. İnşaat sektörünün GSYİH içindeki oranı 2016 yılından beri sürekli olarak azalmıştır.

Türkiye İnşaat Sektörü ve GSYİH Büyüme Oranları (%)



Kaynak: TÜİK, 2023

2010 yılından itibaren inşaat sektörünün milli gelir içindeki payı artış göstermişken ilk kez 2018 yılında payda önemli bir düşüş yaşanmıştır ve inşaat sektörünün GSYİH içindeki payı %7,2'ye inmiştir. 2019 ve 2020 yıllarında da daralma devam etmiş ve inşaat sektörünün payı 2020'de %6,0'ya inmiştir. 2021 ve 2022 yıllarında da GSYİH içinden alınan paydaki düşüş sürmüştür ve sırasıyla %5,4 ve %4,7 olarak gerçekleşmiştir. Sektörün payı beş yıldır yaşanan küçülme nedeniyle düşmektedir.

İnşaat sektörü 2020 yılında ortaya çıkan Covid-19 pandemi sürecinden en çok etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. Covid-19 pandemisinin başladığı ilk aylarda durma noktasına gelen sektör, yıl ortasında alınan iyileştirme önlemleri neticesinde kendini toparlayarak tüm zamanların konut satış rekorunun kırıldığı yıl olarak kayıtlara geçmiştir. Ancak kurlarda yaşanan dalgalanma, artan konut kredisi faiz oranları ve satışların ağırlıklı olarak stok eritme satışları nedeniyle kaynaklı tekrar durgunluk dönemine giren sektörde, 2021 yılının sonuna doğru sonra alınan önlemlere bağlı olarak bir toparlanma olmuştur.

Uluslararası Para Fonu (IMF), 2022 yılı Ekim ayında yayınladığı Dünya Ekonomik Görünüm raporunda Türkiye reel GSYİH'sinin 2023 yılında ve sonraki yıllarda %3 büyüyeceği tahmininde bulunmuştur.

06 Ekim 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Türkiye ekonomisinde 2023 yılı gelişmelerini ve öngörülerini etkileyecek unsurların başında şubat ayında yaşanan deprem afetinin yarattığı insani, ekonomik ve sosyal etkiler gelmektedir. Deprem afeti öncelikle yüksek bir insani kayba yol açmıştır. Ekonomik etkileri 103,6 milyar dolar olarak hesaplanmaktadır. Ayrıca deprem afetinin uzun süreli toplumsal ve sosyal etkileri de olacaktır. Şubat ayında yaşanan deprem afeti sonrası inşaat sektöründe depremsellik en önemli belirleyici haline gelmiştir. Bu çerçevede öncelikle depremin yaşandığı 11 ildeki konut, konut dışı bina ve alt yapı yeni yatırımları önemli bir iş potansiyeli yaratacaktır. Yine bölgedeki onarım ve güçlendirme faaliyetleri de özellikle yenileme pazarını canlandıracaktır. Deprem riskli alanlarda uzun yıllardır sıkıntılı süren kentsel dönüşüm için hem kamunun kararlılığı artmış hem de hane halkını özendiren destek düzenlemeleri sağlanmıştır. Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin canlanması beklenmektedir. İlk evim gibi sosyal konut projeleri ve konut kredisi paketleri de inşaat işlerini canlandırmaktadır.

Tüketici ve üretici fiyatları 2021 yılı sonunda para politikası değişikliği ve buna bağlı olarak TL'deki sert değer kaybı ile yükselmeye başlamıştır. 2022 yılı başından itibaren ise bu kez hem yeni ekonomi modeli uygulamaları hem de Rusya – Ukrayna savaşı ile küresel enerji ve emtia fiyatlarındaki artışlar enflasyonu hızlandırmıştır. Üretici enflasyonu üç haneli rakamları aşmış, tüketici enflasyonu ise üç haneli rakamlara yaklaşmıştır. Enflasyon beklentileri ve fiyatlama davranışları bozulmuştur. T.C. Merkez Bankası'nın negatif faiz politikası da enflasyonu artırmaktadır. Küresel ölçekte de önemli bir enflasyon sorunu yaşanmaktadır. Türkiye dışarıdan da enflasyon ithal etmeye başlamıştır. Yeni ekonomi modeli sürdüğü müddetçe 2022 ve 2023 genelinde üretici ve tüketici enflasyonları çok yüksek kalmaya devam edeceği öngörülmektedir.

2022 ve 2023 yıllarında ekonomiye verilecek sektör destekleri özellikle inşaat ve konut sektöründe yoğunlaşacağı beklenmektedir. Ekonomi yönetimi yeni kredi paketleri ile konut ve inşaat sektörüne desteklere başlamıştır. Seçim sürecinde inşaat ve konut sektörüne yönelik yeni destekler de geleceği ve bu desteklerin iç pazarda inşaat malzemeleri sanayisi için de satışlar tarafında destekleyici olacağı öngörülmektedir.

Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Pazardaki Avantajları

- **Sektördeki marka bilinirliği**

Şirket 1985 yılında kurulmuş, demir ticareti ile çelik hasır üretiminde sektörde bilinen önemli oyuncularından biridir. Şirket uzun yıllardır faaliyet gösterdiği sektörde önemli bir müşteri portföyünü oluşturmayı başarmakla beraber referanslarıyla da yeni müşteri edinimini kolaylıkla yapabilmektedir. Böylelikle Şirket ilerleyen dönemlerde pazar payını artırabilecektir. Öte yandan, marka bilinirliği sayesinde olası bir rekabet durumunda kar marjlarını da korumayı başarmaktadır.

- **Coğrafi konum**

Şirket Ankara Başkent Organize Sanayi ve Karabük Organize Sanayi bölgelerindeki iki fabrikası ile faaliyet göstermektedir. Fabrikaların konumundan kaynaklı olarak Türkiye'nin her bölgesine kolay ulaşım sağlayabilmekte olup, rakip firmalara göre maliyetlerini düşük tutabilmektedir. Ankara fabrikası 4 organize sanayi bölgesi havzasının içerisinde olmasından kaynaklı olarak söz konusu alanlara yapılacak inşaatlarda Şirket'in öncelik avantajı olabilmekte olup, Karabük ise önemli tedarikçilerden biri olan Kardemir'e ve Filyos Limanı'nın yakınlığından dolayı rakiplerine göre coğrafi avantaj elde edebilmektedir. Böylelikle, Şirket pazar payını ve kar marjlarını koruyabilmektedir.

- **Likit sektör**

Şirket demir çelik sektöründe faaliyet göstermektedir. Söz konusu ürünler satış açısından oldukça likit sayılabilir. Ürünler modaşı geçecek, eskiyecek gibi özellikler



06 Ekim 2023

barındırmamakla beraber yaz veya kış olarak taleplerde ekstra daralma veya genişleme gözlenmemektedir.

- **Şirket'in Üretime ilişkin diğer avantajları**

Üretim maliyetlerinin içerisinde bulunan hammadde maliyetleri ABD Doları bazında olmakla beraber, Şirket'in satışlarının tamamı döviz bazında gerçekleştiği için döviz kuru riski sınırlı kalmaktadır.

- a) Şirket, üretimde kullandığı makina ve ekipmanlarının modernizasyonu ve güncel teknolojilerle donatılması konusunda trendleri takip etmektedir. Öte yandan, Şirket Karabük ve Başkent OSB fabrikaları için çatı GES yatırımlarıyla üretim maliyetinde yaklaşık %1'lik bir düşüş ile fiyat avantajı hedeflemektedir.
- b) Hammaddesini çeşitli tedarikçilerden temin edebiliyor olması ve bu tedarikçilerle çok uzun yıllara dayanan sağlam iş ilişkisine sahiptir.
- c) Birden fazla hat ile çalıştığı için müşterilerin ihtiyaçları doğrultusunda değişik ebat üretimlerini verimli şekilde yapabilmektedir.
- d) Sektörde uzun yıllardır gerek yöneticilik gerekse üretim yapan beyaz ve mavi yaka çalışanlara sahiptir.

Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Pazardaki Dezavantajları

- **Emtia fiyatlarındaki yukarı ve aşağı yönlü hareketlerin yoğun olması**

Covid-19 pandemisiyle emtia fiyatlarında başlayan hızlı yükselişler, pandeminin küresel etkilerinin ortadan kalkmaya başlamasıyla beraber tekrar pandemi öncesi seviyelerine döndü. Son dönemlerde tekrar yükseliş trendine giren emtia fiyatlarındaki bu volatilité ilerleyen dönemlerde Şirket'in hammadde maliyetlerinin yükselmesine neden olarak üretiminin azalmasına, Şirket'in siparişlerini karşılayamamasına, pazar payını kaybederek faaliyetlerinin ve karlılığının olumsuz etkilenmesine yol açabilir.

- **Arz ve talep dengesindeki uyumsuzluk**

Pandemi etkilerinin ortadan kalkmasıyla emtia tarafındaki arzın tekrar artmasıyla belli bir trend yakalayan demir ve çelik sektörü, önümüzdeki dönemlerde küresel bazda büyümenin yavaşladığı durumlarda talepteki daralmaya bağlı olarak arz talep dengesizliğine maruz kalabilir. Bu durum sektörün fiyatlandırma politikalarını baskılayarak gelir ve kar marjlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Öte yandan, Şubat ayında 11 ilimizi etkileyen deprem faciasından kaynaklı olarak depremden etkilenmeyen ancak çevre illerde sektörde faaliyet gösteren firmalar için artan bir talep mevcuttur. Söz konusu talep ilerleyen dönemlerde depremden etkilenen illerimiz ile çevre illerde talebi karşılayacak satıcıların tekrar piyasada tam olarak faal olmasıyla Şirket üretimine olan mevcut talebin daralmasına neden olabilir.

- **Yabancı paraya duyarlılık**

Döviz bazlı fiyatlanan demir ve çelik, Türk Lirasının yabancı para birimlerine karşı değer kaybetmesiyle hammadde maliyetleri yükselebilir, bu üretimi yavaşlatarak Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

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 net satışları 2020 yılında 631.252.130 iken; 2021 yılında %46,9'luk artış ile 927.060.984 TL'ye ulaşmıştır ve 2022 yıl sonu itibarıyla %51,2 artış ile 1.401.517.283 TL olarak



06 Ekim 2023

97

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

gerçekleşmiştir. 2023 ilk yarıda ise net satışlar önceki yılın aynı dönemine göre %29,9 artış ile 715.533.181 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in yurtdışı satışları 2020 yılında 1.888.455 TL iken; 2021 yılında %42,8'lik artış ile 2.697.109 TL'ye ulaşmıştır ve 2022 yıl sonu itibarıyla %388,9 artış ile 13.185.472 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in çelik hasır imalatından kaynaklı satışlarının 2020 yılında toplam satış içerisinde payı %31 iken; 2021 yılında %9'luk artış ile %40'a ve 2022 yılında %12'lik artış ile %52 olarak gerçekleşmiştir. 2023 ilk 6 aylık dönem itibarıyla ise imalattan satışlar %56 olarak gerçekleşmiştir.

SATIŞLAR (TL)	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Demir Ticareti Grubu	396.178.263	486.277.469	513.813.287	170.617.526	249.112.816
Çelik Hasır Ticareti Grubu	3.085.046	2.935.935	1.996.516	252.904	568.313
Çelik Hasır İmalat Sanayi Grubu	193.605.611	370.253.832	728.967.528	323.195.020	405.173.232
Hazır Demir Grubu	33.935.027	61.407.964	131.552.869	51.714.154	55.897.706
Hurda Grubu	2.185.375	4.718.537	5.078.696	1.915.861	2.373.876
Diğer Ticari Mallar	406.329	246.507	17.742.872	1.814.625	-
Diğer Gelirler	1.856.280	1.220.741	2.365.515	1.365.234	2.407.239
Toplam	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181

Ürün Grubu (Bis TL), Kümülatif	2020/03	2020/06	2020/09	2020	2021/03	2021/06	2021/09	2021	2022/03	2022/06	2022/09	2022	2023/03	2023/06
Demir Ticareti	57.286	132.779	254.089	399.263	112.940	249.711	354.636	489.213	57.796	170.870	368.773	551.963	134.354	249.681
Çelik Hasır (İmalat)	29.779	66.485	119.452	191.604	72.884	159.606	245.968	362.769	125.654	316.530	484.087	675.741	187.978	404.902
Hazır Demir (İmalat)	3.474	10.554	22.042	33.935	7.295	19.759	44.010	61.408	12.789	51.714	88.540	131.553	24.408	55.547
Yurtdışı Satışlar	494	1.088	1.555	1.888	209	784	1.136	2.697	1.019	3.206	12.648	13.185	-	621
İhraç Kayıtlı Satış	-	-	-	113	-	-	1.178	4.788	3.459	3.459	3.887	3.887	-	-
Hurda/Tüfâl Satış	76	375	763	2.186	469	1.804	3.305	4.719	744	1.916	3.357	5.079	1.147	2.374
Diğer Ticari Mallar (Tel, Çivi, Profil, Strafor)	24	27	245	406	75	247	247	247	-	1.815	17.739	17.743	-	-
Diğer Gelirler	375	478	726	1.856	585	786	1.013	1.221	364	1.365	2.012	2.366	1.860	2.407
TOPLAM	91.508	211.786	398.872	631.252	194.458	432.696	651.492	927.061	201.825	550.875	981.042	1.401.517	349.747	715.533

Satışların Bölgesel Dağılımı

İzahname dönemleri itibarıyla yurt içi ve yurt dışı satışların kırılımı aşağıdaki gibi olup, ağırlıklı olarak yurt içine satış yapılmaktadır.

Brüt Satış Gelirleri (TL)	31.12.2020	Hasılat %	31.12.2021	Hasılat %	31.12.2022	Hasılat %	30.06.2022	Hasılat %	30.06.2023	Hasılat %
Yurt içi Satışlar	628.772.834	99,40%	924.015.279	99,60%	1.388.538.881	98,90%	546.354.461	99,17%	714.398.791	99,58%
Yurt dışı Satışlar	1.888.455	0,30%	2.697.109	0,30%	13.185.472	0,90%	3.206.168	0,58%	621.387	0,09%
Diğer Gelirler	1.856.280	0,30%	1.220.741	0,10%	2.365.515	0,20%	1.365.234	0,25%	2.407.239	0,34%
Toplam	632.517.569	100,00%	927.933.129	100,00%	1.404.089.868	100,00%	550.925.863	100,00%	717.427.417	100,00%

Demir ve çelik ürünlerinin yüksek navlun giderleri nedeniyle genelde yakın bölgelere satış yapılmaktadır. İç Anadolu Bölgesi Başkent Organize Sanayi Bölgesinde ve Karadeniz Bölgesi Karabük Organize Sanayi Bölgesinde bulunan üretim tesislerimizin lojistik avantajları dolayısıyla bölgesel satışlarda İç Anadolu ve Karadeniz Bölgeleri ilk sıraları almaktadır.

Şirket'in 2023/06 dönemi iç piyasa satışlarının %42,6'sı İç Anadolu Bölgesi'ne, %20,6'sı Karadeniz Bölgesi'ne, %8,3'ü Marmara Bölgesi'ne, %5,1'i Ege Bölgesi'ne, %8,4'ü Akdeniz Bölgesi'ne, %3,0'ı Doğu Anadolu Bölgesi'ne ve %11,9'u Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne yapılmıştır.

Şirket'in 2022 yılında iç piyasa satışlarının %41,4'ü İç Anadolu Bölgesi'ne, %31,1'i Karadeniz Bölgesi'ne, %11,5'i Marmara Bölgesi'ne, %7,7'si Ege Bölgesi'ne, %5,4'ü Akdeniz Bölgesi'ne, %2,1'i Doğu Anadolu Bölgesi'ne ve %0,8'i Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne yapılmıştır.

Şirket'in 2021 yılında iç piyasa satışlarının %36,1'i İç Anadolu Bölgesi'ne, %35,6'sı Karadeniz Bölgesi'ne, %11,9'u Marmara Bölgesi'ne, %4,7'si Doğu Anadolu Bölgesi'ne, %4,3'ü Ege Bölgesi'ne, %4,2'si Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne ve %2,9'u Akdeniz Bölgesi'ne yapılmıştır.

Şirket'in 2020 yılında iç piyasa satışlarının %41,8'i İç Anadolu Bölgesi'ne, %30,4'ü Karadeniz Bölgesi'ne, %10,1'i Marmara Bölgesi'ne, %3,7'si Ege Bölgesi'ne, %4,2'si Akdeniz Bölgesi'ne, %4,7'si Doğu Anadolu Bölgesi'ne ve %5,0'i Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne yapılmıştır.

Satış Kırılımı (TL)	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		30.06.2022		30.06.2023	
Yurt içi Satışlar	629.363.675	100%	924.363.875	100%	1.388.331.811	100%	547.669.158	100%	714.911.794	100%
İç Anadolu Bölgesi	263.348.658	41,8%	334.529.475	36,2%	575.078.683	41,4%	251.861.452	46,0%	304.522.111	42,6%
Karadeniz Bölgesi	191.552.881	30,4%	330.310.763	35,7%	431.399.722	31,1%	153.562.221	28,0%	147.335.200	20,6%
Marmara Bölgesi	63.494.990	10,1%	110.602.948	12,0%	159.310.099	11,5%	88.533.362	16,2%	59.224.265	8,3%
Ege Bölgesi	23.528.628	3,7%	39.721.548	4,3%	107.561.282	7,7%	35.937.240	6,6%	36.349.915	5,1%
Akdeniz Bölgesi	26.405.761	4,2%	26.697.559	2,9%	75.258.276	5,4%	4.667.997	0,9%	60.302.077	8,4%
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	31.353.557	5,0%	39.019.061	4,2%	11.190.149	0,8%	4.370.590	0,8%	85.506.717	12,0%
Doğu Anadolu Bölgesi	29.679.201	4,7%	43.482.521	4,7%	28.533.601	2,1%	8.736.296	1,6%	21.671.509	3,0%
Yurt dışı Satışlar	1.888.455	100%	2.697.189	100%	13.185.472	100%	3.206.168	100%	621.387	100%
Gürcistan	575.097	30,5%	-	-	9.707.190	73,6%	-	-	-	-
Kıbrıs	1.287.540	68,2%	1.327.287	49,2%	-	-	-	-	621.387	100%
Kazakistan	-	-	1.369.822	50,8%	2.561.592	19,4%	2.561.592	79,9%	-	-
Polonya	-	-	-	-	916.690	7,0%	644.576	20,1%	-	-
İngiltere	25.817	1,4%	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Satışlar Toplamı	631.252.130	100%	927.060.984	100%	1.401.517.283	100%	550.875.325	100%	715.533.181	100%

Yurt içi Satışların Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Ankara	215.275.228	278.892.772	460.910.752	188.604.896	236.272.425
Karabük	83.063.342	96.442.324	216.421.478	76.702.215	93.874.953
Antalya	1.506.330	1.420.771	65.340.255	301.734	2.821.272
İstanbul	24.576.244	30.102.762	55.622.119	30.474.682	15.596.936
Kastamonu	9.196.468	16.694.449	52.163.022	11.198.320	6.985.947
Diğer	295.746.063	500.810.797	537.874.185	240.387.311	359.360.262
Toplam	629.363.675	924.363.875	1.388.331.811	547.669.158	714.911.794

Brüt Satışlar (Kg)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Çelik Hsır	52.875.105	28,75%	52.572.168	36,11%	51.743.714	48,01%	24.441.982	56,53%	25.963.222	53,95%
Demir	9.960.498	5,42%	9.888.825	6,79%	10.349.099	9,60%	3.993.825	9,24%	3.917.663	8,14%
Karabük Demir	21.893.350	11,91%	7.447.410	5,11%	3.276.486	3,04%	581.370	1,34%	1.086.850	2,26%
Sarı Demir	97.242.815	52,88%	73.905.435	50,76%	41.381.563	38,39%	13.868.903	32,07%	16.673.222	34,65%
Barış	705.280	0,38%	1.082.239	0,74%	664.170	0,62%	232.940	0,54%	289.700	0,60%
Diğer	252.260	0,14%	291.480	0,20%	222.560	0,21%	99.790	0,23%	97.320	0,20%
Diğer Satışlar	969.563	0,53%	420.719	0,29%	149.174	0,14%	22.122	0,05%	96.410	0,20%
Toplam	183.898.871	100,00%	145.608.276	100,00%	107.786.766	100,00%	43.248.932	100,00%	48.124.387	100,00%



06 Ekim 2023

[Handwritten signatures]

99

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Ürün Grubu	2020 Satış (TL)	2020 Satış (Ton)	2021 Satış (TL)	2021 Satış (Ton)	2022/06 Satış (TL)	2022/06 Satış (Ton)	2022 Satış (TL)	2022 Satış (Ton)	2023/06 Satış (TL)	2023/06 Satış (Ton)
Demir Ticareti	396.178.263	119.297	486.277.468	81.548	170.617.526	14.450	513.813.287	45.128	249.112.816	17.760
Çelik Hasır (Ticari)	3.085.046	809	2.935.935	476	252.904	22	1.996.516	103	568.313	96
Çelik Hasır (İmalat)	193.605.610	52.875	370.253.832	52.528	323.195.020	24.442	728.967.529	51.616	405.173.232	25.963
Hazır Demir	33.935.027	9.961	61.407.964	9.682	51.714.154	3.994	131.552.869	10.032	55.897.706	3.918
Hurda/Tufal Satışı	2.185.575	958	4.718.537	1.374	1.915.861	333	5.078.695	908	2.373.876	387
Diğer Ticari Mallar (Tel, Çivi, Profil, Strafor)	406.328	-	246.507	-	1.814.625	-	17.742.872	-	-	-
Diğer Gelirler	1.856.280	-	1.220.741	-	1.365.234	-	2.365.515	-	2.407.239	-
TOPLAM	631.252.130	183.899	927.060.984	145.608	550.875.325	43.241	1.401.517.283	107.786	715.533.181	48.124

SATIŞLAR (TL)		2020	Pay %	2021	Pay %	2022	Pay %	2022/06	Pay %	2023/06	Pay %
Demir Ticareti Grubu		396.178.263	62,76%	486.277.469	52,45%	513.813.287	36,66%	170.617.526	30,97%	249.112.816	34,81%
Kangal Demir Satışı	Yurt içi	77.331.119	12,25%	49.324.175	5,32%	5.678.498	0,41%	7.433.317	1,35%	15.269.415	2,13%
İnşaat Demir Satışı	Yurt içi	317.024.089	50,22%	434.166.795	46,83%	435.707.001	31,09%	163.049.057	29,60%	221.189.707	30,91%
İnşaat Demiri Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	1.823.055	0,29%	2.786.499	0,30%	72.427.788	5,17%	135.153	0,02%	12.653.694	1,77%
Çelik Hasır Ticareti Grubu		3.085.046	0,49%	2.935.935	0,32%	1.996.516	0,14%	252.904	0,05%	568.313	0,08%
Çelik Hasır Satışı	Yurt içi	3.085.046	0,49%	2.935.935	0,32%	1.996.516	0,14%	252.904	0,05%	568.313	0,08%
Çelik Hasır İmalat Satışları Grubu		193.605.611	30,67%	370.253.832	39,94%	728.967.528	52,01%	323.195.020	58,66%	405.173.232	56,63%
Çelik Hasır İmalatı Satışı	Yurt içi	191.363.778	30,31%	358.925.003	38,72%	700.617.124	49,99%	310.306.053	56,32%	399.699.518	55,86%
Çelik Hasır İmalatı Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	240.359	0,04%	3.843.801	0,41%	11.277.720	0,80%	6.224.101	1,13%	5.202.641	0,73%
Çelik Hasır İmalatı Satışı (İhraç Kayıtlı)**	Yurt içi	113.019	0,02%	4.787.919	0,52%	3.887.212	0,28%	3.458.699	0,63%	-	-
Çelik Hasır İmalatı Satışı (Yurtdışı)	Yurt dışı	1.888.455	0,30%	2.697.109	0,29%	13.185.472	0,94%	3.206.168	0,58%	271.073	0,04%
Hazır Demir Grubu		33.935.027	5,38%	61.407.964	6,62%	131.552.869	9,39%	51.714.154	9,39%	55.897.706	7,81%
Hazır Demir İmalatı Satışı	Yurt içi	33.907.592	5,37%	61.407.964	6,62%	124.595.950	8,89%	51.714.154	9,39%	51.868.644	7,25%
Hazır Demir İmalatı Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	27.435	0,00%	-	-	6.956.919	0,50%	-	-	3.678.748	0,51%
Hazır Demir İmalatı Satışı (Yurtdışı)	Yurt dışı	-	-	-	-	-	-	-	-	350.314	0,05%
Hurda Grubu		2.185.575	0,35%	4.718.537	0,51%	5.078.696	0,36%	1.915.861	0,35%	2.373.876	0,33%
Tufal Satışı (Kdv'den Muaf)***	Yurt içi	2.044	0,00%	59.772	0,01%	126.274	0,01%	31.576	0,01%	82.722	0,01%

06 Ekim 2023

Hurda Demir Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	2 183.531	0,35%	4 658 765	0,50%	4 952 422	0,35%	1 884 285	0,34%	2 291 154	0,32%
Diğer Ticari Mallar		406.329	0,06%	246.507	0,03%	17.742.872	1,27%	1.814.625	0,33%	0	0,00%
İnşaat Çıvısı Satışı	Yurt içi	16.458	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
İnşaat Teli Satışı	Yurt içi	19.019	0,00%	1 771	0,00%	17 151	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Diğer Ticari Mal Satışları (Yalıtım, Strafor vb)	Yurt içi	370.852	0,06%	244 736	0,03%	17 725 720	1,26%	1 814 625	0,33%	-	0,00%
Diğer Gelirler		1.856.280	0,29%	1.220.741	0,13%	2.365.515	0,17%	1.365.234	0,25%	2.407.239	0,34%
Toplam		631.252.130	100,00%	927.060.984	100,00%	1.401.517.283	100,00%	550.875.325	100,00%	715.533.181	100,00%

* KDV'den muaf, Kanunda belirtilen yatırım teşviğine sahip firmaların ödemek zorunda oldukları KDV tutarından muaf olmaları anlamına gelir.

** İhraç kayıtlı satış, imalatçının ihracatçıya yaptığı ve faturalanmasında KDV tutarı alınmayan satışlardır.

*** Demir tozu, çeşitli uygulamalar da farklı derecelerde üretilmektedir. Yüksek saflıkta ince demir tozları, sinterlenmiş parçalar, yumuşak manyetik bileşenler, lehimleme, demir takviye, sürtünme ürünleri, baskı, yüzey kaplama, kaynak, kimya ve polimer filtrelerini üretmek için kullanılır.

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

Şirket'in bulunduğu Ankara, Karabük ve çevresini etkileyebilecek her türlü olağanüstü doğa olayları, deprem, sel ve benzeri felaketler ile yurtdışı satışların yapıldığı ülkelerde meydana gelecek ekonomik krizler ya da olağanüstü doğa olayları Şirket satışlarını ve faaliyetlerini etkileyebilir. Deprem başta olmak üzere doğal afetler, hava durumundaki olağandışı şartlar, hastalık, grevler, nakliye problemleri, hükümet düzenlemeleri, siyasi karışıklıklar, terör saldırıları veya yangın, patlamalar, mekanik arıza, iş kesintileri ve sanayi üretimini etkileyen enerji kesintileri gibi nedenlerle plansız şekilde üretimde durmalar veya yavaşlamalar meydana gelebilir ve bu durum Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir. Şirket'in tedarikçileri de söz konusu olağanüstü şartlardan etkilenebilir, Şirket'in siparişlerini zamanında, tam veya kısmi olarak teslim edemeyebilir, bu durumda Şirket'in üretim ve sevkiyat planlamaları aksayabilir.

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

İhraççı'nın ticari faaliyetleri için gerekli olan ruhsat ve izinler aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir:

İşyeri açma ve çalışma ruhsatları:

İşyeri Adresi	Ruhsatı Veren Makam	Ruhsat Tarih ve Sayısı
Zobran, Karabük Organize Sanayi Bölgesi Karabük	Karabük Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı	2019/2 – 11.04.2019
Maltepe, Başkent Organize Sanayi Bölgesi, Sincan Ankara	Başkent Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı	BOSB-İÇR-19 – 03.11.2016
Çankaya Mah. Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 – Merkez Bina	Altındağ Belediye Başkanlığı	02.05.2013 – 2013/0669

Çevresel izin ve ruhsatlar:

06 Ekim 2023

İzin, Belge Adı	Belge No	İlgili Kamu Kurumu	Belge Tarihi	Adres
Çevre İzin ve Lisans Belgesi-MUAFİYET	14620	T.C Karabük Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	07.06.2017	Karabük Organize Sanayi Bölgesi Karabük
Çevre İzin ve Lisans Belgesi-MUAFİYET	53430385	T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	18.11.2022	Sincan, Temelli Mahkdy Ankara

Bunların dışında Şirket'in üretim kalitesini amacıyla temin ettiği kalite belgeleri ve sertifikaları bulunmakta olup, söz konusu dokümanların detayları 6.1.4. nolu maddede verilmiştir.

Öte yandan, Şirket'in izahname tarihi itibarıyla edindiği yeni çelik hasır hattı ile kapasite artışı yoluyla ciro artışı ve Karabük ve Başkent OSB fabrika çatıları üzerine kurulu GES yatırımları ile maliyet avantajı doğrultusunda karlılığında artış beklenmektedir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççı'nın 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının kaynak ve dayanakları aşağıda yer almaktadır.

Raporlar

<https://www.cib.org.tr/tr/istatistikler.html>

<https://www.kolayihracat.gov.tr/sektorler/demir-celik-ve-demir-disi-metaller>

<https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/world-steel-in-figures-2022/>

https://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021.pdf

https://www.imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2022_web.pdf

7.6. Personelin ihraççıya 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.

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 iştirak veya bağlı ortaklıkları bulunmamaktadır.

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 kayıtlı değeri 500.000 TL ve üzerindeki maddi duran varlıkları ile Şirket'in sahip olduğu arsa/bina aşağıdaki tabloda yer almaktadır.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Doğer Plaza Altındağ / ANKARA
Tic. Sic. No: 56500 Mersis No: 03020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

102

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arsa	2015	3.000	Sincan	1.100.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2016	14.409,06	Sincan	1.400.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2017	5.063,51	Sincan	820.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2017	2.981	Sincan	515.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2018	13.045,99	Sincan	1.480.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2017	663	Sincan	350.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2017	663	Sincan	350.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2018	12.964,77	Sincan	940.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2019	1.000	Sincan	940.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2020	1.848,42	Sincan	2.100.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2021	17.997,70	Sincan	4.900.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Arsa	2022	25.208,71	Sincan	9.600.000,00	Kullanılmıyor	-	-	-
Bina	2012	3.111	Altındağ	11.861.700,13	Merkez Plaza	-	-	-
Bina	2015	14.400	Sincan	1.474.260,76	Başkent OSB Fabrika	-	-	-
Bina	2021	29.999,79	Karabük	21.251.018,09	Karabük Fabrika	-	-	-
Tesis Makina	2017	-	Karabük	1.386.780,37	Schlatter Çelik Hasır Kaynak Makinası	-	-	-
Tesis Makina	2017	-	Karabük	568.606,43	SPD Çelik Hasır Kaynak Makinası	-	-	-
Tesis Makina	2018	-	Karabük	788.424,00	SPD Çelik Hasır Kaynak Makinası	-	-	-
Tesis Makina	2018	-	Karabük	606.034,13	Dallı Çekme Kesme Makinası	-	-	-
Tesis Makina	2018	-	Karabük	583.426,20	Dallı Çekme Kesme Makinası	-	-	-
Tesis Makina	2021	-	Sincan	828.079,13	Dallı Çekme Kesme Makinası	-	-	-
Tesis Makina	2015	-	Sincan	1.279.729,30	Schlatter Çelik Hasır Kaynak Makinası	-	-	-
Taşıt	2021	-		690.386,07	06 BD 9511 Mercedes	-	-	-
Taşıt	2022	-		1.892.182,54	06 DF 8711 AUDİ A6 40	-	-	-
Taşıt	2022	-		555.833,33	06 DE 8579 Volvo XC90	-	-	-
Taşıt	2022	-		3.500.077,70	06 DF 3762 Volvo XC90	-	-	-
Taşıt	2022	-		3.536.276,04	06 DF 8873 Volvo XC90	-	-	-
Taşıt	2022	-		3.500.077,70	06 DF 9176 Volvo XC90	-	-	-



06 Ekim 2023

Taşıt	2022	-	1.881.355,93	06 DKL 419 Ford Truck	-	-	-
Taşıt	2022	-	1.881.355,93	06 DKD 146 Ford Truck	-	-	-
Taşıt	2022	-	1.881.355,93	06 DKD 126 Ford Truck	-	-	-
Taşıt	2022	-	1.881.355,93	06 DKD 177 Ford Truck	-	-	-
Taşıt	2022	-	1.881.355,93	06 DKD 112 Ford Truck	-	-	-

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bütçeler					
Cinsi	Edinileceği Yıl	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler	Kullanım Amacı
GES	2023	Karabük OSB ve Başkent OSB	-	29.000.000,00 TL	Elektrik Üretimi
SPD Çelik Hasır Kaynak Makinası Hattı	2023	Başkent OSB	-	6.234.668,32 TL	Üretim Hattı
2 adet SPD Çelik Hasır Kaynak Makinası Hattı	2023	Karabük/Başkent OSB	-	600.000 USD	Üretim Hattı

Karabük Organize Bölgede bulunan fabrika için 960 kWe GES yatırımı için 2023 yılında sözleşmesi imzalanarak TEDAŞ onayı ve teşvik belgesi alınmıştır. Montaj tamamlanmış olup, izahname tarihi itibarıyla sisteme elektrik vermektedir. Yatırım tutarı yaklaşık 851 bin USD seviyesindedir ve bu yatırım için 14 milyon TL banka kredisi kullanılmıştır.

Ayrıca Başkent Organize Bölgesinde bulunan fabrika üzerindeki 954 kWe çatı GES için TEDAŞ onayı ve teşvik belgesi alınmıştır. Montaj tamamlanmış olup ön kabul beklenmekte olup 2023 yılı 3.çeyrek itibarıyla tamamlanması beklenmektedir. Yatırım tutarı yaklaşık 668 bin USD seviyesindedir ve bu yatırım için 11 milyon TL banka kredisi kullanılmıştır.

2023 Nisan ayı itibarıyla KDV dahil 328.250 USD bedel karşılığında çelik hasır kaynak makinası hattı satın alınmış olup Ak Leasing'den 6,2 milyon TL tutarında 36 ay vadeli kredi ile finanse edilmiştir. Söz konusu hat izahnamede incelenen en son dönem olan 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolarında bilançoda yer almaktadır.

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

Çevresel etki değerlendirme şartlarına tabi olan tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde sayılmaktadır. Şirket'in merkezi ve fabrikaları, ÇED Yönetmeliği'ndeki listeler kapsamında değildir. Üretim faaliyetlerinin ÇED Yönetmeliği kapsamında olup olmadığının değerlendirilmesini Karabük OSB Fabrika için 01.06.2017 tarihli ve 030 sayılı başvuru ile T.C. Karabük Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden talep etmiş; cevaben bu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olduğunu belirten 06.06.2017 tarihli ve E-210766 sayılı yazıyı ve Başkent OSB Fabrika için 23.03.2016 tarihli ve 54483 sayılı başvuru ile T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden talep etmiş; cevaben bu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olduğunu belirten 23.03.2016 tarihli ve E-2016411 sayılı yazıyı almıştır.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgut Çelik Bulvarı No: 34 Doler Plaza Altınday ANKARA
Tel: 0 312 319 41 86 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 5606 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

[Handwritten signature]

104

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

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

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Binek Araç	Taşıt Rehni	Akbank	Kredi Teminatı	2.12.2022	3.238.974,00
Binek Araç	Taşıt Rehni	Akbank	Kredi Teminatı	2.12.2022	3.238.974,00
Binek Araç	Taşıt Rehni	Akbank	Kredi Teminatı	2.12.2022	3.238.974,00
Ticari Araç (Çekici)	Taşıt Rehni	Yapı Kredi Bankası	Kredi Teminatı	23.12.2022	2.200.000,00
Ticari Araç (Çekici)	Taşıt Rehni	Yapı Kredi Bankası	Kredi Teminatı	23.12.2022	2.200.000,00
Ticari Araç (Çekici)	Taşıt Rehni	Yapı Kredi Bankası	Kredi Teminatı	23.12.2022	2.200.000,00
Ticari Araç (Çekici)	Taşıt Rehni	Yapı Kredi Bankası	Kredi Teminatı	23.12.2022	2.200.000,00
Ticari Araç (Çekici)	Taşıt Rehni	Yapı Kredi Bankası	Kredi Teminatı	23.12.2022	2.200.000,00

Karabük ve Başkent Organize Sanayi Bölgesinde bulunan fabrikalarımızın çatısı üzerine yaptırmış olduğumuz Güneş Enerji Sistemi (GES) finansmanı için İş Bankasından EBRD kaynaklı Çatı GES kredisinin teminatı olarak Alacak Temlik Sözleşmesi ve Panel rehni verilecektir. Karabük fabrika GES'in onayı tamamlanmış olup, Başkent fabrika GES'in kabulünün ise ağustos sonu itibarıyla gerçekleşmesi beklenmektedir. Her iki GES için onaylar tamamlandığında Alacak Temlik Sözleşmesi ile Panel rehni için resmi işlemler tamamlanacaktır.

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

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri* (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)
Bina	2012	42.750.000,00	26.01.2023-SPK-2023-5	Merkez bina olarak kullanılmaktadır. Yatırım amaçlı değildir.
Bina	2015	40.550.000,00	26.01.2023-SPK-2023-6	Başkent Fabrika binasıdır. Yatırım amaçlı değildir.
Bina	2021	27.750.000,00	26.01.2023-SPK-2023-7	Karabük Fabrika binasıdır. Yatırım amaçlı değildir.

* KDV hariçtir.

Söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerlendirme çalışmaları Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İhraççı bilgisayar yazılım programlarından oluşan maddi olmayan duran varlıklara ilişkin özet tablo aşağıda sunulmuştur.

(TL)	01.01.2020	Giriş	31.12.2020	Giriş	31.12.2021	Giriş	31.12.2022	Giriş	30.06.2023
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	33.100	-	33.100	-	33.100	-	33.100	-	33.100
Net Defter Değeri	5.378	-	4.645	-	3.911	-	-	-	-

06 Ekim 2023



105

105

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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, ihraççı bilgi dokümanında 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.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
VARLIKLAR	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.884.220	24.873.280	97.153.873	112.436.806
Ticari Alacaklar	56.438.820	60.290.416	33.550.583	55.970.531
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	8.496	11.564	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	56.438.820	60.281.920	33.539.019	55.970.531
Diğer Alacaklar	32.334	0	50.452.183	70.431.877
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	32.334	0	50.452.183	70.431.877
Stoklar	52.035.768	53.566.778	83.280.551	264.173.613
Fin. Ödenmiş Giderler	25.720.016	27.025.871	97.455.906	78.901.771
Diğer Dönen Varlıklar	185.506	2.441.216	22.210.678	34.774.734
Toplam Dönen Varlıklar	146.296.664	168.197.561	384.103.774	616.689.332
Duran Varlıklar				
Diğer Alacaklar	12.465	12.465	21.737	25.682



06 Ekim 2023

106

106

Sedat Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12.465	12.465	21.737	25.682
Maddi Duran Varlıklar	44.683.964	133.216.558	260.571.574	274.662.405
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.253.607	8.873.742	0	6.156.857
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0	209.300
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.645	3.911	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	451.637	520.151	1.245.000	1.669.464
Toplam Duran Varlıklar	47.406.318	142.626.827	261.838.311	282.723.708
TOPLAM VARLIKLAR	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040

KAYNAKLAR	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	38.558.043	68.055.065	74.197.798	143.593.199
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0	0	17.155.810	0
Ticari Borçlar	64.754.870	52.860.153	155.201.746	60.585.701
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	144.636	148.228	72.513	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	64.610.234	52.711.925	155.129.233	60.585.701
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	153.367	184.933	2.390.997	1.449.955
Diğer Borçlar	493.937	4.900	0	0
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	493.937	4.900	0	
Ertelenmiş Gelirler	11.244.103	23.967.357	75.045.658	245.546.245
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	16.023.349	2.640.632
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.779.786	4.434.219	35.337.300	72.029.100
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	116.984.106	149.506.627	375.352.658	525.844.832
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44.445.008	23.945.520	0	57.178.992
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.810.668	2.084.725	5.413.045	7.535.365
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.810.668	2.084.725	5.413.045	7.535.365
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	530.081	25.068.651	45.395.724	37.957.768
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	46.785.757	51.098.896	50.808.769	102.672.125
Toplam Yükümlülükler	163.769.863	200.605.523	426.161.427	628.516.957
Özkaynaklar				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083
Ödenmiş Sermaye	25.450.000	29.850.000	41.750.000	41.750.000
Plan veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-694.127	73.265.816	144.567.640	149.770.404
-Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	73.519.387	146.137.407	151.831.072
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-694.127	-253.571	-1.569.767	-2.060.668
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	993.323	1.298.523	2.236.067	5.419.957



06 Ekim 2023

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-1.250.518	-521.277	-7.033.018	28.043.061
Net Dönem Karı veya Zararı	5.434.441	6.325.803	38.259.969	45.912.661
Toplam Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083
TOPLAM KAYNAKLAR	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040

Ana Hesap Kalemleri	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
TL								
Toplam Varlıklar	193.702.982	100,0%	310.824.388	100,0%	645.942.085	100,0%	899.413.040	100,00%
Dönen Varlıklar	146.296.664	75,5%	168.197.561	54,1%	384.103.774	59,5%	616.689.332	68,6%
Duran Varlıklar	47.406.318	24,5%	142.626.827	45,9%	261.838.311	40,5%	282.723.708	31,4%
Toplam Kaynaklar	193.702.982	100,0%	310.824.388	100,0%	645.942.085	100,0%	899.413.040	100,00%
Kısa Vadeli Kaynaklar	116.984.106	60,4%	149.506.627	48,1%	375.352.658	58,1%	525.844.832	58,5%
Uzun Vadeli Kaynaklar	46.785.757	24,2%	51.098.896	16,4%	50.808.769	7,9%	102.672.125	11,4%
Özkaynaklar	29.933.119	15,5%	110.218.865	35,5%	219.780.658	34,0%	270.896.083	30,1%

Dönen varlıklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 146.296.664, 168.197.561, 384.103.774 ve 616.689.332 TL tutarındadır. 2020 yıl sonu itibarıyla dönen varlıkların toplam varlıklar içindeki ağırlığı %75,5 iken, 2021 yıl sonu itibarıyla söz konusu oran %54,1 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yıl sonunda ise dönen varlıkların toplam varlıklardaki ağırlığı %59,5 seviyesine, 2023/06 aylık dönemde %68,6 seviyesine yükselmiştir. 30.06.2023 itibarıyla söz konusu artış, dönen varlıklarda, diğer alacaklar ve stoklar kalemlerinin sırası ile %40, %217 artması nedeniyle %61 oranında artmasından kaynaklanmaktadır.

Öte yandan, Şirket'in varlıkları 2020-2021-2022 yılları itibarıyla ağırlıklı olarak kısa vadeli dış kaynaklarla finanse edilmekte olup, özkaynakların payı ilgili dönemlerde %15,5-35,5 bandında seyretmiştir. 30 Haziran 2023 itibarıyla da %30,1 olarak gerçekleşmiştir.

İzahnamede yer alan dönemler itibarıyla ana hesap kalemlerine ilişkin önemli değişimler aşağıda açıklanmaktadır.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 11.884.220, 24.873.280 ve 97.153.873 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde nakit ve nakit benzerleri 112.436.806 TL olup 2022 yıl sonuna göre yaklaşık %16 oranında artış vadesiz mevduat kalemindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Ticari alacaklar, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 56.438.820, 60.290.416 ve 33.550.583 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde 55.970.531 TL tutarındadır.

Ticari alacaklar kalemi, ilgili finansal dönemlerde büyük ölçüde, ilişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklardan oluşmaktadır. Piyasa koşulları çerçevesinde finansal piyasalarında etkisi ile 2022 yılında vadeli satışlarda azalma yaşanmış, cirodaki artışa karşın vadeli alacaklar önceki sene göre azalmıştır.

Ticari alacaklar, Şirket'in önemli performans göstergelerinden olan işletme sermayesinin unsurlarından biridir. 2023/06 aylık dönemde ortalama alacak tahsilat süresi 13 gün olup (6 aylık dönem için hesaplanmıştır), ticari alacakların toplam satışlar içindeki payı yaklaşık %4 seviyesinde gerçekleşmiştir.



06 Ekim 2023

Diğer alacaklar, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 32.334, 0 ve 50.452.183 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde 70.431.877 TL tutarındadır. Diğer alacaklar hesabı verilen depozito ve teminatlardan ve diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır. 2022 ve sonrasında söz konusu hesaptaki artışın temel sebebi 2022 yılı mayıs ayından itibaren demir çelik ürünlerindeki tevkifat sebebiyle vergi iadesi alacaklarındaki artıştır.

Stoklar, 2020-2021-2022 yılsonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 52.035.768, 53.566.778 ve 83.280.551 TL tutarındadır. Stoklar 2023/06 aylık dönemde 264.173.613 TL'dir. Stoklar hesabı, esas olarak ilk madde ve malzemeler, yarı mamuller, mamuller ve ticari mallar kalemlerinden oluşmaktadır.

Stoklarda 31 Aralık 2022 itibarıyla 2021 yıl sonuna göre yaklaşık %55,8 oranında, 2023/06 aylık dönemde 2022 yıl sonuna göre %217 oranında artış gerçekleşmiş olup, söz konusu artış deprem faciası nedeniyle sektördeki arz-talep dengesinin bozulmasından kaynaklı olarak Şirket'in güvenli stok bulundurmasından kaynaklanmaktadır. Genel olarak bakıldığında stoklar kalemi fiyatlardaki artışa paralel olarak yıllar itibarıyla sürekli bir artış eğiliminde olmuştur.

Peşin ödenmiş giderler, 2020-2021-2022 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 25.720.016, 27.025.871 ve 97.455.906 TL tutarındadır. 2023/06 aylık dönemde peşin ödenmiş giderler hesabı 78.901.771 TL'dir. Peşin ödenmiş giderler hesabı, gelecek aylara ait giderler, iş avansları ve stoklar için verilen avanslar kalemlerinden oluşmaktadır. 2022 yıl sonu itibarıyla 2021 yıl sonuna göre %260 oranındaki artışın ana sebebi esasen ana tedarikçiye verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Ana tedarikçi firmadan vadeli alımlar karşılığında %25 avans verilmekte olup vadeli alımların yoğun olduğu dönemlerde verilen sipariş avans bakiyesi dönemsel artmaktadır. 2023/06 aylık dönemde 2022 yıl sonuna göre ise %19 azalmıştır.

Diğer dönen varlıklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 185.506, 2.441.216, 22.210.678 TL ve 34.774.734 TL tutarında olup, detayında devreden KDV yer almaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları diğer alacaklar, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar ve ertelenmiş vergi varlığından oluşmaktadır.

Diğer alacaklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 12.465, 12.465, 21.737 TL ve 25.682 TL tutarındadır. Diğer alacaklar hesabı verilen depozito ve teminatlardan ve diğer çeşitli alacaklardan oluşmaktadır.

Maddi duran varlıklar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 44.683.964, 133.216.558, 260.571.574 TL ve 274.662.405 TL tutarındadır. Maddi duran varlıklar hesabı, esas olarak arazi ve arsalar, yer altı ve yerüstü düzenleri, binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırım kalemlerinden oluşmaktadır. 2021 ve 2022 yıl sonları itibarıyla önceki yıl sonuna göre sırasıyla %198,1'lik ve %95,6'lık artışlar, esas olarak maddi duran varlık yeniden değerlemelerinden kaynaklı yükselişten kaynaklanmaktadır. Maddi duran varlıklar 2023/06 aylık dönem itibarıyla 2022 yıl sonuna göre yaklaşık %5 oranında artarak 274.662.405 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kullanım hakkı varlıkları, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 2.253.607, 8.873.742 TL, 0 TL ve 6.156.857 TL tutarındadır. Söz konusu tutar Şirket'in leasing yoluyla aldığı üretim hattına aittir.

Maddi olmayan duran varlıklar, 2020 ve 2021 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 4.645 ve 3.911 TL tutarındadır. 2022 ve sonrasında ise maddi olmayan duran varlıklar kalemini oluşturan yazılımlar itfa olduğu için 2022 ve 2023/06 itibarıyla net defter değeri sıfırdır.



06 Ekim 2023

me

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 153.367 TL, 184.933 TL, 2.390.997 TL ve 1.449.955 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak çalışanlara sağlanan kıdem tazminatları ile ilgilidir.

Diğer borçlar, 2020-2021 yıl sonu itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 493.937 ve 4.900 TL tutarındadır. İlgili tutarlar temel olarak ilişkili taraflara diğer borçlar ve diğer çeşitli borçlar kalemlerinden oluşmaktadır. 2022 yılsonu ve 30 Haziran 2023 itibarıyla diğer borç kalemi bulunmamaktadır.

Ertelenmiş gelirler, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 11.244.103 TL, 23.967.357 TL, 75.045.658 TL ve 245.546.245 TL tutarındadır. İlgili tutarlar alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır. 2022 yıl sonu itibarıyla bir önceki yıl sonuna göre %213'lük artışın ve 2023/06 aylık dönemde 2022 yıl sonuna göre %227 oranındaki artışın temel nedeni enflasyon ve kurun fiyatlar üzerindeki artırıcı etkisinden kaynaklanmaktadır.

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü, 2022 yıl sonu itibarıyla 16.023.349 TL ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla 2.640.632 TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 1.779.786 TL, 4.434.219 TL, 35.337.300 TL ve 72.029.098 TL tutarındadır ve ödenecek vergi ve fonlardan oluşmaktadır. 2022 yılı mayıs ayından itibaren demir çelik ürünlerindeki tevkifat sebebiyle kesilen KDV'nin vergi dairesine ödenecek kısmının tahakkuku bu hesapta izlenmekte olup 2022 ve sonrasında söz konusu hesaptaki artışın temel sebebi olarak açıklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar, diğer uzun vadeli yükümlülükler ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Uzun Vadeli Yükümlülükler	46.785.757	51.098.896	50.808.769	102.672.125
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	24,2%	16,4%	7,9%	11,4%

Uzun vadeli borçlanmalar, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 44.445.008 TL, 23.945.520 TL, 0 TL ve 57.178.992 TL tutarındadır.

30 Haziran 2023 itibarıyla Şirket'in yatırımları için aldığı banka kredilerinden dolayı 2022 yılsonuna göre artış göstermiştir. Şirket'in 30.06.2023 itibarıyla açık olan kredilerinin tamamı TL bazda olup, değişken faizli (TLREF+2,0 – TLREF+14,25) ve sabit faizli (%13,55-%36,00) kredileri vardır.

Uzun vadeli karşılıklar, 2020-2021-2022 ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 1.810.668 TL, 2.084.725 TL, 5.413.045 TL ve 7.535.365 TL tutarındadır. Hesaplanan çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmakta olup tamamı kıdem tazminatı karşılığı tutarındadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 530.081 TL, 25.068.651 TL, 45.395.724 TL ve 37.957.768 TL tutarındadır.

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü, TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolar ile vergi mevzuatına göre hazırlanan mali tablolar arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Bu farklar, TFRS'ye göre ve vergi mevzuatına göre hazırlanan mali tablolarda bazı gelirlerin ve



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

111

Ödül Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergiye tabi olmasından kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla, geçici farkların geri çevrileceği tarihlerde yürürlükte olacak veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları, ödenmiş sermaye, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/giderler, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıllar karları veya zararları ve dönem net karı veya zararı kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in ana ortaklığa ait özkaynakları 2020-2021-2022 yılsonları ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 29.933.119 TL, 110.218.865 TL, 219.780.658 TL ve 270.896.083 TL'dir.

Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.658	270.896.083
Toplam Varlıklar	193.702.982	310.824.388	645.942.085	899.413.040
Özkaynaklar / Toplam Varlıklar	15,5%	35,5%	34,0%	30,1%

Şirket'in ödenmiş sermayesi 2020-2021-2022 yılsonları ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 25.450.000 TL, 29.850.000 TL, 41.750.000 TL ve 41.750.000 TL'dir.

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/giderler hesabı maddi duran varlık değerleme artışları (2021: 73.519.387 TL, 2022: 146.137.407 TL) ve yeniden ölçüm kazançları/kayıpları (2021: 253.571 TL, 2022: 1.569.767 TL) kalemlerinden oluşmakta olup 31.12.2022 itibarıyla 144.567.640 TL, 2023/06 aylık dönem itibarıyla 149.770.404 TL'dir.

Dönem net karı 2020-2021-2022 yılsonları ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 5.434.441 TL, 6.325.803 TL, 38.259.969 TL ve 45.912.661 TL olarak gerçekleşmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Aşağıda yer alan tablo, Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ile 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihli gelir tablosunu göstermektedir.

Gelir Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Hasılat	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
Satışların Maliyeti	-609.825.441	-911.513.833	-1.315.566.134	-493.132.632	-663.543.782
Brüt Kar	21.426.689	15.547.151	85.951.149	57.742.693	51.989.399
Genel Yönetim Giderleri	-4.783.589	-6.087.408	-13.733.548	-4.955.913	-16.198.845
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.099.405	26.898.830	39.192.637	25.722.118	23.064.839
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-199.315	-5.287.925	-41.210.745	-23.380.483	-12.610.747
Faaliyet Karı	17.543.190	31.070.648	70.199.493	55.128.415	46.244.646
Finansman Gelirleri	2.818.349	21.986.012	28.470.164	18.450.865	56.654.234
Finansman Giderleri	-13.875.981	-40.798.594	-43.535.937	-23.375.731	-56.391.616
Geçici Öncesi Kar	6.485.558	12.258.066	55.133.720	50.203.549	46.507.264
-Dönem Vergi Gideri	-1.051.117	-5.932.263	-16.873.751	-12.893.682	-594.603
-Dönem Vergi Gideri	-1.422.989	-5.880.558	-16.023.349	-13.269.352	-2.640.632
-Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	371.872	-51.705	-850.402	375.670	2.046.029
Dönem Karı	5.434.441	6.325.803	38.259.969	37.309.867	45.912.661



06 Ekim 2023

Gelir tablosunun genel olarak karşılaştırılması:

Aşağıda Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022, 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren dönemlerdeki gelir tablosu, her kalem hasılatın bir yüzdesi olarak ifade edilerek gösterilmiştir.

Gelir Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş									
	31.12.2020	Hasılat %	31.12.2021	Hasılat %	31.12.2022	Hasılat %	30.06.2022	Hasılat %	30.06.2023	Hasılat %
Hasılat	631.252.130	100,00%	927.060.984	100,00%	1.401.517.283	100,00%	550.875.325	100,0%	715.533.181	100,0%
- Satışların Maliyeti	609.825.441	96,61%	911.513.833	98,32%	1.315.566.134	93,87%	493.132.632	89,5%	663.543.782	92,7%
Brüt Kar / (Zarar)	21.426.689	3,39%	15.547.152	1,68%	85.951.149	6,13%	57.742.693	10,5%	51.989.399	7,3%
- Genel Yönetim Giderleri	4.783.589	0,76%	6.087.408	0,66%	13.733.548	0,98%	4.955.913	0,9%	16.198.845	2,3%
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.099.405	0,17%	26.898.830	2,90%	39.192.637	2,80%	25.722.118	4,7%	23.064.839	3,2%
- Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	199.315	0,03%	5.287.925	0,57%	41.210.745	2,94%	23.380.483	4,2%	12.610.747	1,8%
Faaliyet Karı / (Zararı)	17.543.190	2,78%	31.070.648	3,35%	70.199.493	5,01%	55.128.415	10,0%	46.244.646	6,5%
Finansal Gelirler	2.818.349	0,45%	21.986.012	2,37%	28.470.164	2,03%	18.450.865	3,3%	56.654.234	7,9%
- Finansal Giderler	13.875.981	2,20%	40.798.594	4,40%	43.535.937	3,11%	23.375.731	4,2%	56.391.616	7,9%
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	6.485.558	1,03%	12.258.066	1,32%	55.133.720	3,93%	50.203.549	9,1%	46.507.264	6,5%
Vergi Geliri / (Gideri)	-1.051.116	-0,17%	-5.932.263	-0,64%	-16.873.751	-1,20%	-12.893.682	-2,3%	-594.603	-0,1%
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri	-1.422.989	-0,23%	-5.880.558	-0,63%	-16.023.349	-1,14%	-13.269.352	-2,4%	-2.640.632	-0,4%
- Ertelemiş Vergi (Gideri) Geliri	371.872	0,06%	-51.705	-0,01%	-850.402	-0,06%	375.670	0,1%	2.046.029	0,3%
Dönem Net Karı / (Zararı)	5.434.441	0,86%	6.325.803	0,68%	38.259.969	2,73%	37.309.867	6,8%	45.912.661	6,4%

Satışlarda meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in toplam hasılatı 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 aylık dönemler itibarıyla sırasıyla 631.252.130 TL, 927.060.984 TL, 1.401.517.283 TL ile 550.875.325 TL ve 715.533.181 TL olarak gerçekleşmiştir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in ilgili dönemlerdeki yurt içi ve yurt dışı satışları karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

Net Satış Gelirleri (TL)	31.12.2020	Hasılat %	31.12.2021	Hasılat %	31.12.2022	Hasılat %	30.06.2022	Hasılat %	30.06.2023	Hasılat %
Yurt içi Satışlar	628.772.834	99,41%	924.015.279	99,58%	1.388.538.881	98,89%	546.354.461	99,17%	714.398.791	99,58%
Yurt dışı Satışlar	1.888.455	0,30%	2.697.109	0,29%	13.185.472	0,94%	3.206.168	0,58%	621.387	0,09%
Diğer Gelirler	1.856.280	0,29%	1.220.741	0,13%	2.365.515	0,17%	1.365.234	0,25%	2.407.239	0,34%
Brüt Satışlar	632.517.569	100,00%	927.933.129	100,00%	1.404.089.868	100,00%	550.925.863	100,00%	717.427.417	100,00%
Satıştan İndeler	-1.232.311	-0,20%	-832.665	-0,09%	-2.468.556	-0,18%	-49.206	-0,01%	-1.851.863	-0,26%
Satış İskontoları	-33.128	-0,01%	-39.480	0,00%	-104.029	-0,01%	-1.332	0,00%	-42.373	-0,01%
Toplam	631.252.130	99,80%	927.060.984	99,90%	1.401.517.283	99,90%	550.875.325	99,99%	715.533.181	99,74%

2020-2021-2022 yılları toplam hasılat içerisinde yurt içi satışların payı sırasıyla %99,41, %99,58 ve %98,89 seviyesindedir. 2023/06 dönemi itibarıyla yurtiçi satışların toplam satışlardaki payı %99,74 seviyesindedir. Şirket ilerleyen dönemler için ihracatını artırmayı hedeflemektedir. 2022 yılında ihracat kanallarının da genişlemesi sebebiyle yurtdışı satışları 2021 yılına göre %388,9 oranında artış göstermiştir.



06 Ekim 2023
DOLER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgut Özü Binası No: 34 Doler Plaza Altındağ ANKARA
Tel: 0 312 319 46 00 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 28065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

[Handwritten signature]

113
[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Brüt Satış Gelirleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurt içi Satışlar	628.772.834	924.015.279	1.388.538.881	546.354.461	714.398.791
Yurtiçi Satışlar Büyüme Oranı %		47%	50%		31%
Yurt dışı Satışlar	1.888.455	2.697.109	13.185.472	3.206.168	621.387
Yurtdışı Satışlar Büyüme Oranı %		43%	389%		-81%
Diğer Gelirler	1.856.280	1.220.741	2.365.515	1.365.234	2.407.239
Diğer Gelirler Büyüme Oranı %		-34%	94%		27%
Toplam Brüt Satış Gelirleri	632.517.569	927.933.129	1.404.089.868	550.925.863	717.427.417
Brüt Satış Gelirleri Büyüme Oranı %		47%	51%		30%
Toplam Net Satış Gelirleri	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
Net Satış Gelirleri Büyüme Oranı %		47%	51%		30%

Yıllar itibarıyla Şirket'in satışları önceki dönemlere göre karşılaştırıldığında TL bazında artış eğilimindedir. 2020 ve 2021 yılında Covid-19 pandemisinin başlaması ile inşaat sektöründe oluşan yavaşlamaya karşın satış tutarları 2020-2022 yıllarında %122 oranında artmıştır. Bununla beraber aşağıdaki ürün grubu tablosundan da görüleceği üzere, Şirket'in birim bazında satışları ile satış tutarlarına bakıldığında satış hacimlerinin artmadığı ancak satış gelirlerinin arttığı görülmektedir. Söz konusu artışın temel sebebi ürün birim fiyatlarındaki artıştır.

Şirket'in 2020-2022 yılı satışları incelendiğinde Şirket'in büyüme stratejisinin üretim kaynaklı olduğu görülmektedir. Ticaret kaynaklı satışlar olan standart demir ve kargal demir küçülürken Şirket'e ait tesislerde üretimi yapılan çelik hasır ve hazır demirin toplam satış içindeki payı artmıştır. Şirket mevcut çelik hasır tesislerinde yüksek kapasite kullanım oranı (mevcut durumda 2 vardiya ile) ile üretim yapmakta olup üretilen ürünler ağırlıklı olarak sipariş usulü üretilmekte ve satışı gerçekleştirilmektedir.

Brüt Satışlar (Kg)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Çelik Hasır	52.875.105	28,75%	52.572.168	36,11%	51.743.714	48,01%	24.441.982	56,53%	25.963.222	53,95%
Hazır Demir	9.960.498	5,42%	9.888.825	6,79%	10.349.099	9,60%	3.993.825	9,24%	3.917.663	8,14%
Kargal Demir	21.893.350	11,91%	7.447.410	5,11%	3.276.486	3,04%	581.370	1,34%	1.086.850	2,26%
Standart Demir	97.242.815	52,88%	73.905.435	50,76%	41.381.563	38,39%	13.868.903	32,07%	16.673.222	34,65%
Hurda	705.280	0,38%	1.082.239	0,74%	664.170	0,62%	232.940	0,54%	289.700	0,60%
Tünel	252.260	0,14%	291.480	0,20%	222.560	0,21%	99.790	0,23%	97.320	0,20%
Diğer Satışlar	969.563	0,53%	420.719	0,29%	149.174	0,14%	22.122	0,05%	96.410	0,20%
Toplam	183.898.871	100,00%	145.608.276	100,00%	107.786.766	100,00%	43.240.932	100,00%	48.124.387	100,00%

Ürün Grubu	2020 Satış (TL)	2020 Satış (Ton)	2021 Satış (TL)	2021 Satış (Ton)	2022/06 Satış (TL)	2022/06 Satış (Ton)	2022 Satış (TL)	2022 Satış (Ton)	2023/06 Satış (TL)	2023/06 Satış (Ton)
Demir Ticareti	396.178.263	119.297	486.277.468	81.548	170.617.526	14.450	513.813.287	45.128	249.112.816	17.760
Çelik Hasır (Ticari)	3.085.046	809	2.935.935	476	252.904	22	1.996.516	103	568.313	96
Çelik Hasır (İmalat)	193.605.610	52.875	370.253.832	52.528	323.195.020	24.442	728.967.529	51.616	405.173.232	25.963
Hazır Demir	33.935.027	9.961	61.407.964	9.682	51.714.154	3.994	131.552.869	10.032	55.897.706	3.918
Hurda Tünel Satış	2.185.575	958	4.718.537	1.374	1.915.861	333	5.078.695	908	2.373.876	387
Diğer Ürünler	406.328	-	246.507	-	1.814.625	-	17.742.872	-	-	-
Diğer Gelirler	1.856.280	-	1.220.741	-	1.365.234	-	2.365.515	-	2.407.239	-
TOPLAM	631.252.130	183.899	927.060.984	145.608	550.875.325	43.241	1.401.517.283	107.786	715.533.181	48.124



114

Gedik Yatırım

Menkul Değerler

Menkul Değerler

SATISLAR (TL)		2020	Pay %	2021	Pay %	2022	Pay %	2022/06	Pay %	2023/06	Pay %
Demir Ticareti Grubu		396.178.263	62,76%	486.277.469	52,45%	513.813.287	36,66%	170.617.526	30,97%	249.112.816	34,81%
Kangal Demir Satışı	Yurt içi	77.331.119	12,25%	49.324.175	5,32%	5.678.498	0,41%	7.433.317	1,35%	15.269.415	2,13%
İnşaat Demir Satışı	Yurt içi	317.024.089	50,22%	434.166.795	46,83%	435.707.001	31,09%	163.049.057	29,60%	221.189.707	30,91%
İnşaat Demiri Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	1.823.055	0,29%	2.786.499	0,30%	72.427.788	5,17%	135.153	0,02%	12.653.694	1,77%
Çelik Hasır Ticareti Grubu		3.085.046	0,49%	2.935.935	0,32%	1.996.516	0,14%	252.904	0,05%	568.313	0,08%
Çelik Hasır Satışı	Yurt içi	3.085.046	0,49%	2.935.935	0,32%	1.996.516	0,14%	252.904	0,05%	568.313	0,08%
Çelik Hasır İmalat Satışları Grubu		193.605.611	30,67%	370.253.832	39,94%	728.967.528	52,01%	323.195.020	58,66%	405.173.232	56,63%
Çelik Hasır İmalatı Satışı	Yurt içi	191.363.778	30,31%	358.925.003	38,72%	700.617.124	49,99%	310.306.053	56,32%	399.699.518	55,86%
Çelik Hasır İmalatı Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	240.359	0,04%	3.843.801	0,41%	11.277.720	0,80%	6.224.101	1,13%	5.202.641	0,73%
Çelik Hasır İmalatı Satışı (İhraç Kayıtlı)**	Yurt içi	113.019	0,02%	4.787.919	0,52%	3.887.212	0,28%	3.458.699	0,63%	-	-
Çelik Hasır İmalatı Satışı (Yurtdışı)	Yurt dışı	1.888.455	0,30%	2.697.109	0,29%	13.185.472	0,94%	3.206.168	0,58%	271.073	0,04%
Hazır Demir Grubu		33.935.027	5,38%	61.407.964	6,62%	131.552.869	9,39%	51.714.154	9,39%	55.897.706	7,81%
Hazır Demir İmalatı Satışı	Yurt içi	33.907.592	5,37%	61.407.964	6,62%	124.595.950	8,89%	51.714.154	9,39%	51.868.644	7,25%
Hazır Demir İmalatı Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	27.435	0,00%	-	-	6.956.919	0,50%	-	-	3.678.748	0,51%
Hazır Demir İmalatı Satışı (Yurtdışı)	Yurt dışı	-	-	-	-	-	-	-	-	350.314	0,05%
Hurda Grubu		2.185.575	0,35%	4.718.537	0,51%	5.078.696	0,36%	1.915.861	0,35%	2.373.876	0,33%
Tufal Satışı (Kdv'den Muaf)***	Yurt içi	2.044	0,00%	59.772	0,01%	126.274	0,01%	31.576	0,01%	82.722	0,01%
Hurda Demir Satışı (Kdv'den Muaf)*	Yurt içi	2.183.531	0,35%	4.658.765	0,50%	4.952.422	0,35%	1.884.285	0,34%	2.291.154	0,32%
Diğer Ticari Mallar		406.329	0,06%	246.507	0,03%	17.742.872	1,27%	1.814.625	0,33%	0	0,00%
İnşaat Çivisi Satışı	Yurt içi	16.458	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	0,00%
İnşaat Teli Satışı	Yurt içi	19.019	0,00%	1.771	0,00%	17.151	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Diğer Ticari Mal Satışları (Yalıtım, Strafor vb)	Yurt içi	370.852	0,06%	244.736	0,03%	17.725.720	1,26%	1.814.625	0,33%	-	0,00%
Diğer Gelirler		1.856.280	0,29%	1.220.741	0,13%	2.365.515	0,17%	1.365.234	0,25%	2.407.239	0,34%
Toplam		631.252.130	100,00%	927.060.984	100,00%	1.401.517.283	100,00%	550.875.325	100,00%	715.533.181	100,00%

* KDV'den muaf, Kanunda belirtilen yatırım teşviğine sahip firmaların ödemek zorunda oldukları KDV tutarından muaf olmaları dolayına gelir.

** İhraç kayıtlı satış, imalatçının ihracatçıya yaptığı ve faturalanmasında KDV tutarı alınmayan satışlardır.

*** Demir tozu, çeşitli uygulamalar da farklı derecelerde üretilmektedir. Yüksek saflıkta ince demir tozları, sinterlenmiş parçalar, yamuk, manyetik bileşenler, lehimleme, demir takviye, sürtünme ürünleri, baskı, yüzey kaplama, kaynak, kimya ve polimer filtrelerini üretmek için kullanılır.

2020 yılında gerçekleşen toplam 631.252.130 TL hasılatın 193.605.611 TL tutarındaki kısmı çelik hasır satışlarından olup bu tutar toplam satışların %31'ini, hazır demir satışları toplam

06 Ekim 2023

cirosunun %5'ini, kargal demir satışları toplam satışların %12 sini ve standart demir ise toplam satışların %51'ini oluşturmıştır.

2021 yılında gerçekleşen toplam 927.060.984 TL hasılatın 370.253.832 TL tutarındaki kısmı çelik hasır satışlarından olup bu tutar toplam satışların %40'ını, hazır demir satışları toplam cirosunun %7'sini, kargal demir satışları toplam satışların %5'ini ve standart demir ise toplam satışların %47'sini oluşturmıştır.

2022 yılında gerçekleşen toplam 1.401.517.283 TL hasılatın 728.967.528 TL tutarındaki kısmı çelik hasır satışlarından olup bu tutar toplam satışların %52'sini, hazır demir satışları toplam cirosunun %9'unu, kargal demir satışları toplam satışların %1'ini ve standart demir ise toplam satışların %36'sını oluşturmıştır.

2023/06 dönemi itibarıyla gerçekleşen toplam 715.533.181 TL hasılatın 405.173.232 TL tutarındaki kısmı çelik hasır satışlarından olup bu tutar toplam satışların %56,6'sını, hazır demir satışları toplam cirosunun %7,8'ini oluşturmıştır.

Satış Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurt içi Satışlar	629.363.675	924.363.875	1.388.331.811	547.669.158	714.911.794
İç Anadolu Bölgesi	263.348.658	334.529.475	575.078.683	251.861.452	304.522.111
Karadeniz Bölgesi	191.552.881	330.310.763	431.399.722	153.562.221	147.335.200
Marmara Bölgesi	63.494.990	110.602.948	159.310.099	88.533.362	59.224.265
Ege Bölgesi	23.528.628	39.721.548	107.561.282	35.937.240	36.349.915
Akdeniz Bölgesi	26.405.761	26.697.559	75.258.276	4.667.997	60.302.077
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	31.353.557	39.019.061	11.190.149	4.370.590	85.506.717
Doğu Anadolu Bölgesi	29.679.201	43.482.521	28.533.601	8.736.296	21.671.509
Yurt dışı Satışlar	1.888.455	2.697.109	13.185.472	3.206.168	621.387
Gürcistan	575.097	-	9.707.190	-	-
Kıbrıs	1.287.540	1.327.287	-	-	621.387
Kırgızistan	-	1.369.822	2.561.592	2.561.592	-
Polonya	-	-	916.690	644.576	-
İngiltere	25.817	-	-	-	-
Net Satışlar Toplamı	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.326	715.533.181

2020-2021-2022 yıllarında Şirket'in toplam satışlarının coğrafi olarak kırılımına bakıldığında yurt dışı satışların toplam satışlardaki payı yaklaşık %1 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2022 yılında önceki yıla göre yurt dışı talebini %389 artırmış olsa da yurt içi hasılatının büyüme hızı da %50 bandında gerçekleşmiştir.

Şirket yurt dışı satışlarını ağırlıklı olarak Gürcistan, Kıbrıs, Kırgızistan, Polonya ve İngiltere gibi ülkelere gerçekleştirmektedir. Buna göre, 2020 yılında yurt dışı satışların %30'u Gürcistan'a yapılırken 2022 yılında bu oran %73 olmuştur.

Yurt İçi Satışların Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Ankara	215.275.228	278.892.772	460.910.752	188.604.896	236.272.425
Konya	83.063.342	96.442.324	216.421.478	76.702.215	93.874.953
Antalya	1.506.330	1.420.771	65.340.255	301.734	2.821.272
Kağırçul	24.576.244	30.102.762	55.622.119	30.474.682	15.596.936
İstanbul	9.196.468	16.694.449	52.163.022	11.198.320	6.985.947
Diğer	295.746.063	500.810.797	537.874.185	240.387.311	359.360.262
Toplam	629.363.675	924.363.875	1.388.331.811	547.669.158	714.911.794



06 Ekim 2023

Şirket'in il bazında yurt içi satış kırılımına bakıldığında ise en fazla payı sırasıyla Ankara, Karabük, Antalya ve İstanbul almaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Ankara'nın payı %33, Antalya'nın payı %5, Karabük'ün payı %16 ve İstanbul'un payı %4'tür. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Ankara'nın payı %33, Antalya'nın payı %0,4, Karabük'ün payı %13 ve İstanbul'un payı %2'dir. Şirket, yaptığı satışları her ne kadar belirli şehirlere ağırlıklı yapıyor gibi görünse de ürünlerin kullanım yeri konu şirketlerin şantiyelerinin bulunduğu yerler olmaktadır. Bu çerçevede şirketin üretimini ve ticaretini yaptığı ürünler ülke genelinde yer alan şantiyelere sevk edilerek geniş bir yelpazede kullanılmaktadır.

Şirket'in satışların maliyeti hesabı 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 609.825.441 TL, 911.513.833 TL, 1.315.566.134 TL ile 493.132.632 TL ve 663.543.782 TL olarak gerçekleşmiştir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in ilgili dönemlerdeki maliyet kalemlerinin toplamdaki payları da gösterilmek suretiyle karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

Satışların Maliyeti (TL)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Satılan mamuller maliyeti (-)	214.714.502	34,01%	429.368.833	46,32%	754.041.311	53,80%	334.888.008	60,79%	423.594.214	59,20%
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	395.110.938	62,59%	482.145.000	52,01%	561.524.823	40,07%	158.244.624	28,73%	239.949.568	33,53%
Toplam Maliyet	609.825.441	96,61%	911.513.833	98,32%	1.315.566.134	93,87%	493.132.632	89,52%	663.543.782	92,73%
Net Satışlar	631.252.130	100,00%	927.060.984	100,00%	1.401.517.283	100,00%	550.875.325	100,00%	715.533.181	100,00%

Genel olarak bakıldığında, ciro artışı ile doğru orantılı olarak satışların maliyetlerinde de artış meydana gelmektedir. Artan ciro ve ortalama sabit maliyetin düşmesi ile maliyetin net satışlar içindeki oranı düşmüştür.

Satışların Maliyeti (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Satılan mamuller maliyeti (-)	214.714.502	429.368.833	754.041.311	334.888.008	423.594.214
<i>Büyüme Oranı %</i>		100%	76%		26%
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	395.110.938	482.145.000	561.524.823	158.244.624	239.949.568
<i>Büyüme Oranı %</i>		22%	16%		52%
Toplam Maliyet	609.825.441	911.513.833	1.315.566.134	493.132.632	663.543.782
<i>Büyüme Oranı %</i>		49%	44%		35%
Net Satışlar	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
<i>Büyüme Oranı %</i>		47%	51%		30%

Brüt karda meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in brüt karı 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2022/06 ile 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 21.426.689, 15.547.151, 85.951.149 TL ve 57.742.693 TL ile 51.989.399 TL olarak gerçekleşmiştir.

Brüt Kar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Net satışlar	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
<i>Büyüme Oranı %</i>		47%	51%		30%
<i>Ortalama Enflasyon %</i>		20%	72%		65%
Satışların maliyeti (-)	609.825.441	911.513.833	1.315.566.134	493.132.632	663.543.782
<i>Büyüme Oranı %</i>		49%	44%		81%
Brüt kar	21.426.689	15.547.151	85.951.149	57.742.693	51.989.399
<i>Büyüme Oranı %</i>		-27%	453%		-11%
Brüt kar marjı (%)	3,39%	1,68%	6,13%	10,48%	7,3%

Şirket çelik hasır hammaddesini belli başlı önemli tedarikçilerden temin etmekte olup, Temmuz 2021 tarihinde Şirket'in önemli tedarikçilerinden bir firmanın ticari kararı gereği döviz ile alış ve piyasa şartları gereği TL satış yapılmıştır. Bu çerçevede ilgili dönemdeki kur artışı ile Şirket'in brüt kâr marjında düşüş meydana gelmiştir.

06 Ekim 2023

Brüt kar, satışlardaki artış ile doğru orantılı olarak artmaktadır. 2022 yılında 85.951.149 TL olarak gerçekleşmiş olan brüt kar, bir önceki yıla göre ürün çeşitlenmesi ve fiyatlarındaki artışlar sayesinde %453 oranında artmıştır. Bu artış temel olarak pazarda artan talep doğrultusunda değişen fiyatlar karşısında Şirket'in üretimini artırarak, doğru stok yönetimi ve fiyatlama stratejisi uygulamasından kaynaklanmaktadır. Şirket brüt kâr marjını da 2022 yılında artırmış olup brüt kar marjı % 6,13 olarak gerçekleşmiştir. 2023/06 dönemi brüt kar 2022/06 dönemine göre %11 azalış ile 51.989.399 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023/06 dönemi brüt kâr marjı %7,3'e gerilemiş olup, önceki yılın aynı dönemine göre gerilemenin ana sebebi 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde demir fiyatlarındaki artıştan kaynaklı Şirket'in eski fiyatlı stok satışlarından brüt kar marjına ek katkı yapmış olmasıdır.

Öte yandan, faaliyet karlılığının önemli göstergelerinden biri olan FAVÖK izahnamede incelenen dönemler itibarıyla aşağıda sunulmaktadır. Buna göre pandemi yılları olarak nitelendirilebilecek 2020-2021 yıllarında %2,1-3,1 bandında gerçekleşen FAVÖK marjı 2022 yılsonu itibarıyla %6,4 olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde benzer bir marjı gerçekleştirmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Faaliyet Karı*	16.643.100	9.459.743	72.217.601	52.786.780	35.790.554
Amortisman ve İtfa Payları	2.670.631	9.855.447	17.457.806	7.320.077	10.121.362
FAVÖK	19.313.731	19.315.190	89.675.407	60.106.857	45.911.916
FAVÖK Marjı	3,1%	2,1%	6,4%	10,9%	6,4%

* Esas faaliyetlerden gelir ve giderler kalemi dahil edilmemiştir.

Genel yönetim giderleri kaleminde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in genel yönetim giderleri 2020-2021-2022 yılsonları ile 2022 ve 2023 ilk 6 aylık dönemler itibarıyla sırasıyla 4.783.589 TL, 6.087.408 TL, 13.733.548 TL ile 4.955.913 TL ve 16.198.845 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili izahname dönemleri itibarıyla bakıldığında genel yönetim giderleri stabil olarak cironun yaklaşık %1'i seviyesinde gerçekleşmiştir. 2023 ilk 6 aylık dönemde söz konusu ciro payının %2 seviyelerine çıkmasının ana nedeni ücret giderlerindeki artıştır.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2020	Pay	31.12.2021	Pay	31.12.2022	Pay	30.06.2022	Pay	30.06.2023	Pay
Ücret Giderleri	1.991.408	41,63%	2.451.761	40,28%	6.468.292	47,10%	1.575.846	31,80%	7.825.891	48,31%
Huzur Hakkı	0	0,00%	0	0,00%	676.823	4,93%	0	0,00%	1.260.608	7,78%
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	559.393	11,69%	277.120	4,55%	452.945	3,30%	195.856	3,95%	274.233	1,69%
Akaryakıt Gideri	150.137	3,14%	189.798	3,12%	622.822	4,54%	328.438	6,63%	268.559	1,66%
Haberleşme Giderleri	99.193	2,07%	1.288	0,02%	78.736	0,57%	31.676	0,64%	53.604	0,33%
Bağışmanlık Giderleri	180.723	3,78%	210.590	3,46%	816.257	5,94%	169.611	3,42%	1.950.339	12,04%
Bakım Onarım Gideri	102.817	2,15%	162.255	2,67%	409.616	2,98%	199.489	4,03%	128.736	0,79%
Yemek ve İçecek Giderleri	132.504	2,77%	125.005	2,05%	286.899	2,09%	120.898	2,44%	228.070	1,41%



06 Ekim 2023

Konaklama ve Seyahat Giderleri	65.467	1,37%	206.997	3,40%	296.859	2,16%	74.571	1,50%	167.394	1,03%
Sigorta Giderleri	122.453	2,56%	202.899	3,33%	369.772	2,69%	167.594	3,38%	711.253	4,39%
Diğer Giderler	504.923	10,56%	470.315	7,73%	701.139	5,11%	575.578	11,61%	571.390	3,53%
Vergi, Resim ve Harçlar	134.773	2,82%	178.204	2,93%	279.744	2,04%	241.221	4,87%	99.723	0,62%
Amortisman Giderleri	375.456	7,85%	1.006.999	16,54%	1.086.666	7,91%	630.253	12,72%	1.907.564	11,78%
KKEG	364.342	7,62%	604.177	9,93%	1.186.978	8,64%	644.882	13,01%	751.481	4,64%
Toplam	4.783.589	100,00%	6.087.408	100,00%	13.733.548	100,00%	4.955.913	100,00%	16.198.845	100,00%

Genel yönetim giderleri çok fazla küçük bakiyeli hesaptan oluşmakta olup, 2023/06 dönemi itibarıyla en büyük payları ücret (%48,31), amortisman giderleri (%11,78), danışmanlık (%12,04), giderleri almaktadır.

Şirket'in ilgili izahname dönemlerdeki genel yönetim giderlerinde meydana gelen farklar aşağıdaki tabloda yüzde olarak belirterek gösterilmiştir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023	Δ 2021 - 2020	Δ 2022 - 2021	Δ 2022/06 - 2023/06
Ücret Giderleri	1.991.408	2.451.761	6.468.292	1.575.846	7.825.891	23%	164%	397%
Huzur Hakkı	0	0	676.823	0	1.260.608	M.D.	M.D.	M.D.
Dışarıdan Sağlanan Payda ve Hizmetler	559.393	277.120	452.945	195.856	274.233	-50%	63%	40%
Akaryakıt Gideri	150.137	189.798	622.822	328.438	268.559	26%	228%	-18%
Haberleşme Giderleri	99.193	1.288	78.736	31.676	53.604	-99%	6013%	69%
Danışmanlık Giderleri	180.723	210.590	816.257	169.611	1.950.339	17%	288%	1050%
Bakım Onarım Gideri	102.817	162.255	409.616	199.489	128.736	58%	152%	-35%
Yemek ve Temizlik Giderleri	132.504	125.005	286.899	120.898	228.070	-6%	130%	89%
Konaklama ve Seyahat Giderleri	65.467	206.997	296.859	74.571	167.394	216%	43%	124%
Sigorta Giderleri	122.453	202.899	369.772	167.594	711.253	66%	82%	324%
Diğer Giderler	504.923	470.315	701.139	575.578	571.390	-7%	49%	-1%
Vergi, Resim ve Harçlar	134.773	178.204	279.744	241.221	99.723	32%	57%	-59%
Amortisman Giderleri	375.456	1.006.999	1.086.666	630.253	1.907.564	168%	8%	203%
KKEG	364.342	604.177	1.186.978	644.882	751.481	66%	96%	17%
Toplam	4.783.589	6.087.408	13.733.548	4.955.913	16.198.845	27%	126%	227%

Esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 1.099.405 TL, 26.898.830 TL, 39.192.637 TL ile 25.722.118 TL ve 23.064.839 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminin ciroya oranı %3,2'dir. 2021 ve 2022 yıllarında söz konusu hesabın ciroya oranı %2,8-2,9 seviyelerine kadar yükselmiş olmasının temel nedeni kur farkı gelirlerinin artmasıdır. Söz



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
İÇTİŞİ VE TİCARET A.Ş.
 Cengiz Özalp Bulvarı 2. No 34 D. Kat Plaza Altındağ - ANKARA
 Tel: 0 312 319 46 71 - 312 362 41 86
 Faks: 0 312 362 41 86
 Sic. Sic. No: 250650 - Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
 Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

119

Genel Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

konusu artışın sebebi Şirket'in önemli tedarikçilerinden bir firmanın kargal satışlarında (çelik hasır hammadde) döviz ile satışa başlaması ve bu sebeple bilanço kalemlerinde oluşan döviz bakiyelerinin kur farkına etkisinin artmasıdır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabı ağırlıklı olarak kur farkı gelirleri kaleminden oluşmaktadır. Söz konusu kalem Şirket'in ticari alacakları ve stokları üzerindeki kur farkı gelirinden meydana gelmekte olup, kurdaki hızlı değişimlerden kaynaklı olarak yıllar içinde dalgalanmalar göstermiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	0	0,00%	350.726	1,30%	441.187	1,13%	365.716	1,42%	5.204.399	22,56%
Ticari Alacak/Borçlara İlişkin Kur Farkı Gelirleri	38.052	3,46%	25.523.762	94,89%	32.341.430	82,52%	21.811.485	84,80%	12.073.903	52,35%
Tesvik Gelirleri	852.633	77,55%	957.344	3,56%	1.158.494	2,96%	527.344	2,05%	1.034.339	4,48%
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	0,00%	0	0,00%	5.233.857	13,35%	3.013.904	11,72%	4.571.911	19,82%
Sigorta Gelirleri	15.436	1,40%	53.818	0,20%	0	0,00%	0	0,00%	177.730	0,77%
Diğer Gelirler	193.284	17,58%	13.180	0,05%	17.669	0,05%	3.669	0,01%	2.557	0,01%
Toplam	1.099.405	100,00%	26.898.830	100,00%	39.192.637	100,00%	25.722.118	100,00%	23.064.839	100,00%

Şirket'in ilgili izahname dönemlerdeki esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde meydana gelen farklar aşağıdaki tabloda yüzde olarak gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023	Δ 2021 - 2020	Δ 2022 - 2021	Δ 2022/06 - 2023/06
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	0	350.726	441.187	365.716	5.204.399		26%	1323%
Ticari Alacak/Borçlara İlişkin Kur Farkı Gelirleri	38.052	25.523.762	32.341.430	21.811.485	12.073.903	66976%	27%	-45%
Tesvik Gelirleri	852.633	957.344	1.158.494	527.344	1.034.339	12%	21%	96%
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	0	5.233.857	3.013.904	4.571.911			52%
Sigorta Gelirleri	15.436	53.818	0	0	177.730	249%		
Diğer Gelirler	193.284	13.180	17.669	3.669	2.557	-93%	34%	-30%
Toplam	1.099.405	26.898.830	39.192.637	25.722.118	23.064.839	2347%	46%	-10%

Yukarıda ifade edildiği üzere özellikle Şirket'in yurt içi satış kanallarının ve ihracat pazarlarının genişlemesi ve TL'nin döviz karşısında değer kaybetmesinden kaynaklı olarak 2022 yılsonu itibarıyla önceki yılın aynı dönemine göre kur farkı gelirlerindeki artış %27 olmuştur. 2023/06 aylık dönemde önceki yıl aynı döneme göre kur farkı gelirleri %45 oranında gerilemiştir. Bu düşüşün ana sebebi 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde demir fiyatlarındaki artış ile kurlardaki artıştan kaynaklı yüksek kur farkı geliri kaydetmesidir. Öte yandan, 2023 ilk 6 aylık dönemde önceki yıl aynı dönemine göre maddi duran varlıklar satış karı (kamyon satışı) esas faaliyetlerden diğer gelirler içindeki en önemli büyümeyi sağlamıştır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 199.315 TL, 5.287.925 TL, 41.210.745 TL ile 23.380.483 TL ve



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Ticaret Sicil No: 27 No: 34 Döner Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 85
Tic. Sicil No: 59365 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

12.610.747 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminin ciroya oranı %1,7'dir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Ticari Alacak/Borçlara İlişkin Kur Farkı Giderleri	12.938	6,49%	4.719.802	89,26%	39.165.732	95,04%	21.680.425	92,73%	9.897.903	78,49%
Karşılık Gideri	0	0,00%	0	0,00%	450.060	1,09%	0	0,00%	0	0,00%
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	168.988	84,78%	5.185	0,10%	714.595	1,73%	0	0,00%	105.893	0,84%
Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0	0,00%	0	0,00%	879.053	2,13%	629.711	2,69%	2.606.951	20,67%
Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar	17.389	8,72%	2.784	0,05%	1.365	0,00%	1.070.347	4,58%	0	0,00%
KKEG	0	0,00%	560.154	10,59%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Toplam	199.315	100,00%	5.287.925	100,00%	41.210.745	100,00%	23.380.484	100,00%	12.610.747	100,00%

Esas faaliyetlerden diğer giderler hesabı ağırlıklı olarak kur farkı giderleri ile maddi duran varlık satış zararı kalemlerinden oluşmaktadır. Söz konusu kalemler Şirket'in ticari borçları ve diğer döviz bazlı yükümlülükleri üzerindeki kur farklı giderlerinden meydana gelmekte olup yıllar içinde dalgalanmalar göstermiştir.

2022 yılı itibarıyla önceki yılın aynı dönemine göre kur farkı giderlerinde %730 oranında, maddi duran varlık satış zararında ise %13.682 oranında artış olmuştur. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderlerinde yıllar içerisinde yaşanan bu değişimler, döviz kurlarında yaşanan hareketliliğin Şirket'in büyüme trendiyle birlikte döviz bazlı ticari borçlarından ve diğer ticari yükümlülüklerinden kaynaklanan kur farkı giderleri ve büyüyen ticari yapının yansıması ile ilişkilidir.

Şirket'in ilgili izahname dönemlerdeki esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminde meydana gelen farklar aşağıdaki tabloda yüzde olarak belirterek gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023	Δ 2021 - 2020	Δ 2022 - 2021	Δ 2022/06 - 2023/06
Ticari Alacak/Borçlara İlişkin Kur Farkı Giderleri	12.938	4.719.802	39.165.732	21.680.425	9.897.903	36380%	730%	-54%
Karşılık Gideri	-	-	450.000	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	168.988	5.185	714.595	-	105.893	-97%	13682%	-
Diğer Olağan Gider ve Zararlar	-	-	879.053	629.711	2.606.951	-	-	314%
Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar	17.389	2.784	1.365	1.070.347	-	-84%	-51%	-
KKEG	-	560.154	-	-	-	-	-	-
Toplam	199.315	5.287.925	41.210.745	23.380.483	12.610.747	2553%	679%	-46%



06 Ekim 2023

Finansal gelirler kaleminde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in finansal gelirleri 2020-2020-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 2.818.349 TL, 21.986.012 TL, 28.470.164 TL ile 18.450.865 TL ve 56.654.234 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonu itibarıyla bakıldığında finansal gelirler kalemi cironun yaklaşık %3,2'si olarak gerçekleşmiştir.

Finansal Gelirler (TL)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Faiz Geliri	1.091.826	38,74%	1.122.451	5,11%	3.997.909	14,04%	1.391.366	7,54%	6.859.496	12,11%
Menkul Kıymet Satış Karı	-	-	-	-	-	-	-	-	414.400	-
Kur Farkı Geliri	114.065	4,05%	20.039.860	91,15%	21.957.730	77,13%	13.278.882	71,97%	45.594.732	80,48%
Ertelenmiş Finansman Geliri	1.612.458	57,21%	823.701	3,75%	2.514.525	8,83%	3.780.617	20,49%	3.785.606	6,68%
Toplam	2.818.349	100,00%	21.986.012	100,00%	28.470.164	100,00%	18.450.865	100,00%	56.654.234	100,00%

Finansal gelirler hesabı esas olarak finansman faaliyetlerinden kur farkı gelirleri ve faiz gelirleri kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in ilgili finansal tablo dönemlerinde finansal gelirler kaleminde meydana gelen farklar aşağıdaki tabloda yüzde olarak belirterek gösterilmiştir.

Finansal Gelirler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023	Δ 2021 - 2020	Δ 2022 - 2021	Δ 2022/06 - 2023/06
Faiz Geliri	1.091.826	1.122.451	3.997.909	1.391.366	6.859.496	3%	256%	393%
Menkul Kıymet Satış Karı	-	-	-	-	414.400	-	-	-
Kur Farkı Geliri	114.065	20.039.860	21.957.730	13.278.882	45.594.732	17469%	10%	243%
Ertelenmiş Finansman Geliri	1.612.458	823.701	2.514.525	3.780.617	3.785.606	-49%	205%	0%
Toplam	2.818.349	21.986.012	28.470.164	18.450.865	56.654.234	680,10%	29,49%	207,05%

Finansal giderler kaleminde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in finansal giderleri 2020-2021-2022 yıl sonu ile 2022/06 ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 13.875.981 TL, 40.798.594 TL, 43.535.937 TL ile 23.375.731 TL ve 56.391.616 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 dönemi itibarıyla bakıldığında finansal giderler kalemi cironun %7,9'u oranında gerçekleşmiştir.

Finansal Giderler (TL)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Faiz Gideri	11.741.544	84,62%	15.982.875	39,18%	23.114.112	53,09%	10.315.889	44,13%	18.621.140	33,02%
Kur Farkı Gideri	1.028.305	7,41%	22.753.463	55,77%	19.881.380	45,67%	11.416.496	48,84%	34.478.369	61,14%



Şirket'in toplam hasılatı 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 dönemi itibarıyla sırasıyla 631.252.130, 927.060.984, 1.401.517.283 TL ve 715.533.181 TL olarak gerçekleşmiştir.

Ürün Grubu	2020 Satış (TL)	2020 Satış (Ton)	2021 Satış (TL)	2021 Satış (Ton)	2022/06 Satış (TL)	2022/06 Satış (Ton)	2022 Satış (TL)	2022 Satış (Ton)	2023/06 Satış (TL)	2023/06 Satış (Ton)
Demir Ticareti	396.178.263	119.297	486.277.468	81.548	170.617.526	24.442	513.813.287	45.128	249.112.816	17.856
Çelik Hasır (Ticari)	3.085.046	809	2.935.935	476	252.904	3.994	1.996.516	103	568.313	
Çelik Hasır (İmalat)	193.605.610	52.875	370.253.832	52.528	323.195.020	581	728.967.529	51.616	405.173.232	
Hazır Demir	33.935.027	9.961	61.407.964	9.682	51.714.154	13.869	131.552.869	10.032	55.897.706	3.898
Hurda/Tüfâl Satış	2.185.575	958	4.718.537	1.374	1.915.861	233	5.078.695	908	2.373.876	387
Diğer Ticari Mallar (Tel, Çivi, Profil, Strafor)	406.328	-	246.507	-	1.814.625	100	17.742.872	-	-	-
Diğer Gelirler	1.856.280	-	1.220.741	-	1.365.234	22	2.365.515	-	2.407.239	-
TOPLAM	631.252.130	183.899	927.060.984	145.608	550.875.325	43.241	1.401.517.283	107.786	715.533.181	48.124

Şirket'in 2020-2022 yılı satışları incelendiğinde Şirket'in büyüme stratejisinin üretim kaynaklı olduğu görülmektedir. Ticaret kaynaklı satışlar olan standart demir ve kangal demir küçülürken Şirket'e ait tesislerde üretimi yapılan çelik hasır ve hazır demirin toplam satış içindeki payı artmıştır. Şirket mevcut çelik hasır tesislerinde yüksek kapasite kullanım oranı ile üretim yapmakta olup üretilen ürünler ağırlıklı olarak sipariş usulü üretilmekte ve satışı gerçekleştirilmektedir.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in ilgili dönemlerdeki yurt içi ve yurt dışı satışları yıllar itibarıyla karşılaştırmalı olarak belirterek gösterilmiştir.

Brüt Satış Gelirleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurt içi Satışlar	628.772.834	924.015.279	1.388.538.881	546.354.461	714.398.791
Yurtiçi Satışlar Büyüme Oranı %		47%	50%		31%
Yurt dışı Satışlar	1.888.455	2.697.109	13.185.472	3.206.168	621.387
Yurtdışı Satışlar Büyüme Oranı %		43%	389%		-81%
Diğer Gelirler	1.856.280	1.220.741	2.365.515	1.365.234	2.407.239
Diğer Gelirler Büyüme Oranı %		-34%	94%		27%
Toplam Brüt Satış Gelirleri	632.517.569	927.933.129	1.404.089.868	550.925.863	717.427.417
Brüt Satış Gelirleri Büyüme Oranı %		47%	51%		30%
Toplam Net Satış Gelirleri	631.252.130	927.060.984	1.401.517.283	550.875.325	715.533.181
Net Satış Gelirleri Büyüme Oranı %		47%	51%		30%

Yıllar itibarıyla Şirket'in satışları önceki dönemler ile karşılaştırıldığında artış eğiliminde olmakla beraber, 2020 yılında Covid-19 pandemisinin başlaması ve kur dalgalanmaları olmasına rağmen, 2019 yılı satışları 455.071.422 TL iken 2020 yılında 631.252.130 TL'ye ulaşarak %38,0 oranında artmıştır. Şirket'in temel hammadde maliyetlerinin yabancı para bazlı olmasından kaynaklı 2020-2021 yıllarındaki yüksek kur dalgalanmalarına karşın Şirket'in satışları artışı sürdürmüştür. 2021 yılında önceki yıla göre daralan üretim hacmine rağmen Şirket'in satışları TL bazında %46,9 büyüyerek 927.060.984 TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılına gelindiğinde ise Covid-19 pandemi etkisinin azalması, yurtdışı müşteri portföyünün genişletilmesi, doğru fiyat ve satış stratejileri ile birlikte yurtdışı satışları %388,9 artış ile 13.185.472 TL'ye, net toplam satışlar ise %51,2 seviyesinde artarak 1.401.517.283 TL'ye ulaşmıştır. 2023/06 dönemi itibarıyla net satış gelirleri önceki yıl aynı döneme göre %30 oranında artarak 715.533.181 TL'ye yükselmiştir.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
İÇİŞİ VE TİCARET A.Ş.
 Fırat Bulvarı, No: 31 Döner Plaza Altındağ / ANKARA
 Tel: 0 312 319 46 11 - Faks: 0 312 362 41 85
 Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
 Ankara Kurumlar V.D. 352 E.11 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Dofer Yapı Türkiye’de Türk Standartlarına uygun üretim yapan 22 üretim tesisinden 2 tanesine sahiptir. Karabük bölgesinde tek üretici, Ankara bölgesinde ise 2 üreticiden biri olarak yönetim tecrübesi ve uluslararası standartlar çerçevesinde kalite yönetimine verdiği önem ile Şirket üretimini ve satış hacmini artırmaktadır.

Şirket’in ve müşterilerinin faaliyet gösterdiği sektörlerdeki olası her türlü indirim ve teşvik uygulamaları Şirket’in faaliyetlerini pozitif etkileyebilir.

Öte yandan gerek Türkiye’de gerekse Şirket’in ihracat yaptığı ülkelerin mevzuatında veya ihracat rejimlerinde sıkılaştırıcı politikaların belirlenerek uygulanması Şirket’in ihracat hacmini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi Şirket’in uymakla yükümlü olduğu yerel ve uluslararası mevzuatlardaki gevşetici politikalar ise Şirket’in yerel ve ihracat pazarlarındaki payını arttırmaya yönelik olarak pozitif etki sağlayabilir.

Bunların dışında, Şirket’in temel maliyet unsuru olan Kangal ve diğer demir çeşitleri döviz cinsinden (genelde ABD Doları üzerinden) temin edilmektedir. Dolayısıyla 2018 yılından beri yaşanan döviz dalgalanmalarına karşı alınabilecek her türlü ekonomik tedbirler ve politikalar Şirket’in maliyetlerini azaltabilir veya artırabilir ve faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilir.

Ayrıca, özellikle Covid-19 pandemisi döneminde çok hızlı bir yükseliş gösteren emtia fiyatları ile navlun fiyatlamalarının pandeminin etkisinin azalmasıyla benzer bir hızla düşüş göstermesi Şirket’i etkilemiştir. Ancak 2023 başından itibaren yükselen bir trende geçen demir emtiası Şirket’in cirosunu ve marjlarını olumlu etkileyebilir.

Son dönemde yaşanan elim deprem faciasının ardından Şirket’in ana müşteri segmentinde olan inşaat firmalarının faaliyetlerindeki olası artış Şirket’in cirosunu ve marjlarını pozitif yönde etkileyebilir. Bunların yanında, yapılacak yeni şehir projeleri, kentsel dönüşüm, güçlendirme projelerinin yoğun olması ve Türkiye genelinde oldukça yaygın olarak uygulanma durumundan kaynaklı inşaat sektörü elementlerine kamu tarafından yapılacak olası bir fiyatlama müdahalesi Şirket’in marjlarında ani düşüşe neden olabilir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu 30.06.2023	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	525.844.832
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	525.844.832
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	102.672.125
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	102.672.125
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	628.516.957
Özkaynaklar	270.896.083
Ödenmiş sermaye	41.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	149.770.404
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.419.957



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgut Özal Bulvarı No: 34 Dofer Plaza Alındagı ANKARA
Tel: 0 312 339 46 11 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 03020 0100 940 0010
Ankara Kurum Kodu: 302 001 0044 www.doler.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	28.043.061
Net Dönem Karı / (Zararı)	45.912.661
Kontrol Güçlü Olmayan Paylar	0
TOPLAM KAYNAKLAR	899.413.040

Net Borçluluk Durumu 30.06.2023	Tutar (TL)
A. Nakit	112.436.806
B. Nakit Benzerleri	0
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	112.436.806
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri / Kiralama İşlemlerinden Borçlar	143.593.199
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım / Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Türev Finansal Yükümlülükler	0
J. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H+I)	143.593.199
K. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (J-D)	31.156.393
L. Uzun Vadeli Banka Kredileri / Kiralama İşlemlerinden Borçlar	57.178.992
M. Tahviller	0
N. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
O. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (L+M+N)	57.178.992
P. Net Finansal Borçluluk (K+O)	88.335.385

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo tarihinden sonra borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

Şirket'in temel likidite kaynağı demir satışı ile üretilen çelik hasır satışından ileri gelmektedir. Şirket esas olarak işletme sermayesi gereksinimlerini kısa süreli olarak finanse etmek, Şirket yönetimince belirlenen strateji ve iş planları doğrultusunda belirlenen büyüme ve yatırım harcamalarını finanse etmek için zaman zaman dış kaynak finansmanına ihtiyaç duymaktadır.

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in temel likidite gereksinimleri stok alımları, ücret giderleri gibi operasyonel giderlerden karşılanmaktadır. Şirket'in nakit ihtiyacı yatırımlara ek olarak ağırlıklı olarak net işletme sermayesinin finanse edilmesine yöneliktir. İşbu izahnamede incelenen dönemler itibarıyla Şirket'in likidite gereksinimleri ağırlıklı olarak faaliyetlerden elde edilen nakit ile bankalardan sağlanan kısa ve uzun vadeli krediler ile karşılanmıştır.

Aşağıda Şirket'in kaynakları içinde kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin detayına yer verilmekte olup söz konusu kalemlere ilişkin detaylar işbu izahnamenin 10.1.1. nolu bölümünde bulunmaktadır:



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

126
[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Kaynaklar (TL)	31.12.2020	Pay %	31.12.2021	Pay %	31.12.2022	Pay %	30.06.2023	Pay %
Kısa Vadeli Yükümlülükler								
Kısa Vadeli Borçlanmalar	38.558.043	33%	68.055.065	46%	74.197.798	20%	143.593.199	16%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0	0%	0	0%	17.155.810	5%	0	0%
Ticari Borçlar	64.754.870	55%	52.860.153	35%	155.201.746	41%	60.585.701	7%
Diğer Borçlar	493.937	0%	4.900	0%	0	0%	0	0%
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	153.367	0%	184.933	0%	2.390.997	1%	1.449.955	0%
Ertelenmiş Gelirler	11.244.103	10%	23.967.357	16%	75.045.658	20%	245.546.245	27%
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0%	0	0%	16.023.349	4%	2.640.632	0%
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.779.786	2%	4.434.219	3%	35.337.300	9%	72.029.100	8%
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	116.984.106	60%	149.506.627	48%	375.352.658	58%	525.844.832	58%
Uzun Vadeli Yükümlülükler								
Uzun Vadeli Yükümlülükler								
Uzun Vadeli Borçlanmalar	44.445.008	95%	23.945.520	47%	0	0%	57.178.992	6%
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.810.668	4%	2.084.725	4%	5.413.045	11%	7.535.365	1%
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	530.081	1%	25.068.651	49%	45.395.724	89%	37.957.768	4%
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	46.785.757	24%	51.098.896	16%	50.808.769	8%	102.672.125	11%
Toplam Özkaynaklar	29.933.119	16%	110.218.865	36%	219.780.658	34%	270.896.083	30%
Toplam Kaynaklar	193.702.982	100%	310.824.388	100%	645.942.085	100%	899.413.040	100%

Şirket yönetimi işbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini vaktinde yerine getirebilmesi için gereken likiditeye kısa ve uzun vadeli finansman imkanlarına sahip olduğunu düşünmektedir. 31 Aralık 2022 itibarıyla, Şirket'in toplam aktif büyüklüğü 645.942.085 TL'dir ve %59,4'üne denk gelen 384.103.774 TL'yi dönen varlıklar oluşturmaktadır. Ticari alacakları, diğer alacakları ile nakit ve nakit benzerlerinin dönen varlıklar içinde payı yaklaşık %47'dir. Öte yandan, Şirket'in dönen varlıklar içinde %22 oranında paya sahip olan stoklarının da kısa vadede nakde dönüştürülme kabiliyeti vardır. Şirket'in aynı dönem itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri 375.352.658 TL, uzun vadeli yükümlülükleri 50.808.769 TL'dir.

30 Haziran 2023 dönemi itibarıyla, Şirket'in toplam aktif büyüklüğü 899.413.040 TL'dir ve %68,6'sına denk gelen 616.689.332 TL'yi dönen varlıklar oluşturmaktadır. Ticari alacakları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer alacakların dönen varlıklar içinde payı yaklaşık %38,7'dir. Öte yandan, Şirket'in dönen varlıklar içinde %42,8 oranında paya sahip olan stoklarının da kısa vadede nakde dönüştürülme kabiliyeti vardır. Şirket'in aynı dönem itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri 525.844.832 TL, uzun vadeli yükümlülükleri 102.672.125 TL'dir.

Şirket büyüme planlarını gerçekleştirebilmesi, yatırım harcamalarını yapabilmesi ve bu yatırımlar sonucunda faaliyetlerden kaynaklı doğacak olan işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi için nakde gereksinim duymaktadır. Şirket, söz konusu harcamalarının bir kısmını öz kaynakları ile finanse etmekte olup kalan kısımları ve nakit ihtiyacı için banka kredisi kullanmaktadır. Şirket, nakit ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla Türkiye'de kuruluşçesitli bankalarla genel şartları haiz çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdetmiştir.

31 Aralık 2022 itibarıyla Şirket'in toplam kaynaklarının %58'i kısa vadeli yükümlülüklerden, %8'i uzun vadeli yükümlülüklerden ve %34'ü ise özkaynaklardan oluşmaktadır. 30 Haziran



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

127
[Handwritten signature]

Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

2023 dönemi itibarıyla Şirket'in toplam kaynaklarının %58,5'i kısa vadeli yükümlülüklerden, %11,4'ü uzun vadeli yükümlülüklerden ve %30,1'i ise özkaynaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in izahname finansal dönemleri itibarıyla finansal borçlarının dağılımı aşağıdaki tabloda özetlenmektedir.

Finansal Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Borçlanmalar	38.558.043	68.055.065	74.197.798	143.593.199
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	38.558.043	68.055.065	74.197.798	143.593.199
Toplam uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	0	0	17.155.810	0
Toplam uzun vadeli borçlanmalar	44.445.008	23.945.520	0	57.178.992
Toplam finansal borçlar	83.003.051	92.000.585	91.353.608	200.772.191

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Aşağıdaki tabloda Şirket'in 2020-2021-2022 yıl sonu ve 2023/06 dönemi itibarıyla nakit akışı tablosu gösterilmektedir.

Nakit Akım Tablosu (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları				
İşletme Faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)	-9.582.424	22.260.667	113.194.842	-88.439.934
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları				
Yatırım Faaliyetlerinden net Nakit Akışları	12.979	-6.122.320	-54.866.705	0
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları				
Finansman Faaliyetlerinden net Nakit Akışları	15.600.656	-5.862.890	16.028.806	103.355.906
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)	6.031.211	10.275.457	74.356.943	15.282.933
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerine Etkisi	-1.100.806	2.713.603	-2.076.350	366.961
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6.953.815	11.884.220	24.873.280	97.153.873
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)	11.884.220	24.873.280	97.153.873	112.436.806

Şirket 31 Aralık 2022 finansal tablo dönemi itibarıyla faaliyetleri sonucunda 72.280.593 TL nakit elde etmiş olup dönem sonu nakit hesabı 97.153.873 TL olmuştur. Şirket 30 Haziran 2023 finansal tablo dönemi itibarıyla faaliyetleri sonucunda 15.282.933 TL nakit girişi yapmış olup, ilgili dönem sonunda nakit hesabı 112.436.806 TL olmuştur.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan (esas faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışı

Şirket'in işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akışları, ağırlıklı olarak satışlarından elde ettiği nakit girişlerinden, avanslar ve ticari borçlardaki değişim ile stoklarına ilişkin nakit çıkışlarından oluşmaktadır. Öte yandan, özellikle 2023/06 aylık dönemde önceki yılın aynı dönemine göre Şirket'in ticari alacaklarında, ticari borçlarında ve stoklarında gerçekleşen artışlar nedeniyle işletme sermayesinde artış gözlenmektedir.

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı

Şirket, yatırım faaliyetleri kapsamında 31 Aralık 2020, 2021 ve 2022 tarihlerinde sona eren finansal yıllarda sırasıyla 12.979 TL, 6.122.320 TL ve 54.866.705 TL tutarında nakit kullanmıştır. 2021 ve 2022 yıllarında nakit çıkışı mevcut iken 2020 yılında nakit girişi olmuştur. Bu kapsamda, ilgili yıllardaki nakit çıkışlarının önemli bir kısmı Şirket'in maddi duran varlık alımları ile finansal yatırımlardaki değişim ile oluşmuştur. 2023/06 aylık dönemde yatırım faaliyetlerinden nakit akışı bulunmamaktadır.

Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı

06 Ekim 2023



128

128

Bedik Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.

Şirket, finansman faaliyetleri sonucunda 2020, 2021 ve 2022 yılsonu ve 2023/06 aylık dönem itibarıyla sırasıyla 15.600.656 TL, -5.862.890 TL, 16.028.806 TL ve 103.355.906 TL net nakit girişi olmuştur. İlgili dönemlerde kredi girişi olmasına rağmen, söz konusu nakit çıkışları esas itibarıyla kredi ana para geri ödemeleri ve faiz ödemelerine ilişkindir.

Sonuç olarak, faaliyetlerden elde edilen nakit, satışların artışıyla paralel olarak stokları ile Şirket'in faaliyetlerinin finansmanı neticesinde doğan dış kaynak ihtiyacından dolayı alınan banka kredilerinin geri ödemeleri için kullanılmaktadır. İşbu izahname kapsamındaki finansal dönemler itibarıyla bakıldığında, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri 11,9 milyon TL ile 112,4 milyon TL bandındadır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in işbu izahname kapsamındaki finansal dönemler itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara olan oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam finansal borçlanmalar	83.003.051	92.000.585	91.353.608	200.772.191
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	11.884.220	24.873.280	97.153.873	112.436.806
Net finansal borç	71.118.831	67.127.305	-5.800.265	88.335.385
Toplam özkaynaklar	29.933.119	110.218.865	219.780.657	270.896.083
Net finansal borç / öz kaynak oranı	2,4	0,6	A.D.	0,3

Şirket'in net finansal borçluluğu 2022 yılı itibarıyla, 2021 yıl sonu ve önceki dönemlere göre pozitif ayrılarak 5.800.265 TL net nakit fazlası ile kapatmıştır. 2023/06 aylık dönem itibarıyla ise yatırımlar için alınan krediler nedeniyle 88.335.385 TL net borç pozisyonundadır. 10.500.000 TL (T. İş Bankası) tutarındaki kredi Karabük fabrika binası üzerine inşa edilen çatı GES finansmanı için kullanılmıştır. Öte yandan, Nisan ayında 6.200.000 TL tutarındaki leasing (Ak Leasing) SPD çelik hasır kaynak makine alımı kullanılmıştır.

Şirket'in net finansal borç/özkaynaklar oranı, 2021 yılında 2020 yılına göre pozitif gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2022 itibarıyla ise Şirket net nakit pozisyonundadır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla şirket net borç pozisyonundadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

İzahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. İhraççının 12 aylık sürenin sonunda işletme sermayesi sıkıntısı yaşamayacağı tahmin edilmektedir.

Net işletme sermayesi firmanın likit varlıkları ile kısa vadeli borçlarını karşılama yeteneğini gösterir ve temelde dönen varlıklar ile kısa vadeli yükümlülükler arasındaki fark olarak hesaplanır. Buna göre, izahnamede incelenen finansal dönemler itibarıyla Şirket'in net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda sunulduğu gibidir:

Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
A. Dönen Varlıklar	146.296.664	168.197.561	384.103.774	616.689.332
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	116.984.106	149.506.627	375.352.658	525.844.832
Net İşletme Sermayesi (A-B)	29.312.558	18.690.934	8.751.116	90.844.500

İzahnamede incelenen dönemler itibarıyla Şirket pozitif net işletme sermayesine sahiptir. 2020-2021-2022 yılsonları itibarıyla net işletme sermayesinin hasılatı oranı sırasıyla %4,6, %2,0 ve %0,6 olarak gerçekleşmiş olup, Şirket 30 Haziran 2023 itibarıyla işletme sermayesini iyileştirmiştir.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Doğuş Plaza Altındağ - ANKARA
Tic. Sic. No: 35063 / Mersis No: 0802001009400010
www.dofce.com.tr

129

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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

İzahname tarihi itibarıyla fon kullanım kaynaklarına ilişkin Şirket'i doğrudan önemli derecede etkilemiş bir sınırlama bulunmamaktadır.

Öte yandan, Şirket'in faaliyetleri için verdiği teminatları bulunmaktadır, söz konusu teminatların detayları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Banka	Mektup No	Tarih	Tutar (TL)	Muhatap	Konu	Türü	Vade
İşbank	TMDZ22-144406-01	19.08.2022	10.000,00	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	Güvence	Kesin	Süresiz
Garanti	1309317	1.03.2016	18.000,00	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	Güvence	Kesin	Süresiz
Garanti	977569	17.06.2013	5.670,00	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	Güvence	Kesin	Süresiz
İşbank	TMDZ18-133096	21.11.2018	64.608,00	Karabük Organize Sanayi Bölgesi	Güvence	Kesin	Süresiz
İşbank	TMDZ15-105124	2.09.2015	\$25.000,00	Başkent Organize Sanayi Bölgesi	Güvence	Kesin	Süresiz
Denizbank	2220-TM-2380	18.08.2022	3.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	17.08.2023
Halkbank	0391MW011812	17.08.2022	3.500.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	17.08.2023
Anadolubank	9061-110290	18.08.2022	4.700.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	17.08.2023
Akbank	10794074-2270412-17-16-0	17.08.2022	3.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	17.08.2023
Vakıfbank	7100554856	12.09.2022	3.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	15.09.2023
Finansbank	00967-GT-000000138340	13.09.2022	6.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	16.09.2023
Denizbank	2220-TM-2528	12.09.2022	9.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	16.09.2023
Vakıfbank	7100340074	19.10.2022	2.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.10.2023
Yapı kredi	3010003814	20.10.2022	9.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.10.2023
Akbank	10794074-2270412-17-0	4.11.2022	5.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.10.2023
Akbank	10794074-2270412-18-0	14.11.2022	2.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.10.2023
Akbank	10794074-2270412-15-0	19.10.2022	7.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.10.2023
Finansbank	00967-GT-000000138867	7.11.2022	10.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	7.11.2023
Finansbank	00967-GT-000000138912	14.11.2022	6.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	7.11.2023
Yapı kredi	3010003990	22.02.2023	4.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.11.2023
Yapı kredi	3010003957	22.11.2022	9.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	22.11.2023
Akbank	10794074-2270412-17-19-0	30.11.2022	3.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	30.11.2023
Yapı kredi	3010003991	22.02.2023	8.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.12.2023
İşbank	TMDZ23-59190	15.02.2023	7.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	14.02.2024
İşbank	TMDZ23-59192	15.02.2023	8.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	14.02.2024



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Kuruluş Yılı: 1973
Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı
Tic. Sic. No: 56000
Mersis No: 03020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.yapi.com.tr

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Kuruluş Yılı: 1973
Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı
Tic. Sic. No: 56000
Mersis No: 03020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.yapi.com.tr

130

130

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yapı kredi	301000394	22.02.2023	8.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	20.02.2024
Vakıfbank	7100635848	1.03.2023	5.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	1.03.2024
İşbank	TMDZ23-83016	7.03.2023	2.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	7.03.2024
Fibabank	LGI23073GI1244	14.03.2023	5.000.000,00	Ana Tedarikçi	Mal alımı	Kesin	14.03.2024
TOPLAM - TL			132.298.278,00				
TOPLAM - USD			25.000,00				

Ayrıca, Şirket'in ortakların payı bulunan MDD Yatırım Danışmanlık ve Ticaret A.Ş., Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş., Yeni Ada Organik Tarım Ürünleri İşletmeciliği San. Ve Tic. Ltd. Şti. ve Ider Parts Limited firmalarına ait çeşitli bankalarda toplamda izahname tarihi itibarıyla 152.020.000 TL ve 190.000 ABD Doları kefaleti bulunmaktadır.

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:

Şirket'in kapasite artırım planları doğrultusunda Başkent OSB alınan SPD çelik hasır hattı ile hem Karabük hem de Başkent OSB fabrikaları üzerine yapılmış çatı GES'ler için işbu izahname EK-2'de yer alan iç yönergede münferiden yetkili yönetim kurulu üyesi(leri)nin onayı dahilinde çelik hasır hattı leasing yolu ile çatı GES'ler ise kredi yolu ile edinilmiştir.

Söz konusu yatırımların haricinde 9.1.1.'de yer alan ve edinilmesi planlanan maddi duran varlıkların özkaynaklar / kredi yolu ile ve/veya halka arzdan elde edilecek fon ile alınması öngörülmektedir.

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:

Döviz kurundaki dalgalanmaların tüm şahıs ve kurumlar gibi Şirket üzerinde de etkisi olmaktadır. Şirket'in hammadde tedariki ağırlıklı olarak döviz cinsinden belirlenen fiyatlar üzerinden gerçekleşmektedir. Gerek döviz bazlı hammadde girişlerindeki fiyat artışları, gerekse üretim maliyetlerindeki (elektrik vb.) artışını, Şirket stok tutma stratejisini maliyet optimizasyonunu yapabilmek amacıyla değiştirerek ve stoklarını artırarak yönetmektedir.

Rusya - Ukrayna savaşı ile enerji ve hammadde fiyatlarında yaşanan dengesizliklerin etkisiyle hem arz güvenliğini sağlamak hem de tüketicileri yüksek maliyet artışlarından koruyabilmek yönünde politikalar benimsenmiştir. Küresel endüstriyel enerji tüketiminin en yüksek olduğu sektörlerden biri inşaat ve yapı sektörüdür. Genel olarak enerji ve navlun maliyetlerindeki artışlar, inşaat malzemelerinin ve ürünlerinin fiyatlarına da yansıtılmaktadır.

Öte yandan, sanayi yatırımlarında öngörülen büyüme doğrultusunda sanayi tesisleri yatırımları, organize sanayi bölgelerindeki yatırımlar ile planlanan özel projelerde artış beklenmekte olup, bu olumlu gelişmeler Şirket'in avantajına olacaktır.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 14 Dofer Plaza Alındığı ANKARA
Tel: 0 312 312 55 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 50055 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
ANKARA Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

131

131

Dofer Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Handwritten signature and stamp.

Ülkemizin üzerinde bulunduğu fay hatlarının son yüzyılda aktif olarak ve belli aralıklarla yıkıcı depremlere sebep olması, öngörülemeyen ve beklenmedik olmaları, yarattıkları tahribatı artırmakta hem sosyal hem de ekonomik olarak önemli ölçüde ülkemizi derinden etkilemektedir. Şubat ayında yaşanan ve 11 ilimizde etkisini gösteren deprem felaketi sonrasında söz konusu illerimizde konut, sosyal alan, hastane ve sağlık merkezleri, üretim tesisleri gibi yapıların yeniden inşası önümüzdeki yıllarda önemli bir odak olacaktır. Olası bu ve benzeri afetler sonucunda yeniden yapılanma çalışmalarının ve yeni projelerin Şirket'in satışları üzerinde artırıcı etkisi olacaktır.

Bununla birlikte, Şirket'in içinde bulunduğu sektör gereği inşaat sektörüne yönelik olumlu ya da olumsuz eğilimler, Şirket faaliyetlerini de aynı şekilde etkilemektedir. Tüm Dünya'da ve Türkiye'de yaşanan enflasyon ve resesyon nedeniyle ekonomide görülen durgunluğun önümüzdeki dönemde inşaatla yeni yatırımları yavaşlatması beklenmektedir. Konut kredi faizinde artış yönlü eğilim beklentisi inşaat sektörü tüketicilerinin alım gücünü azaltarak taleplerde önemli bir daralmaya sebep olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü önemli ölçüde etkilemektedir.

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

Vergi, gümrük ve diğer yasal düzenlemeler

Şirket sattığı ürünlerin bir bölümünü ithal etmesi ve ürünlerinin de bir kısmını yurtdışına satması nedeniyle gümrük mevzuatına tabi olduğundan ithalat/ihracat vergilerinde ve gümrük mevzuatında yaşanabilecek değişiklikler Şirket'in faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Diğer taraftan, ithalat ve ihracata ilişkin düzenlemelerin, Şirket'in faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi ya da Birleşmiş Milletler'in, diğer uluslararası örgütlerin veya farklı devletlerin ürünlerin ithal ve ihraç edildiği ülkelere ekonomik yaptırım, yeni vergiler veya ambargo uygulaması veya ticaret savaşlar, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in hizmet verdiği sektörlerin durumu

Şirket'in üretim yaptığı sektörlerde global ve yerel bazda yaşanabilecek yavaşlamadan kaynaklı talep düşüşü, bu sektörleri ilgilendirebilecek yurt içinde veya ticaret yapılan ülkelerde yürürlüğe giren veya girmesi olası olumsuz/sıkı mevzuat değişiklikleri nedeniyle bu firmaların operasyonel sıkıntılar yaşaması, Şirket müşterileri arasında olası global yavaşlama neticesinde finansal açıdan zorluk yaşayan firmaların kapanma noktasına gelmesi veya ödeme güçlüğüne düşmesi gibi durumlar Şirket faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket operasyonlarının finansmanı

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör net işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in ticari alacaklarının ve stoklarının bir kısmı ticari borçlar ile finanse edilirken geri kalan kısmı özkaynaklar ve faaliyetlerden elde edilen nakit ile finanse edilmektedir. Bunların yeterli olmadığı durumlarda ilave banka kredisi kullanılması gerekebilir.

Döviz kurlarında dalgalanmalar

Şirket'in faaliyetleri döviz kurundaki dalgalanmalardan olumsuz etkilenebilmektedir. Şirket mevcut durumda döviz kurundaki dalgalanmalara rağmen önemli bir zarara uğramadan faaliyetlerine devam edebilmektedir. Bununla birlikte, döviz kurunda Şirket'in aldığı risk azaltıcı tedbirleri yetersiz kılacak derecede şiddetli ani değişimler Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir.



06 Ekim 2023

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Türkiye’de yaşanan deprem ve benzeri doğal afetler ve felaketler

Doğal afetlerin öngörülemez ve beklenmedik olmaları ekonomik olarak önemli ölçüde ulusları etkilemektedir. Afetlerin yarattığı hasarlardan kaynaklanan üretim faaliyetleri kayıpları, karlılık, satış ve ücretlerde meydana gelen azalmalar firmaların kapanmasını ve üretim kayıplarına sebep olabilmektedir. Afetler finansal piyasalarda belirsizliği arttırmakta ve beklentileri ciddi biçimde etkilemekte dolayısıyla firmaların sermayelerini kaybetmelerine neden olmakla birlikte firmaların hisse senedi fiyatlarının düşmesine yol açmaktadır. Afetlerin hükümetlerin sınırlı bütçe ve mali kaynaklarını olumsuz etkilemesi ve bu sıkıştırıcı mali etkiler kısa ve uzun dönemde kalkınmanın zarar görmesine neden olmaktadır. İhracat, ithalat, vergi gelirlerinin azalması nedeniyle Kamu gelirlerini olumsuz etkilenmektedir. Artan bütçe baskısıyla para arzının artmasını, döviz rezervlerinin azalmasını, borçlanma miktarının artmasını tetiklemektedir. Bu durumda kamu kurumlarının sektörlerde teşvik, indirim gibi uygulamalarını askıya alması veya vergi artışı uygulamaları ile faaliyetine devam eden sektörleri zorlayabilmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

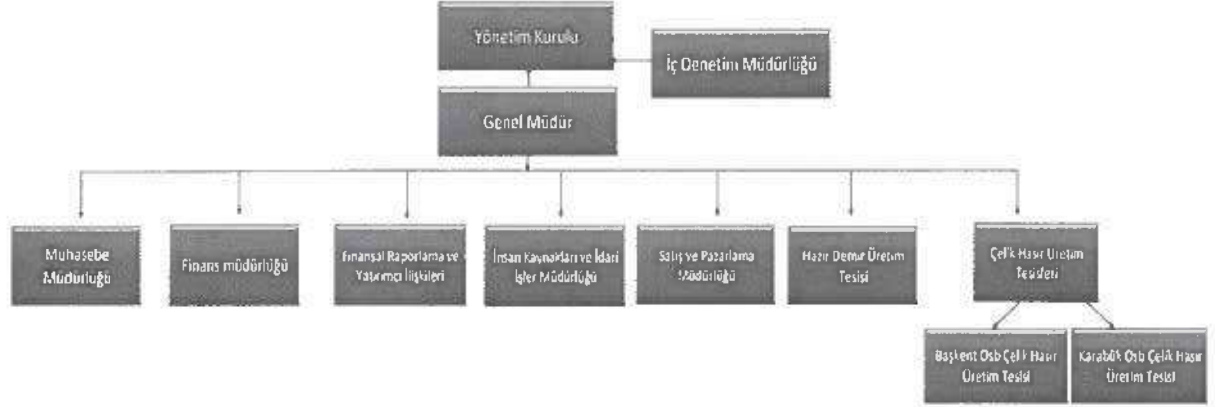
14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket’in organizasyon şeması aşağıda yer almaktadır.



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mustafa Doğan	Yönetim Kurulu Başkanı	Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ- Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	29/09/2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir. Kalan görev süresi 2 yıl 1 aydır	22.127.500	53



06 Ekim 2023

133

133

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yağmur Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ- Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür	29/09/2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir. Kalan görev süresi 2 yıl 1 aydır	9.602.500	23
Mert Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ- Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	29/09/2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir. Kalan görev süresi 2 yıl 1 aydır	9.602.500	23
M.Coşkun Karadeniz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ- Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29/09/2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir. Kalan görev süresi 2 yıl 1 aydır	-	-
Halit Kırath	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	STRAZBURG CAD.NO:5/7 Sıhhiye-Çankaya Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29/09/2022 tarihli Genel Kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir. Kalan görev süresi 2 yıl 1 aydır	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Adı-Soyadı	Şirket Unvanı	Adres	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Yağmur Doğan	Yeni Ada Organik Tarım Ürünleri İşl.San Tic Ltd Şti	Ankara	Şirket Müdürü	14.02.2023 13.02.2033
Mert Doğan	MDDYatırım Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.	Ankara	Yönetim Kurulu Başkanı	21.06.2021 07.06.2024
Mert Doğan	Dofer Enerji Üretim A.Ş.	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	20.12.2022 20.12.2025
Yağmur Doğan	Dofer Enerji Üretim A.Ş.	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	20.12.2022 20.12.2025
Mert Doğan	Dofer Hazır Demir San ve Tic Ltd ŞTi	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2015 03.09.2025
Yağmur Doğan	Dofer Hazır Demir San ve Tic Ltd ŞTi	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2015 03.09.2025



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Döler Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 31 Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56263 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

134

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Mert Doğan	IDER Parts Limited	Londra / İngiltere	Şirket Müdürü	02.01.2023 02.01.2024
M.Coşkun Karadeniz	Durukan Şekerleme A.Ş.	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	24.12.2025 / Aksi kararlaştırılana kadar
M.Coşkun Karadeniz	Optagon Teknoloji Sanayi Ticaret Ltd Şti	Ankara	Şirket Müdürü	29.04.2020 / Aksi kararlaştırılana kadar
M.Coşkun Karadeniz	ECG Akaryakıt Ürün. Nakliye İnş.Taah.Tic.Ltd. Şti.	Ankara	Şirket Müdürü	15.02.2019 / Aksi kararlaştırılana kadar
M.Coşkun Karadeniz	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	12.11.2021 4.11.2024
M.Coşkun Karadeniz	Atasan Gayrimenkul A.Ş.	Kocaeli	Ortak olmakla beraber herhangi bir görevi bulunmamaktadır	
Halit Kıratlı	Kıratlı Hukuk Bürosu	Ankara	Avukat	
Halit Kıratlı	Aliza Otelcilik Turizm ve Tic. A.Ş.	Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	16.09.2022 16.09.2025

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Aşağıda belirtilen yönetim kurulu üyeleri haricinde yönetimde söz sahibi personel bulunmamaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Sedat Orçunsal	Fabrika Müdürü	Ankara	Fabrika Müdürü	-	-
Levent Yiğiter	Muhasebe Müdürü	Ankara	Muhasebe Müdürü	-	-
Beyhan Arslan	Finans Müdürü	Ankara	Finans Müdürü	-	-
Muharrem Kaplan	Hazır Demir Üretim Müdürü	Ankara	Hazır Demir Üretim Müdürü	-	-

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

Şirket, son 5 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:

Mustafa Doğan, Yağmur Doğan ve Mert Doğan'ın babasıdır.

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

06 Ekim 2023 Yönetim kurulu üyeleri:

DOĞAL YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Ozal Bulvarı 2. No: 34 Dolu Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 49 46 72 pbx. Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 28065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doluer.com.tr

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Mustafa DOĞAN

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Doğan 1949 Ankara doğumludur. Ankara Üniversitesi Eczacılık Fakültesi mezunudur. Beypazarı'ndan Ankara'ya büyükbabasıyla kereste getirerek iş hayatına başlamıştır. Elli yıldır aktif olarak ticari hayatını devam ettirmektedir. Ankara Ticaret Odası Meclis Üyeliği ve Ankara Tenis Kulübü Başkanlığı yapmış, veteran milli tenisçisidir. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

Yağmur DOĞAN

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Yağmur Doğan 1976 Ankara doğumludur. İlk/orta ve lise öğrenimini Ankara Koleji'nde tamamlamıştır. Bilkent Üniversitesi İç Mimarlık Fakültesi mezunu olan Yağmur Doğan, üniversite yıllarından itibaren tam zamanlı olarak Dofer Yapı bünyesinde çalışmaktadır. İyi derecede İngilizce bilmektedir. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

Mert DOĞAN

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Mert Doğan 1980 Ankara doğumludur. Bilkent Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunudur ve bu bölümden yüksek şeref listesi derecesi almıştır. Ereğli Demir Çelik Fabrikası satış planlama ve pazarlama bölümünde çalışmasının ardından, Boston College Master of Science in Finance programını yüksek başarı listesinde bitirmiştir. Amerika'da Boston şehrinde Deloitte and Touche firmasında danışman olarak çalışmıştır. Burada finansal risk yönetimi ve operasyonel risk yönetimi konularında edinmiş olduğu deneyimi, 2005 yılında çalışmaya başladığı Dofer Yapı bünyesine katmıştır. Yurtdışındaki profesyonel iş deneyimi sürecinde kurumsal yapılarla çalışmış, onları incelemiş ve şirkete entegre etmiştir. Medikal sektöründe ve gıda sektöründe yatırımları bulunmaktadır ve bu sektörlerde çalışan firmaların yönetim kurullarında aktif olarak çalışmaktadır. Türkiye klasman tenis birinciliği sahibidir. İyi derecede İngilizce bilmektedir. Evli ve 1 çocuk babasıdır.

M. Coşkun KARADENİZ

Şirket Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi M. Coşkun Karadeniz 1978 yılı Samsun doğumludur. 2001 yılında Uludağ Üniversitesi İktisat Bölümünü, akabinde Atılım Üniversitesi İşletme Bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. Otomotiv sektöründe iş hayatına başlamış olup, 2004 yılında bankacılık sektörüne girmiştir. Yıllar itibari ile çeşitli bankalarda görev yapmış ve son olarak Odea Bank Ankara Ticari ve Kurumsal Şube'de Portföy Müdürü olarak çalışmıştır. 2013 yılında kendi şirketini kurmuş ve yıllar itibari ile finans / muhasebe alanında danışmanlık faaliyetinde bulunmuştur. 2020 yılında savunma sanayinde faaliyet gösteren bir şirket satın almış olup gerek kamu, gerekse özel sektör firmalarına siber güvenlik sistemleri ürünleri ve yazılım çözümleri sunmaktadır. Mevcut durumda farklı şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Halit KIRATLI

Şirket Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Halit Kıratlı, 01.01.1961 tarihinde Şanlıurfa'da doğmuştur. 1983 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuş ve 1984 yılında hakimlik stajını tamamlamıştır. Hakimlik mesleğinden istifa ederek 1986 yılında serbest hukukluk yapmaya başlamıştır. Kurucusu olduğu Kıratlı Hukuk Bürosu'nda çalışmaya devam etmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır.

Yönetimde söz sahibi personel:

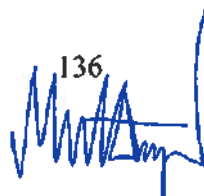
Bedat ORÇUNSEL:

1957 Konya doğumludur. 1978 yılında Yükseliş Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu'ndan mezun olduktan sonra çeşitli firmalarda şantiye şefliği yapmıştır. 1990 yılında çelik hasır

06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Urgun Özalp Bulvarı No: 3, Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 362 41 86 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 5600 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Etiler / Beşiktaş / İstanbul T.C. 0094 www.dofer.com.tr



136


Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.






sektöründe çalışmaya başlamıştır. 2015 yılında Dofer A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamış olup halen fabrika müdürü olarak görevine devam etmektedir. Evli ve 1 çocuk babasıdır.

Levent YİĞİTER:

1975 Ankara doğumludur. 1996 yılında iş hayatına başlamış olup 2004 yılında Mali Müşavirlik belgesini aldıktan sonra 2015 yılına kadar çeşitli firmalarda Genel Muhasebe sorumlusu olarak çalışmıştır. 2015 yılında Dofer A.Ş. bünyesine katılmış olup halen Muhasebe Müdürü olarak görevine devam etmektedir. Evli ve 4 çocuk babasıdır.

Beyhan ARSLAN:

1984 Ankara doğumludur. 2005 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Uluslararası İlişkiler bölümünü bitirdikten sonra 2007 yılında bankacılık sektörüne girmiştir. Yıllar itibari ile çeşitli bankalarda portföy yöneticiliği yapmış olup 2018 yılında Dofer A.Ş. bünyesine katılmıştır. Halen firmada Finans Müdürü olarak görev yapmaktadır. Evli ve 1 çocuk annesidir.

Muharrem KAPLAN:

1977 Ankara doğumludur. 1998 yılında Hacettepe Üniversitesi İnşaat Teknikerliği bölümünü bitirmiştir. Üniversiteden sonra çeşitli işyerlerinde inşaat teknikeri olarak görev yapmıştır. 2006 yılında Şirket bünyesinde çalışmaya başlamış olup halen BOSB'de hazır demir tesis sorumlusu olarak görevine devam etmektedir. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

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:

Ad-Soyad	Son Beş Yılda Yönetim Ve Denetim Kurullarında Bulunduğu Veya Ortağı Olduğu Şirket Unvanı	Sermaye Payı (%)	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği
Mustafa Doğan	Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti.	%33,34	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Dofer Yapı Malzemeleri San ve Tic. A.Ş.	%53	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	Dofer Enerji Üretim A.Ş.	%34	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
Yağmur Doğan	Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti.	%33,33	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Dofer Yapı Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	%23	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Dofer Enerji Üretim A.Ş.	%33	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Yeni Ada Organik Tarım Ürünleri İşletmeciliği San. Tic. Ltd. Şti.	%50	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
Levent Doğan	Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti.	%33,33	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	Dofer Yapı Malzemeleri San ve Tic. A.Ş.	%23	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	Dofer Enerji Üretim A.Ş.	%33	Yönetim Kurulu üyesi olarak devam etmektedir.
	MDD Yatırım Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.	%100	Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.
	IDER Parts Limited	%100	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.



06 Ekim 2023

Mustafa Coşkun Karadeniz	Durukan Şekerleme A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Optagon Teknoloji Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	%100	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	ECG Akaryakıt Ürün. Nakliye İnş. Taah. Tic. Ltd. Şti.	%100	Şirket Müdürü olarak devam etmektedir.
	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Atasan Gayrimenkul A.Ş.	%2	Ortak olmakla beraber herhangi bir görevi bulunmamaktadır.
	Dofer Yapı Malzemeleri San ve Tic. A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
Halit Kıratlı	Aliza Otelcilik Turizm ve Tic. A.Ş.	-	Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Dofer Yapı Malzemeleri San ve Tic. A.Ş.	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.
	Kıratlı Hukuk Bürosu	%100	Şirket sahibidir.

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son veriliş ve/veya verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Etiler Otel Bulvarı No: 34 Dofer Plaza Altında ANKARA
Tel: 0 312 319 46 77 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 26065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D 302 001 0094 www.dofer.com.tr

138

138

Edik Yatırım
Markul Değerler A.Ş.

138

138

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

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:

Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
TOPLAM	60.489	77.488	1.724.600	2.718.000

Yönetimde Söz Sahibi Personele Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
TOPLAM	321.789	388.733	669.955	666.325

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:

Kıdem Tazminatı Karşılığı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
TOPLAM	1.810.668	2.084.725	5.413.045	7.535.365

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 üyelerinin son 5 yılda İhraççı'da yürüttükleri görevler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mustafa Doğan	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 1 ay
Öğür Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	3 Yıl / 2 Yıl 1 ay
Ali Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 1 ay
Ömer Coşkun Karadeniz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 yıl 1 ay
Halit Kıratlı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 1 ay



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 14 Döler Plaza Altıdağ / ANKARA
Tel: 0 312 312 41 85 pbx Fax: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Tic. Sic. No: 302 001 0094 www.doler.com.tr

39

39

Sedat Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

17.11.2023

17.11.2023

Yönetimde söz sahibi son 5 yılda İhraççı'da yürüttükleri görevler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Ali Sedat Orçunsel	Fabrika Müdürü	7 yıl 10 ay
Levent Yiğiter	Muhasebe Müdürü	8 yıl 5 ay
Beyhan Arslan	Finans Müdürü	5 yıl 2 ay
Muharrem Kaplan	Hazır Demir Üretim Müdürü	6 yıl 6 ay

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:

Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin ve yönetimde söz sahibi personelinin iş akdinin ortaklık tarafından feshedilmesi durumunda İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş ücret vb. ödeme yükümlülüğü ile iş sözleşmesinden kaynaklı yükümlülükler doğabilecektir.

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

Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde oluşturulacak komitelere ilişkin olarak; Şirket paylarının halka arzını ve Borsa'da işlem görmesini takiben Kurul tarafından dahil olduğu grup ilan edilinceye kadar SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5. maddesi çerçevesinde Şirket üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla zorunlu ilkelere gerekli uyum sağlanacaktır.

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiye yukarıda yer verilmekte olup, Şirket'te halihazırda görev yapan bağımsız yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır. Şirket bünyesinde kurulacak komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul tarihi itibarıyla faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

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

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında 5. maddesinin 4. fıkrasında yer alan "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrada belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır" hükmü çerçevesinde paylarının halka arzı sonrası ilk genel kurul tarihi itibarı ile zorunlu ilkelere gerekli uyumu sağlayacaktır.

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

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



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 03020 0100 940 0010
www.dofer.com.tr

140

140

Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

- 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 amacıyla gerekli önlemleri almak,
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde ve kapsamda gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek,

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiş ve pay sahipleri ile ilişkiler birimi henüz oluşturulmamış olup, Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde pay sahipleri ile ilişkiler biriminin oluşturulmasına ilişkin çalışmalar devam etmektedir. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesinin 6. fıkrası "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıkların, bu madde kapsamındaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içerisinde yerine getirmeleri gerekir" şeklindedir. Şirket bu madde kapsamındaki yükümlülüklerini ilgili süre içerisinde yerine getirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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:

Çalışan Personel Sayıları (Dönem Sonları İtibarıyla, Yönetim Kurulu Üyeleri Hariç)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Beyaz Yakalı Personel	26	25	26	26
Mavi Yakalı Personel	113	109	99	118
Toplam	139	134	125	144

Departman Bazlı Çalışan Personel*	Mali ve İdari İşler	İnsan Kaynakları	Satış, Pazarlama ve Satış Destek	Üretim	Toplam
Beyaz Yakalı Personel	15	1	5	5	26
Mavi Yakalı Personel	17	-	0	101	118
Toplam	32	1	5	106	144

Lokasyon*	Merkez	Ankara Fabrika	Karabük Fabrika	Toplam
Beyaz Yakalı Personel	19	3	4	26
Mavi Yakalı Personel	7	49	62	118
Toplam	26	52	66	144

* 30.06.2023 tarihi itibarıyla.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında

bilgi:
Yoktur.



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

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:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (Son Genel Kurul Tarihi: 26.07.2023)				
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı*			
	Son Genel Kurul		Son Durum İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mustafa Doğan	22.127.500	53,0%	22.127.500	53,0%
Yağmur Doğan	9.602.500	23,0%	9.602.500	23,0%
Mert Doğan	9.602.500	23,0%	9.602.500	23,0%
Yasemin Doğan	417.500	1,0%	417.500	1,0%
TOPLAM	41.750.000	100,0%	41.750.000	100,0%

(*) Söz konusu payların 8.000.000,00 TL nominal değerli kısmı A grubu paylardan, 33.750.000,00 TL nominal değerli kısmı ise B grubu paylardan oluşmaktadır.

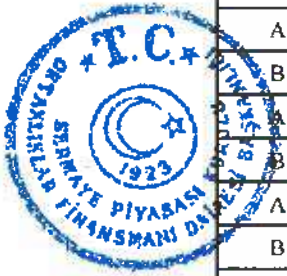
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (Son Genel Kurul Tarihi: 26.07.2022)				
Ortağın Adı Soyadı	Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul		Son Durum İtibarıyla	
	(Oy Hakkı)	(%)	(Oy Hakkı)	(%)
Mustafa Doğan	39.087.500	53,0%	39.087.500	53,0%
Yağmur Doğan	16.962.500	23,0%	16.962.500	23,0%
Mert Doğan	16.962.500	23,0%	16.962.500	23,0%
Yasemin Doğan	737.500	1,0%	737.500	1,0%
TOPLAM	73.750.000	100,0%	73.750.000	100,0%

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:

Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan ve Yasemin Doğan Şirket sermayesinde sırasıyla 4.240.000, 1.840.000, 1.840.000 ve 80.000 adet (toplamda 8.000.000 adet) A grubu imtiyazlı paya ve 17.887.500, 7.762.500, 7.762.500 ve 337.500 adet (toplamda 33.750.000 adet) imtiyazsız B grubu paya sahiptir. A grubu payların genel kurul toplantılarında 5 oy hakkı vardır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Pay Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazların Türü* (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)	Oy Hakkı (TL)	Oy Hakkı (%)
A	Nama	Mustafa Doğan	1	4.240.000,00	10,16%	21.200.000,00	28,7%
B	Nama	Mustafa Doğan	1	17.887.500,00	42,84%	17.887.500,00	24,3%
A	Nama	Yağmur Doğan	1	1.840.000,00	4,41%	9.200.000,00	12,5%
B	Nama	Yağmur Doğan	1	7.762.500,00	18,59%	7.762.500,00	10,5%
B	Nama	Mert Doğan	1	1.840.000,00	4,41%	9.200.000,00	12,5%
B	Nama	Mert Doğan	1	7.762.500,00	18,59%	7.762.500,00	10,5%
A	Nama	Yasemin Doğan	1	80.000,00	0,19%	400.000,00	0,5%
B	Nama	Yasemin Doğan	1	337.500,00	0,81%	337.500,00	0,5%
		TOPLAM		41.750.000,00		73.750.000,00	



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.
[Handwritten signature]

(*) Şirket esas sözleşmesinin ilgili maddeleri uyarınca;

- A grubu payların yönetim kuruluna aday olma ve aday gösterme ile genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B grubu payların imtiyazı yoktur.

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

- Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Buna göre yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 üyeden oluşması halinde 3 üyesi ve 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

- Genel Kurul Ağırlaştırılmış Nisap Gerektiren Konular karar alınabilmesi için ayrıca A grubu payların temsil ettiği sermayenin en az %50'sine (yüzdeelli) sahip A grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekir.

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:

İzahname'nin 19.1 numaralı maddesinde belirtildiği şekilde Şirket'in doğrudan yönetim hakimiyetine sahip olan ortağı Mustafa Doğan'ın Şirket'te yönetim hakimiyetine sahip olmasının sebebi Şirket sermayesinde sahip olduğu oy haklarının oranı olup, yapılacak halka arz ve sermaye artırımı sonrası Şirket paylarının Borsa'da işlem görmesini müteakip anılan kişi Şirket'in yönetim hakimiyetini elde etmeye devam edecektir.

Yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemek için esas sözleşme, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat haricinde alınmış özel bir önlem 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:

Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Doğan, Yönetim Kurulu üyeleri Yağmur Doğan ve Mert Doğan'ın babalarıdır.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

Şirket'te yönetim kontrolünü elinde bulunduran Mustafa Doğan ile Şirket ortakları Yağmur Doğan ve Mert Doğan'ın Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları dışında pay sahibi oldukları şirketler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Şirketin Ticaret Unvanı	Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	29.08.2005
Filili Faaliyet Konusu	Demir/çelikten bar ve çubukların, profillerin, levha kazıkların (palpları), tüp ve boruların toptan ticareti (filmaşın, inşaat demiri, sondaj borusu, petrol, gaz vb. hatlar için borular, vb. ile tel dahil)



06 Ekim 2023

Sermayesi	300.000,00 TL.
Ortaklık Yapısı	%33,34 Mustafa Doğan (Şirket Müdürü), %33,33 Yağmur Doğan (Şirket Müdürü), %33,33 Mert Doğan (Şirket Müdürü)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan
Merkez Adresi	Örnek Mah. Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ ANKARA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil No	209975
Vergi Dairesi	Dışkapı
Vergi Kimlik No	3020433763
Şirket ile Olan İlişkisi	Firma ile Dofer Yapı arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmakta olup, birbirleri ile herhangi bir yasal bağı, iştiraki yoktur.

* 2022 yılında firmadan 429.147 TL tutarında hizmet faturası kesilmiştir. Ayrıca, Şirket'in 2022 yılında firma Dofer Yapı merkez adresinde tescil edildiği için aylık kira bedeli olarak 4.800 TL tutarında kira geliri vardır.

Şirketin Ticaret Unvanı	Dofer Enerji Üretim A.Ş.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	20.12.2022
Filili Faaliyet Konusu	Elektrik Enerji Üretimi
Sermayesi	100.000,00 TL.
Ortaklık Yapısı	%33 Yağmur Doğan (Yönetim Kurulu Başkanı), %33 Mert Doğan (Yönetim Kurulu Üyesi), %34 Mustafa Doğan (Yönetim Kurulu Üyesi)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan
Merkez Adresi	Örnek Mah. Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ ANKARA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil No	485657
Vergi Dairesi	Dışkapı
Vergi Kimlik No	3021279548
Şirket ile Olan İlişkisi	Firma ile Dofer Yapı arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmamakta olup, birbirleri ile herhangi bir yasal bağı, iştiraki yoktur.

Şirket'in 2022 yılında firmadan Dofer Yapı merkez adresinde tescil edildiği için aylık kira bedeli olarak 236 TL tutarında alacağı vardır.

Şirketin Ticaret Unvanı	Yeni Ada Organik Tarım Ürünleri İşletmeciliği San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	10.01.2013



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34 Altındağ - ANKARA
Tel: 0 312 319 46 11 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

144

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Fiili Faaliyet Konusu	Meyvesi yenen sebzelerin yetiştirilmesi (Hıyar, kornişon, sivri ve dolamlık biber, kavun, karpuz, kabakgil türleri, domates, biber, patlıcan v.b.)
Sermayesi	300.000,00 TL.
Ortaklık Yapısı	%50 Yağmur Doğan (Şirket Müdürü), %50 Turan Mutlu (Şirket Müdürü)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Yağmur Doğan, Turan Mutlu
Merkez Adresi	Örnek Mah. Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ ANKARA
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil No	350187
Vergi Dairesi	Dışkapı
Vergi Kimlik No	9480444874
Şirket ile Olan İlişkisi	Firma ile Dofer Yapı arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmamakta olup, birbirleri ile herhangi bir yasal bağı, iştiraki yoktur.

* Şirket'in 2022 yılında Dofer Yapı merkez adresinde tescil edildiği için aylık kira bedeli olarak 4.800 TL tutarında kira geliri vardır.

Şirketin Ticaret Unvanı	MDD Yatırım Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Kuruluş Tarihi	12.04.2019
Fiili Faaliyet Konusu	Cerrahi, tıbbi ve ortopedik alet ve cihazların toptan ticareti
Sermayesi	14.000.000,00 TL
Ortaklık Yapısı	%100 Mert Doğan
Müdür	Mert Doğan
Merkez Adresi	Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı No:164/A Kat:3 Ofis:4 Kentpark Ofis Çankaya / Ankara
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Ticaret Sicil No	432591
Vergi Dairesi	Maltepe
Vergi Kimlik No	6131471651
Şirket ile Olan İlişkisi	Firma ile Dofer Yapı arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmamakta* olup, birbirleri ile herhangi bir yasal bağı, iştiraki yoktur.

06 Ekim 2023

* 2022 yılında söz konusu firmaya 1.030.058 TL tutarında 77.370 kg demir satışı yapılmış olup, ilgili işlem firmanın sahip olduğu arsa üzerine inşa ettirdiği bina inşaatı için demirlerin Dofer'den satın almasından dolayı gerçekleşmiştir. 2020 ve 2021 yıllarında söz konusu firmanın merkezi Dofer'in merkezinde tescil edildiği için ortak gider ve kira faturaları kesilmiştir.

Şirketin Ticaret Unvanı	Ider Parts Limited
Kurulduğu Ülke	Birleşik Krallık

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Örnek Mah. Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ ANKARA
Tel: 0 312 319 41 11 Pbx: 0 312 362 41 86
İc. Sicil No: 56000 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

145

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Kuruluş Tarihi	Devir Tarihi 27.01.2017
Fiili Faaliyet Konusu	Savunma yedek parça, tarım, yem ticareti
Sermayesi	250.000,00 Sterlin
Ortaklık Yapısı	%100 Mert Doğan
Müdür	Mert Doğan
Merkez Adresi	149 Stoke Newington Road London England
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Yoktur
Ticaret Sicil No	Yoktur
Vergi Dairesi	Referans Vergi Dairesi Maltepe
Vergi Kimlik No	Referans Vergi numarası 4650523627
Şirket İle Olan İlişkisi	Firma ile Dofer Yapı arasında ticari alım satıma yönelik bir ilişki bulunmamakta olup, birbirleri ile herhangi bir yasal bağı, iştiraki yoktur.

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

İhraççı'nın ortaklar ve ilişkili taraflar ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği aşağıdaki tablolarda sunulmuştur.

İlişkili Tarafın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	İlişkili Taraf Sayılmasının Gerekçesi
Dofer Hazır Demir San. ve Tic. Ltd. Şti.	Söz konusu firmada Şirket ortaklarından Mustafa Doğan, Yağmur Doğan ve Mert Doğan'ın payları bulunmaktadır.
Yeni Ada Org. Tar. Ür. İşt. Ltd. Şti.	Söz konusu firmada Şirket ortaklarından Yağmur Doğan'ın payı bulunmaktadır.
MDD Yatırım Dan. Ve Tic. A.Ş.	Söz konusu firmada Şirket ortaklarından Mert Doğan'ın %100 payı bulunmaktadır.
Dofer Enerji Üretim A.Ş.	Söz konusu firmada Şirket ortaklarından Mustafa Doğan'ın, Yağmur Doğan'ın ve Mert Doğan'ın %100 payı bulunmaktadır.
Yağmur Doğan	Şirket ortağıdır ve Genel Müdürü'dür.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dofer Hazır Demir San. ve Tic. Ltd. Şti.	0	4.248	5.664	0
Yeni Ada Org. Tar. Ür. İşt. Ltd. Şti.	0	4.248	5.664	0
Dofer Enerji Üretim A.Ş.	0	0	236	0
Toplam	0	8.496	11.564	0

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dofer Hazır Demir San. ve Tic. Ltd. Şti.	144.636	148.228	72.513	0
Toplam	144.636	148.228	72.513	0

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Yağmur Doğan	493.937	4.900	0	0
Toplam	493.937	4.900	0	0

İhraççı'nın, 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 30 Haziran 2023 itibarıyla ilişkili taraf sayılan başlıca kişi ve firmalarla yaptığı alışları ve satışları aşağıda yer alan tablolarda sunulmuştur.

İlişkili Taraflara Mal ve Hizmet Satışları (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dofer Hazır Demir San. ve Tic. Ltd. Şti.*	676.204	7.386	4.800	0
Dofer Enerji Üretim A.Ş.**	0	0	200	0



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgut Oza. 13. Kat: 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 - 34 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 - Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

146

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yeni Ada Org. Tar. Ür. İşlt. Ltd. şti.**	3.000	3.600	4.800	0
MDD Yatırım Dan. Ve Tic. A.ř.**	1.250	3.786	1.030.058	0
Toplam	680.454	10.986	1.039.858	0

* Hizmet ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

** Kira gelirlerinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflardan Mal ve Hizmet Alımları (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dofer Hazır Demir San. ve Tic. Ltd. şti.*	565.238	455.446	429.147	0
MDD Yatırım Dan. Ve Tic. A.ř.	11.375	0	0	0
Yağmur Doğan*	493.937	4.900	0	0
Toplam	1.070.550	460.346	429.147	0

* Faiz gideri dahildir.

şirket'in ortakların payı bulunan ve yukarıda detayları açıklanan MDD Yatırım Danışmanlık ve Ticaret A.ř., Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.ř., Yeni Ada Organik Tarım Ürünleri İşletmeciliğİ San. Ve Tic. Ltd. şti. ve Ider Parts Limited firmalarına ait çeşitli bankalarda toplamda 30 Haziran 2023 itibarıyla 152.020.000 TL ve 190.000 ABD Doları kefaleti bulunmaktadır. Söz konusu kefaletlerin tutarı 30.06.2023 tarihi itibarıyla şirket'in ilgili dönem aktif büyüklüğünün yaklaşık %17'sine tekabül etmektedir.

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

Satışlar (TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2023	%
İlişkili Taraflara Hizmet Satışları	680.454	0,1%	10.986	0,0%	1.039.894	0,1%	0	0%
Toplam Net Satışlar	631.252.130	100,0%	927.060.984	100,0%	1.401.517.283	100,0%	715.533.181	100,0%

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

şirket'in çıkarılmış sermayesi 41.750.000 TL'dir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir.

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 olan ve şirket sermayesi içinde aynı olarak ödenen kısım bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.ř.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Alındag, ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56063 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

147

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.ř.

İmza

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:

Şirket'in 2020 yılından itibaren gerçekleştirdiği sermaye artırım ve azaltımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TTSG İlan Tarihi	TTSG Sayısı	Artırım Tutarı (TL)	Geçmiş Yıl Karları (TL)	Nakit (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)
27.06.2022	10607	11.900.000	11.900.000	-	41.750.000
01.11.2021	10441	4.400.000	4.400.000	-	29.850.000
17.12.2020	10226	1.450.000	1.450.000	-	25.450.000

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:

İhraççı'nın Esas Sözleşmesi ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan genel kurul toplantılarına ilişkin yönergesi sırasıyla EK/1 ve EK/2'dedir. Söz konusu yönerge, SPK mevzuatına uyumlaştırılması doğrultusunda revize edilerek Şirket'in halka arz edilmesinin ardından yapılacak ilk Genel Kurul'da onaya sunulacaktır.

Şirket'in amaç ve konusu, Esas Sözleşme'nin 3'üncü maddesinde yer almakta olup, İzahnamenin 21.13 nolu maddesinde detaylı yazılmıştır.

Yönetim kurulunun görev ve süresi, yönetim kurulu toplantıları, Şirket'in temsil ve ilzamu Esas Sözleşme'nin 7. ve 8. maddelerinde yer almakta olup, İzahnamenin 21.14 no'lu bölümünde detaylı yazılmıştır.

Esas Sözleşme ayrıca Şirket'in merkez ve şubelerine, pay gruplarına ve sermaye artırımına ilişkin esasları, pay dışında ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarına ilişkin esasları, yönetim kuruluna ilişkin esasları, kar dağıtımına ilişkin bilgileri, yapılacak ilanları ve kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin esasları içermektedir.

Genel kurula ilişkin esaslara ise Esas Sözleşme'nin 10. maddesinde ve İzahnamenin 21.17 nolu bölümünde yer verilmiştir. Şirket, ticaret siciline 07.01.2019 tarihinde yapılan tescil ile genel kurulun çalışma esaslarına ilişkin yönergeyi kabul etmiştir. Söz konusu yönerge, genel kurul toplantısının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, gündemin görülmesine



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2. Kat: 06400 Dolaplı Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 pbx. Fax: 0 312 362 41 86
E-posta: info@doger.com.tr
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar Y.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

148

[Handwritten signature]

Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

başlanmadan yapılacak işlemler, oy kullanma usulü, gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantı tutanağının düzenlenmesi gibi hususları içermektedir.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3. maddesine göre Şirket'in başlıca faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;

Amaç ve Konu

Madde 3- Şirketin amaç ve konuları 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) ve ilgili mevzuata uymak kaydıyla mevcut faaliyetlerini içeren başlıklar şu şekildedir;

a) Her türlü inşaat malzemelerinin her türlü safhasında üretimini, pazarlamasını, dağıtımını, ticaretini, komisyonculuğunu yapmak.

b) Her çeşit ve her türlü üretim safhasında sıhhi tesisat, elektrik malzemesi, sac, boru, profil, çivi, hırdavat ve benzeri malzemenin üretimini, ticaretini yapmak.

Bunların dışındaki Şirket'in diğer faaliyet konuları şu şekildedir: Kereste, mobilya, sunta benzeri ürünlerin üretim ve ticaretini yapmak; her çeşit motorlu ve motorsuz vasıtalar ile inşaatla kullanılan makina ve yedek parçaların üretim ve ticaretini yapmak; tekstil, konfeksiyon, triko, deri ve benzeri eşyaların alım-satım, üretim ve ticaretini yapmak; otel, motel, tatil köyü, baraj, kamping gibi turistik faaliyetler ile tesislerin inşaatı, alım-satımı, işletilmesi, kiralanması; tarım ve hayvancılık alanında her türlü faaliyette bulunmak; resmi ve hususi her çeşit inşaat işlerini, bakım onarım, tamirat işlerini Sermaye Piyasası mevzuatına uymak suretiyle gerçekleştirmek; yurt içi ve dışında nakliye ve taşımacılık işlerini yürütmek; ilaç, perfümeri ve kimyevi madde ve malzemelerin üretim ve ticaretini yapmak.

Ayrıca Şirket, konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında bayilik, acentalık, mümessillik, temsilcilik almak, onlara bayilik, acentalık, temsilcilik ve konu ile çalışan başka firmalar ile müştereken işlere yapabilir. Şirket konusu ile ilgili olarak ithalat ve ihracat yapabilir.

Şirket'in amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

İhraççının esas sözleşmesinin 7. maddesine göre; Şirket'in işleri ve idaresi genel kurulca Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dairesinde seçilecek en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Buna göre yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 üyeden oluşması halinde 3 üyesi ve 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Yönetim kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde Yönetim Kurulu, yapılacak bir sonraki genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, bir üyeyi geçici olarak atar. A grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş yönetim kurulu üyesi yerine, yine A grubu



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Nispetiye Caddesi No: 34 Döner Plaza Altındagı - ANKARA
Tel: 0 312 319 45 12 - Faks: 0 312 362 41 86
E-posta: info@doger.com.tr
Tic. Sic. No: 56050 - Mersis No: 0 3020 0100 340 0010
ANKARA Kurumlar V.D.002 001 0094 www.doger.com.tr

149

Ödtek Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulunun onayı ile atanır. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen usullere uyulur.

Bağımsız üyeler için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Kurumsal Yönetim İlkeleri ile getirilen zorunluluklar saklı kalmak kaydıyla, Genel Kurul lüzum gördüğü takdirde, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu ilk toplantısında kendi üyeleri arasından görev yapmak üzere bir başkan, bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, çalışma esasları TTK, SPKn ve SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu'na ilişkin ücretler Genel Kurul tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerine ilişkin sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

İhraççının esas sözleşmesi uyarınca A grubu paylar imtiyazlı olup, B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Bu çerçevede İhraççının esas sözleşmesinin;

- 6. maddesine göre A grubu payların yönetim kuruluna aday olma ve aday gösterme ile genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B grubu payların imtiyazı yoktur. Payların sahip olduğu imtiyazlar Ana Sözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilmiştir. Yeni pay çıkarılırken, yönetim kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise A grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranı muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar ihraç edilir. Yapılacak sermaye artırımlarında, mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B grubu pay çıkarılacaktır.

- 7. maddesine göre yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Buna göre yönetim kurulunun 5 üyeden oluşması halinde 2 üyesi, 6 üyeden oluşması halinde 3 üyesi ve 7 üyeden oluşması halinde 3 üyesi A grubu pay sahipleri arasından veya A grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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. 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 Yönetim Kurulunun onayı ile atanır.

- 8. maddesine göre YK Ağırlaştırılmış Nisap Gerektiren Konular işlem yapabilmesi için yönetim kurulunun A grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunu da içerecek şekilde karar alması gerekir.

9. maddesine göre Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. TTK'nın 479 uncu maddesinin 3/a bendi uyarınca esas sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Ayrıca, GK Ağırlaştırılmış Nisap Gerektiren Konular karar alınabilmesi için ayrıca A grubu



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırat Oza, Tulvar 2 No: 34 Katlar Plaza Altında ANKARA
Tel: 0 312 362 46 71 Fax: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 50895 Şişli No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

YD

150

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı

payların temsil ettiği sermayenin en az %50'sine (yüzdeelli) sahip A grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekir.

- 11. maddesine göre A grubu payların devir ve temlikinde, A grubu pay sahiplerinin payları oranında önalım hakkı mevcuttur. Paylarını kısmen veya tamamen devretmek isteyen A grubu pay sahibi, devretmek istediği pay miktarını, devir bedelini, devir ve ödeme şartlarını, potansiyel devralanın kimliğini noter aracılığı ile diğer A grubu pay sahiplerine bildirmek ("Önalım Hakkı Bildirimi") zorundadır. Diğer pay sahipleri payları satın almak istemediklerini bildirir veya 30 (otuz) gün içinde bildirim her hangi bir cevap vermezlerse, paylarını devretmek isteyen pay sahibi üçüncü kişilere diğer pay sahiplerine teklif edilen fiyattan ("Önalım Bedeli") düşük olmayan bir fiyatla paylarını devredebilir. Önalım Hakkı Bildirimi gayrikabili rücu olup, diğer A grubu pay sahiplerine yapılan teklif Önalım Hakkı Bildiriminin ilgili pay sahibine tebliğinden itibaren 30 (otuz) gün ("Önalım Hakkı Süresi") boyunca yürürlükte kalır.

- 11. maddesine göre Borsada işlem görmeyen A grubu nama yazılı payların, borsa dışında devredilebilmesi ancak Şirket Yönetim Kurulu'nun onayı ile mümkündür.

Borsada işlem gören ve görececek olan B grubu payların devrine kısıtlama getirilemez.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

İhraççı'nın esas sözleşmesinin 6. maddesine göre sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar ihraç edilir. Yapılacak sermaye artırımlarında, mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B grubu pay çıkarılacaktır.

Ayrıca İhraççının esas sözleşmesinin 18. maddesine göre esas sözleşme değişikliğinin imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal etmesi durumunda, Genel Kurul kararının imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunca onaylanması gerekir. İmtiyaz öngörülmesi veya mevcut imtiyazın kapsamının genişletilmesi hallerinde sermaye piyasası mevzuatındaki ilgili yükümlülükler uyulur.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin 10. maddesine göre; genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

a) Toplantı zamanı ve yeri: Genel Kurul olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul toplantıları yılda en az 1 (bir) defa Şirket'in her mali yılını izleyen 3 (üç) ay içinde, olağanüstü Genel Kurul toplantıları ise, Şirketin faaliyetlerinin, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Genel Kurul, Şirket merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

b) Toplantıya Davet: Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

c) Toplantıya katılım: Yönetim Kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar.

d) Oy Hakkı: Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. TTK'nın 479 uncu maddesinin 3/a bendi uyarınca esas sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Genel Kurula katılma ve

06 Ekim 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

51

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

e) Temsil: Pay sahipleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatının vekaleten temsil düzenlemelerine uymak kaydıyla, Genel Kurul toplantılarında, pay sahibi olmaları gerekmeyen vekillerce de temsil edilebilir. Buna ek olarak, kendileri de pay sahibi olan vekiller, kendi paylarından ayrı olarak temsil ettikleri paylar için de oy kullanma hakkına sahip olurlar. Vekaletnameler ilgili TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre düzenlenir. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

f) Müzakerelerin Yapılması ve Yeter Sayılar: Şirket Genel Kurul toplantılarında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın düzenlemelerinde belirtilen hususlar görüşülerek karara bağlanır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlilik ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel Kurul toplantılarına ilişkin toplantı ve karar yeter sayıları TTK, sermaye piyasası mevzuatının hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir. Şu kadar ki, aşağıdaki konularda ("GK Ağırlaştırılmış Nisap Gerektiren Konular") karar alınabilmesi için ayrıca A grubu payların temsil ettiği sermayenin en az %50'sine (yüzdeelli) sahip A grubu pay sahiplerinin olumlu oyu gerekir:

(i) Kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde, esas sözleşmenin tadil edilmesi,

(ii) Şirketin işletme konusunun değiştirilmesi, yeni iş kollarına girilmesi veya var olan iş kollarının terk edilmesi,

(iii) Şirketin kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde sermaye artırımı, tasfiyesi, sona ermesi, infisalı, sermaye azaltımı, nev'i değiştirmesi,

(iv) Tasfiye kararı, iflas, konkordato, aciz, fesih veya benzer süreçlerin başlatılması veya bu süreçlerden birisine ilişkin başvuruda bulunulması,

(v) Şirket malvarlığının tamamının devredilmesi, Şirket'in başka şirketlerle birleşmesi veya bölünmesi,

(vi) A grubu pay sahiplerinin yönetim kurulu üyesi belirleme imtiyazının veya Şirketin yönetim kurulu yapısının değiştirilmesi,

(vii) YK Ağırlaştırılmış Nisap Gerektiren Konulardan herhangi birinin Genel Kurulda karara bağlanması.

g) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirketin Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 152'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 imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında ana sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

h) Toplantılarda Bakanlık Temsilcisi Bulunması: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması zorunludur ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 N: 34 Katlar Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 41 71 Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56050 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

152

Sedik Yatkın
İmlenul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

1) Genel Kurul İç Yönergesi: Genel kurulun çalışma usul ve esasları, genel kurul onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

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

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

İhraççı'nın esas sözleşmesinin 11. maddesi uyarınca Şirket paylarının devri, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

Anılan maddeye göre, A grubu payların devir ve temlikinde, A grubu pay sahiplerinin payları oranında önalım hakkı mevcuttur. Paylarını kısmen veya tamamen devretmek isteyen A grubu pay sahibi, devretmek istediği pay miktarını, devir bedelini, devir ve ödeme şartlarını, potansiyel devralanın kimliğini noter aracılığı ile diğer A grubu pay sahiplerine bildirmek ("Önalım Hakkı Bildirimi") zorundadır. Diğer pay sahipleri payları satın almak istemediklerini bildirir veya 30 (otuz) gün içinde bildirim herhangi bir cevap vermezlerse, paylarını devretmek isteyen pay sahibi üçüncü kişilere diğer pay sahiplerine teklif edilen fiyattan ("Önalım Bedeli") düşük olmayan bir fiyatla paylarını devredebilir. Önalım Hakkı Bildirimi gayrikabili rücu olup, diğer A grubu pay sahiplerine yapılan teklif Önalım Hakkı Bildiriminin ilgili pay sahibine tebliğinden itibaren 30 (otuz) gün ("Önalım Hakkı Süresi") boyunca yürürlükte kalır.

Önalım hakkına aykırı devirler geçersiz olup, Yönetim Kurulu önalım hakkına aykırı devirleri pay defterine kayıt edemez.

Borsada işlem görmeyen A grubu nama yazılı payların, borsa dışında devredilebilmesi ancak Şirket Yönetim Kurulu'nun onayı ile mümkündür. Şirket Yönetim Kurulu devredene, paylarını, başvurma anındaki gerçek değeriyle yönetim kurulu üyeleri veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına almayı önererek onay istemini reddedebilir. Şirket Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesinde sayılan önemli sebepleri veya aşağıda sayılan sebeplerden birini ileri sürerek pay devirleri ile ilgili onay istemlerini reddedebilir.

(i) Sermaye piyasası mevzuatına göre Şirket'in yönetim kontrolüne ilişkin değişikliğe yol açması,

(ii) Şirket'in ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda Şirket sermayesinin toplamda %5'ini bulan ya da bu oranı aşan miktarda payı doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi;

(iii) Şirketle rekabet içinde olan başka Şirket veya işletme (rakip) ile rakiplerin sahibi, işleteni, ortağı (özel veya girişim sermayesi fonları ve bunların ortakları da dahil) veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üstsoyunun veya anıların doğrudan veya dolaylı olarak hakimiyetine sahip oldukları şirketlerin pay iktisap etmek istemesi.

Borsada işlem gören ve görececek olan B grubu payların devrine kısıtlama getirilemez.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas sözleşmenin 11. maddesine göre Borsada işlem görmeyen A grubu nama yazılı payların, borsa dışında devredilebilmesi ancak Şirket Yönetim Kurulu'nun onayı ile mümkündür.

Borsada işlem gören ve görececek olan B grubu payların devrine kısıtlama getirilemez.



06 Ekim 2023

(Handwritten signature)

153

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

(Handwritten signature)

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

Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket tarafından 19 adet farklı banka ile akdedilen 49 adet Genel Kredi Sözleşmelere istinaden kullanılan ve kullanılacak olan bütün kredilerden kaynaklı tüm borçlardan Türk Borçlar Kanunun 162.maddesi kapsamında tıpkı borçlu Şirket gibi sorumlu olan müteselsil kefiller yer almaktadır. Müteselsil kefiller tüm borçlardan 10 yıl süre ile sorumlulardır. İşbu sözleşmelerde müteselsil kefil sıfatına haiz olanlar ve finansman sözleşmelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer alan tablodaki gibidir.

Banka Adı	GKS Tarihi/ Sayısı	GKS Limit Tutarı (TL)	Kefalet Bilgileri
Akbank T.A.Ş. Yenışehir Şubesi	09.07.2014	10.900.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Akbank T.A.Ş. Yenışehir Şubesi	24.10.2017	9.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Akbank T.A.Ş. Yenışehir Şubesi	05.03.2018	7.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Akbank T.A.Ş. Yenışehir Şubesi	08.02.2022	10.000.000 TL artırılarak 17.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Akbank T.A.Ş. Yenışehir Şubesi	26.10.2022	50.000.000 TL artırılarak 67.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Anadolubank A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	01.07.2012	4.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Anadolubank A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	09.10.2017	8.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Anadolubank A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	11.01.2022	20.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Burgan Bank A.Ş. Ankara Plaza Şubesi	10.03.2022	10.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Denizbank A.Ş. Söğütözü Ticaret Merkez Şubesi	20.01.2017 K2 304690	19.350.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Denizbank A.Ş. Söğütözü Ticaret Merkez Şubesi	21.04.2022 K4 235057	26.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Fibabanka A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	17.11.2015	6.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Fibabanka A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	14.02.2023	45.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Finansbank A.Ş.	28.04.2016	6.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.



06 Ekim 2023

DOFER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Fırgul Özal Bulvarı 2 No: 34 Ocak Plaza Kat: 4 ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 - Faks: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 55065 Mersis No: 08 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0024 www.dofers.com.tr

154

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Finansbank A.Ş.	27.03.2017	5.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Finansbank A.Ş.	06.09.2017	5.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Finansbank A.Ş.	20.04.2022	15.000.000 TL	Müteselsil kefil Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Finansbank A.Ş.	21.10.2022	50.000.000 TL	Müteselsil kefil Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
T. Garanti Bankası A.Ş. Siteler Şubesi	03.01.2017 T00122910	7.500.000 TL	Mert Doğan (9.500.000 TL), Yağmur Doğan (9.500.000 TL), Mustafa Doğan (9.500.000 TL)
T. Garanti Bankası A.Ş. Siteler Şubesi	30.05.2017 T00259174	5.000.000 TL	Mert Doğan (6.500.000 TL), Yağmur Doğan (6.500.000 TL), Mustafa Doğan (6.500.000 TL)
T. Garanti Bankası A.Ş. Siteler Şubesi	05.03.2018 T00327048	10.000.000 TL	Mert Doğan (12.500.000 TL), Yağmur Doğan (12.500.000 TL), Mustafa Doğan (12.500.000 TL)
T. Garanti Bankası A.Ş. Siteler Şubesi	02.08.2018 T00316854	5.000.000 TL	Mert Doğan (6.250.000 TL), Yağmur Doğan (6.250.000 TL), Mustafa Doğan (6.250.000 TL)
T. Garanti Bankası A.Ş. Siteler Şubesi	18.04.2022 T460171	20.000.000 TL	Mert Doğan (25.000.000 TL), Yağmur Doğan (25.000.000 TL), Mustafa Doğan (25.000.000 TL)
T. Garanti Bankası A.Ş. Siteler Şubesi	05.08.2022 T416916	30.000.000 TL	Mert Doğan (38.000.000 TL), Yağmur Doğan (38.000.000 TL), Mustafa Doğan (38.000.000 TL)
T. Halk Bankası A.Ş. Anadolu Bulv. Şubesi	01.12.2017	6.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
T. Halk Bankası A.Ş. Anadolu Bulv. Şubesi	06.09.2022	50.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
ING Bank A.Ş. Ankara Ticari Şubesi	25.06.2018	10.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
ING Bank A.Ş. Ankara Ticari Şubesi	02.03.2020	6.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
ING Bank A.Ş. Ankara Ticari Şubesi	16.01.2023	18.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Ankara Şubesi	16.06.2023	65.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan, Dofer Hazır Demir San. Ve Tic. A.Ş.
Şekerbank Türk A.Ş. Siteler Şubesi	24.01.2018 652809	7.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Şekerbank Türk A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	09.04.2021 702633	2.500.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Şekerbank Türk A.Ş. Ankara Kurumsal Şubesi	23.05.2023	15.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
T. İş Bankası Anonim Şirketi Yıldız Ticari Şubesi	24.01.2023	110.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Türk Ekonomi Bankası Başkent Kurumsal Şubesi	06.10.2015	5.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Türk Ekonomi Bankası Başkent Kurumsal Şubesi	05.07.2018	5.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Türk Ekonomi Bankası Başkent Kurumsal Şubesi	06.09.2022	25.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
T. Finans Katılım Bankası A.Ş. Başkent Kurumsal Şubesi	04.06.2018 05876	16.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan



06 Ekim 2023

DOFER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 34
Dofer Plaza Altındağ - ANKARA
Tel: 0 312 319 45 11 Faks: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 550000 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

[Handwritten signature]

155
[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T. Finans Katılım Bankası A.Ş. Başkent Kurumsal Şubesi	05.03.2019 2018/A 0008399	5.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
T. Finans Katılım Bankası A.Ş. Başkent Kurumsal Şubesi	30.11.2022 2022/A 34960	30.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Keçiören Şubesi	22.06.2023	20.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
T. Vakıflar Bankası T.A.O Ankara Ticari Şubesi	13.02.2019 0119049	10.100.000 TL (13.02.2019)	Mert Doğan (35.000.000 TL), Yağmur Doğan (35.000.000 TL), Mustafa Doğan (35.000.000 TL)
		2.000.000 TL (30.01.2020)	
		7.900.000 TL (08.02.2021)	
		Toplam: 20.000.000 TL	
	16.01.2023	50.000.000 TL artırım ile 70.000.000 TL	Mert Doğan (140.000.000 TL), Yağmur Doğan (140.000.000 TL), Mustafa Doğan (140.000.000 TL)
T. Vakıflar Bankası T.A.O Ankara Ticari Şubesi	30.03.2020 011911 16.01.2023	10.000.000 TL artırım ile 50.000.000 TL	Mert Doğan (100.000.000 TL), Yağmur Doğan (100.000.000 TL), Mustafa Doğan (100.000.000 TL)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yenışehir Ticari Şubesi	18.01.2017	8.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yenışehir Ticari Şubesi	17.12.2018	12.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yenışehir Ticari Şubesi	02.12.2019	22.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yenışehir Ticari Şubesi	30.11.2022	50.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan
T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Ostim Girişimci Şubesi	27.04.2020	20.000.000 TL	Mert Doğan (22.000.000 TL), Yağmur Doğan (22.000.000 TL), Mustafa Doğan (22.000.000 TL)
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	26.10.2015	7.000.000 TL	Mert Doğan, Yağmur Doğan, Mustafa Doğan

Finansal Kiralama Sözleşmesi

Ak Finansal Kiralama A.Ş. ile Şirket arasında 15.03.2023 tarihinde Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu Sözleşme ile SPD Endüstriyel Otomasyon Kontrol Sis. San. Tic. Ltd. Şti. firmasına ait 328.250 ABD Doları tutarındaki MESHWELD marka MW-CS105 model 4-12mm yarı otomatik besleme üniteli çelik hasır makinesi ("Kiralanan") finansal kiralama modeli ile 36 ay süre ile kiralanmıştır.

Alacağın Devri (Temlik) Taahhütnamesi

Şirket ile T. İş Bankası Yıldız Ticari Ankara Şubesi ("Banka") arasında 22.02.2023 tarihinde 2 adet Alacağın Temlik Taahhütnamesi imza altına alınmıştır.

Bunlardan ilki; Şirket'in Banka ile 24.01.2023 tarihinde akdedilmiş olan Genel Kredi Sözleşmesinin ("GKS") eki olup, mülkiyeti Şirket'e ait olan Karabük İli Merkez İlçesi, Zorban Mah. Adresinde tapunun 173 Ada 265 Parselde kayıtlı 960 kWe AC 1.226,44 kWp DC kurulu ve içinde gerçekleştirilecek 0,96 MW'lık güneş enerjisi santrali yatırımı ("GES") kapsamında ürettiği/üreteceği ihtiyaç fazlası elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin Karabük Organize Sanayi Bölgesi ve/veya herhangi bir başka tedarik şirketine ve/veya herhangi bir gerçek / tüzel kişiye satışından ve Karabük Organize Sanayi Bölgesi ile elektrik enerjisi ve kapasitesinin satışına ilişkin düzenlenmiş tüm faturalardan Şirket lehine doğmuş ve/veya doğacak olan tüm hak ve alacaklarını, her ne nam altında olursa olsun tarafına ödenmesi gereken doğmuş ve



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 34 Kat: 3. Kat, Beşiktaş, ANKARA
Tel: 0 312 319 40 00 Fax: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 56205 Mersis No: 0302 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dof.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

doğacak tüm para, gelir ve alacaklarının 14.000.000 TL'lik kısmını Banka'dan kullandığı/ kullanacağı kredilerden doğmuş ve doğacak her türlü kredi borçları nedeniyle üzerlerinde başkaca bir devir, temlik, rehin, haciz, tedbir vs. olmaksızın ilgili mevzuat uyarınca geçici kabulün yapılmasına müteakip derhal noterde düzenlenecek Alacak Devri Sözleşmesi kullanılmak suretiyle her türlü harç ve giderler Şirket'e ait olmak üzere Türk Borçlar Kanunu ("TBK")'nın 183. Ve alacağı devri ile ilgili maddelerine uygun ve gayri kabulü rücu olarak derhal Banka'ya devir (temlik) edeceğini taahhüt etmektedir.

Diğeri ise; Şirket'in Banka ile 24.01.2023 tarihinde akdedilmiş olan Genel Kredi Sözleşmesinin eki olup, mülkiyeti Şirket'e ait olan Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli / Malıköy Mah. Adresinde tapunun 205 Ada 15 Parselde kayıtlı 954 kWe AC 954,84 kWp DC kurulu gücünde gerçekleştirilecek 0,954 MW'lik GES kapsamında ürettiği/üreteceği ihtiyaç fazlası elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin Başkent Organize Sanayi Bölgesi ve/ veya herhangi bir başka tedarik şirketine ve/veya herhangi bir gerçek / tüzel kişiye satışından ve Karabük Organize Sanayi Bölgesi ile elektrik enerjisi ve kapasitesinin satışına ilişkin düzenlenmiş tüm faturalardan Şirket lehine doğmuş ve/veya doğacak olan tüm hak ve alacaklarını, her ne nam altında olursa olsun tarafına ödenmesi gereken doğmuş ve doğacak tüm para, gelir ve alacaklarının 11.000.000 TL'lik kısmını Banka'dan kullandığı/ kullanacağı kredilerden doğmuş ve doğacak her türlü kredi borçları nedeniyle üzerlerinde başkaca bir devir, temlik, rehin, haciz, tedbir vs. olmaksızın ilgili mevzuat uyarınca geçici kabulün yapılmasına müteakip derhal noterde düzenlenecek Alacak Devri Sözleşmesi kullanılmak suretiyle her türlü harç ve giderler Şirket'e ait olmak üzere TBK'nın 183. Ve alacağı devri ile ilgili maddelerine uygun ve gayri kabulü rücu olarak derhal Banka'ya devir (temlik) edeceğini taahhüt etmektedir.

İşbu taahhütnamelerde ele alınmış olan beyan ve hükümlerin taahhütname tarihi itibarıyla yapılmış olduğu ve Alacağın Devri Sözleşmesinin akdedildiği tarihte tekrar yenileceği hüküm altına alınmıştır. Taahhütnamelerde belirtilen herhangi bir beyan, taahhüt veya yükümlülüğün hangi sebep ve surette olursa olsun gerçekleşmeyeceği /gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde taahhütnamelerde bahsi geçen GKS'ler için bir muacceliyet ve temerrüt hali yaratmayacağı kabul edilmiştir.

İhraççı yukarıda detayları verilen Genel Kredi Sözleşmeleri, Finansal Kiralama Sözleşmesi ile Alacağın Devri Taahhütnamesi haricinde izahname tarihinden önceki iki yıl içerisinde olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir önemli sözleşmeye taraf değildir.

Öte yandan, imzalanmış olmakla birlikte henüz yürürlüğe girmemiş ve olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi dışında kalan herhangi bir sözleşme de bulunmamaktadır.

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:

Kurul'un II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde TFRS'ye göre hazırlanan, Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel bağımsız denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 tarihli yıllık finansal tablolar ile 30.06.2023 ara dönem finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları EK/3'te yer almaktadır.

06 Ekim 2023

 YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Tic. Sic. No: 27555 Men. Sic. No: 03020100940010
Ankara Kurumlar No: 302 001 0094 www.doler.com.tr



157



Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 tarihli yıllık finansal tabloları ile 30.06.2023 tarihli ara dönem finansal tabloları BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından özel bağımsız denetime tabi tutulmuş olup, bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Ercüment Çiftçi
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşu	Ankara SMM Odası TÜRMOB, Bağımsız Denetçiler Derneği Ankara Ticaret Odası
Adres	Cinnah Cad. Kırkpınar Sok. No: 10/17 Çankaya / ANKARA

Bağımsız denetim şirketi, Şirket'in İzahname'de yer alması gereken 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli yıllık finansal tablolar ve 30.06.2023 tarihli ara dönem için olumlu görüş vermiştir.

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 kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin 14'üncü maddesinde düzenlenmiştir.

Esas Sözleşme'nin 14. maddesine göre; Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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 dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

06 Ekim 2023

Şirket Tarafından Açılmış Davalar

Dava Taraf	Dosya No	Konu	İcra Takibi Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
K*E*Ç S* V* T* L* Ş*	Karabük İcra Ceza Mahkemesi	Karşılıksız Çek Şikayet	450.000 TL	İlgili dosyada 06.03.2023 tarihinde sanığın karşılıksız çek keşide etmek suçundan cezalandırılmasına karar verilmiş karar sanığın itirazı ile istinaf incelemesine gönderilmiştir. Halen istinaf incelemesindedir.
K*E*Ç S* V* T* L* Ş*.	Karabük İcra Dairesi 2022/4548E	Fatura karşılığı ticari alacağın tahsili	200.000 TL	Borçlunun menkul malı bulunamamaktadır. Araç, tapu kaydı mevcut değildir. Banka hesaplarına haciz konulmuştur ancak karşılık bulunamamıştır. Süreç devam etmektedir.
K*E*Ç S* V* T* L* Ş*	Karabük İcra Dairesi 2022/5047 E.	Fatura karşılığı ticari alacağın tahsili	250.000 TL	Borçlunun menkul malı bulunamadı. Araç, tapu kaydı mevcut değil. Banka hesaplarına haciz konuldu ancak karşılık bulunamadı. Süreç devam etmektedir.
M*İ*M*T*V*S* L* Ş*	Ankara 6. İcra Müdürlüğü 2006/8282	Kambiyo senetleriyle icra takibi	164.300 TL	Dosya açık olarak devam etmektedir. Araç ev taşınmaz kaydı bulunmamaktadır.
A*A*B*S*V*T* A* Ş*	Ankara 6. İcra Müdürlüğü 2006/10401 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	185.648 TL	Araç ve taşınmaz hacizleri mevcuttur. Dosya açık olarak devam etmektedir.
A*A*B*S*V*T* A* Ş*	Ankara 6. İcra Müdürlüğü 2006/10661	Kambiyo senetleriyle icra takibi	307.799,68 TL	Araç ve taşınmaz hacizleri mevcuttur. Dosya açık olarak devam etmektedir.
A*A*B*S*V*T* A* Ş*	Ankara 6. İcra Müdürlüğü 2006/11217 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	48.127 TL	Araç ve taşınmaz hacizleri mevcuttur. Dosya açık olarak devam etmektedir.
T*İ*N*G* Ltd. Şti.	Ankara 3. İcra Müdürlüğü 2008/5407 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	45.000 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
O*İ.T*T*S*V* T* Ltd. Şti.	Ankara 5. İcra Müdürlüğü 2012/839 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	50.000 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
O*İ.T*T*S*V* T* Ltd. Şti.	Ankara 5. İcra Müdürlüğü 2009/4747 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	30.000 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
H*G*K*İ*İ*V* D*İ* Ltd. Şti.	Ankara 20. İcra Müdürlüğü 2012/830 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	1.880 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
H*G*K*İ*İ*V* S*V*T*A*	Ankara 20. İcra Müdürlüğü 2012/4917 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	41.844 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
H*G*K*İ*İ*V* S*V*T*A*	Ankara 20. İcra Müdürlüğü 2012/5112 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	166.314 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.

06 Ekim 2023

A*B*S*V*T*A* S*	Ankara 20.İcra Müdürlüğü 2012/5954 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	266.441 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
A*B*S*V*T*A* S*	Ankara 20.İcra Müdürlüğü 2012/06199 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	248.644 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
A*B*S*V*T*A* S*	Ankara 20.İcra Müdürlüğü 2012/06610 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	1.136.060 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
B*T*	Ankara 20.İcra Müdürlüğü 2012/12763 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	21.550 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
B*T*	Ankara 20.İcra Müdürlüğü 2012/16432 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	44.000 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
T* *E* *T*V*S* T* Ltd.Şti.	Ankara 16.İcra Müdürlüğü 2013/1774 E.	İlamsız icra takibi	3.697,18 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
D*Ç*Y*E*A.Ş.	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2015/218 E.	İlamsız icra takibi	1.427,01 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
G*T* *T*S*V* T* Ltd. Şti.	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2015/4637 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	1.552.001,36 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. 1 araç haczi mevcut, taşınmaz kaydı yok.
A*T*, H* *N*T* S*V*T* Ltd. Şti.	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2015/23641 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	77.312 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
D*H*P* *E*M* T*T*E*N*G*v* y*S*T* Ltd. Şti.	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2015/23642 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	77.800 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
V*D*T* *A.Ş.	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2015/23643 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	15.818,14 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
Y*E*Y*M* *G*R* T*O*M*H*E*S* V*T* Ltd. Şti.	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2016/06830 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	54.900 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. Araç ve taşınmaz kaydı mevcut değildir.
K*E*E* * *S*V* T* Ltd.Şti	Ankara 14.İcra Müdürlüğü 2016/23853 E.	İlamsız İcra Takibi	304.591,04 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. 3 aracına haciz konulmuştur fakat rehin mevcuttur. Taşınmaz kaydı bulunmamaktadır.
K*E*E* * *S*V* T* Ltd.Şti	Ankara 19.İcra Müdürlüğü 2017/190 E.	İlamsız İcra Takibi	138.633,02 TL	Dosya açık bir şekilde devam etmektedir. 3 aracına haciz konulmuştur fakat rehin mevcuttur. Taşınmaz kaydı bulunmamaktadır.
O*B*M*Y*H* * S* Ltd. Şti.	Ankara 19.İcra Müdürlüğü 2017/20730 E.	İlamsız İcra Takibi	14.625 TL	Dosya açık devam etmektedir. 1 aracına haciz konuldu yakalaması mevcut. Taşınmaz kaydı yok.
	Ankara 27.İcra Müdürlüğü 2018/90 E.	Kambiyo senetleriyle icra takibi	12.883,14 TL	Dosya açık devam etmektedir. 1 aracına ve 1 taşınmazına aynı zamanda banka hesaplarına haciz konulmuştur.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Ticaret Sicil No: 34091, Ankara
Tel: 0 312 319 46 41, Fax: 0 312 362 41 86
İc. Sic. No: 56355, Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar No: 312 001 0094 www.dolar.com.tr

161

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

161

Şirket Aleyhine Açılmış Davalar				
Davacı Taraf	Dosya No	Konu	Dava Tutarı	Gelenen Aşama
T.C. Ziraat Bankası A.Ş. – iflas halinde A* E* E* S* V* T* A.Ş.- İflas İdare Memurluğu	Ankara 2.Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/155 E. (Eski Esas: 2017/170E.)	Tasarrufun iptali davası	504.000 TL	Dosyanın 24.01.2023 tarihli duruşmasından davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karara karşı diğer davalı Hasan Seymen tarafından istinaf başvurusunda bulunulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
Y*** Ç***	Karabük İş Mahkemesi 2023/114 E.	İş kazasından kaynaklı maddi ve manevi tazminat davası	1.000 TL maddi, 75.000 TL manevi tazminat istemli	Davada dilekçe teatisi aşaması devam etmekte olup henüz tahkikat aşamasına geçilmemiştir. Yargılama devam etmektedir.

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 görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)*
B	Hamiline	-	17.000.000	1,00	17.000.000	30,49
				TOPLAM	17.000.000	

* Halka arz sonrası sermaye tutarı esas alınmıştır.

14.000.000 TL nominal değerli kısmı sermaye artırımını suretiyle, 3.000.000 TL nominal değerli kısmı ise ortak satışı kapsamında olmak üzere halka arz edilecek olan toplam 17.000.000 TL nominal değerli payların tamamı hamiline yazılı B Grubu paylardır. Halka arz edilecek olan 17.000.000 TL nominal değerli payların halka arzı sonrası 55.750.000 TL'ye ulaşan Şirket sermayesine oranı %30,49 olacaktır.

Halka arz edilecek payların tamamı hamiline yazılı B grubu paylar olup; üçüncü kişilere devri ve temlikli Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde olmak üzere, hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir. Halka arza konu payların üzerinde imtiyaz bulunmamaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu Kurul onayının ardından temin edilecektir.

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

06 Ekim 2023

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket payları henüz kaydıleştirilmemiş olup, halka arz çalışmaları sırasında kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydıleştirilmesi 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:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507):

Pay sahipleri, 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 ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık Genel Kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Kar payı, dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin kar dağıtımına ilişkin esasların yer aldığı 14. maddesine ve Şirket'in kar dağıtım politikasına 23.6 nolu bölümde yer verilmiştir.



06 Ekim 2023

163

163

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

▪ **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:**

▪ Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket edecektir. Öte yandan Şirket 09.03.2023 tarihli ve 2023/3 sayılı yönetim kurulu kararıyla kar dağıtım politikasını belirlemiştir. Buna göre Şirket, ilke olarak, mevzuat ve finansal imkanlar elverdiği sürece piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişiklikler, borçluluk, karlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun uygun görmesi ile kar dağıtımına karar verilir. Bu kapsamda Şirket, ilke olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, 2023 hesap yılı kar dağıtımından başlamak üzere dağıtılabilir kar oluşması halinde hesaplanan yıllık dağıtılabilir kârının en az 5 yıl boyunca asgari %25'inin nakit kar payı olarak dağıtılmasını hedeflemektedir.

▪ **Kar payı hakkının zamanasımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:**

Anayasa Mahkemesi'nin 10/4/2019 tarihli ve E.:2018/136; K.:2019/21 sayılı kararı çerçevesinde, ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avans bedellerine ilişkin 5 yıllık zamanasımının yer aldığı 02/06/1933 tarihli ve 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un tüm maddeleri iptal edilmiştir.

▪ **Kar payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

▪ **Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:**

Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

Oy Hakkı (TTK md. 434, SPKn md. 30):

TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını Genel Kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. Bununla birlikte, Şirket esas sözleşmesine göre A grubu her bir payın genel kurul toplantılarında 5 oy hakkı vardır.

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 md. 461, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak esas sözleşmenin 6. maddesi çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu sermaye artırımlarında 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 satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı No: 1 Döle Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 45 70 / Faks: 0 312 362 41 66
Tic. Sic. No: 56065 / Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK md. 507):

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 md. 14, II-14.1. sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437):

SPKn. madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca 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 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 yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

SPKn'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527):

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 12'inci maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dâhil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/06, 20/2):

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 otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Bu kararlarına 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.



06 Ekim 2023

165

165

Genel Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Handwritten signature and stamp on the right side of the page.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti 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 üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

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.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

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 azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439, 531, 559):

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 çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.



06 Ekim 2023

166

166

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Handwritten signature and stamp on the right margin.

Genel Kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren 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 md. 438):

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 otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

İtfa/Geri Satma Hakkı:

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı (TTK md. 485):

Şirket'in mevcut esas sözleşme hükümleri uyarınca pay sahiplerine tanınmış bir dönüştürme hakkı mevcut değildir. Esas sözleşmede aksi öngörülmediği durumlarda, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü hâllerde yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhâl uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu 09.03.2023 tarih ve 2023 / 2 sayılı kararı ile aşağıda belirtilen hususları oy birliği ile karara bağlamıştır;

1. Şirket'in 41.750.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 200.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde tamamı nakit karşılığı olmak üzere 14.000.000 TL artırılarak 55.750.000 TL'ye artırılmasına,

2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 14.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 14.000.000 adet nama yazılı B grubu payın çıkarılmasına,

3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 14.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 14.000.000 adet paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,

4. Şirket'in mevcut ortakları 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 nominal değerli ("Halka Arz Eden Pay Sahipleri"), olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli toplam 3.000.000 adet nama yazılı B grubu payın halka arz



06 Ekim 2023

edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,

5. Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 17.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 17.000.000 adet payın belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,

6. SPK'nın II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" ile VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği" başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümleri kapsamında İzahname'nin SPK tarafından onaylanmasından sonra "Sabit Fiyatla Talep Toplama Yöntemi" kullanılmak suretiyle ve İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde nominal değerinden az olmamak üzere primli fiyattan halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli iş ve işlemlerin yapılmasına,

7. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,

8. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,

9. Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım 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,

10. Halka arz edilecek paylar için Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Gedik Yatırım") Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Liderleri olarak yetkilendirilmesine, aracılık yönteminin "Sabit Fiyatla Talep Toplama Yöntemiyle Satış" olarak belirlenmesine,

11. Gedik 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,

12. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu 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 kişilerin yetkili kılınmasına

ve birliği ile karar verilmiştir.

67. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

06 Ekim 2023

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka 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 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. 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 kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının 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 edilen payların 06 Ekim 2023 borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.



Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine İzahname'nin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 14.000.000 TL, ortak satışı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 3.000.000 TL olup, bu payların Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30,49'dur.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, nihai olarak halka arz edilecek pay tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket payların halka arzı Gedik Yatırım tarafından "Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2023 yılının ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Şirket payların halka arzı Gedik Yatırım tarafından "Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" ve "En iyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir.

Sabit fiyatla talep toplama süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi Borsa aylık bültenlerinde, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alım emirleri, birincil piyasa işlem saatleri içerisinde, duyurulan tek fiyat seviyesinden, BISTECH Platformu üzerindeki Pay Alım ve Satım Sistemine gönderilir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat sisteme tanımlıdır ve başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulmayacaktır.

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30-13:00 aralığındadır.

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerine dağıtımında Borsa'nın ilgili düzenlemeleri uygulanır.

Talep toplamanın sona erdiği an itibarıyla MKK sicil numarası bulunmayan hesaplardan iletilen emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

06 Ekim 2023



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dağıtım birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. Dağıtım gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir.

Denge: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması.

Az Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması.

Fazla Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtım konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise, dağıtım konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden dağıtım başlanacaktır. Dağıtım, zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırayla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir. İşlemler, dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşecektir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa, ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olacaktır.

Halka arz yoluyla ihraç edilecek payların tamamının satılamaması durumunda, halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararıyla satılamayan paylar iptal edilecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacağından, Borsa İstanbul üyesi yetkili kuruluşlar aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmektedir. Dağıtım zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından Gedik Yatırım'a ait Takasbank hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Gedik Yatırım tarafından tahsil edilince halka arz için açılmış olan aşağıda bilgilerine yer verilen banka hesaplarına yatırılacaktır.

Hesap Sahibi	:	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Banka	:	T. Garanti Bankası A.Ş.
Şube	:	OSTİM Ticari Şube
IBAN	:	TR83 0006 2001 6150 0006 2967 34

Hesap Sahibi	:	Mustafa Doğan
Banka	:	T. İş Bankası A.Ş.
Şube	:	Yıldız Ticari Ankara
IBAN	:	TR 79 0006 4000 0014 3940 0387 24

Hesap Sahibi	:	Yağmur Doğan
Banka	:	T. İş Bankası A.Ş.
Şube	:	Yıldız Ticari Ankara
IBAN	:	TR 53 0006 4000 0014 3940 0387 07



06 Ekim 2023

171

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Hesap Sahibi	:	Mert Doğan
Banka	:	T. İş Bankası A.Ş.
Şube	:	Yıldız Ticari Ankara
IBAN	:	TR 42 0006 4000 0014 3940 0387 11

Hesap Sahibi	:	Yasemin Doğan
Banka	:	T. İş Bankası A.Ş.
Şube	:	Yıldız Ticari Ankara
IBAN	:	TR 86 0006 4000 0014 3940 0386 95

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Gedik Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Edecek Kuruluş	GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Adresi	Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İSTANBUL
Telefon	0216 453 00 00
Fax	0216 377 11 36
İnternet Adresi	www.gedik.com

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Dağıtım, talep toplamanın ikinci iş günü Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlere göre otomatik olarak yapılır.

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

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:

Gedik Yatırım ile Şirket arasında imzalanan "Halka Arza Aracılık Sözleşmesi"nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir. Halka arzın başlangıcından önce veya talep toplama süresi içinde aşağıdaki durumların ortaya çıkması durumunda Gedik Yatırım'ın Şirket'e yazılı bildirimde bulunmak suretiyle halka arzı erteleme ya/veya iptal etme hakkı vardır.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle söz konusu Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülüklerin Şirket ve Gedik Yatırım tarafından yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, deprem, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,

- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Gedik Yatırım'ın halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması,



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırtına Ozağı, No: 34 Doğer Plaza Altındağ - ANKARA
Tel: 0 312 319 71 71 Pbx: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 27065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

172

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağını ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,

- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması,

- Gedik Yatırım tarafından, halka arz edilen payların satışında yeterli talebin oluşmayacağını veya yeterli derinlikte bir piyasasının oluşmayacağını öngörülmesi,

- Nihai halka arz fiyatında uzlaşmaya varılamaması,

- Gedik Yatırım'ın veya Şirket'in, ticari faaliyetlerini sürdürmelerini sağlayan izin veya lisanslarının iptal olması.

İzahnamede ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan konularda değişikliklerle ilgili SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. maddesi hükümleri saklıdır.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların nihai satış fiyatı üzerinde ödeme yapması durumu ortaya çıkmayacaktır. Yatırımcılar kendi hesaplarındaki mevcut nakit bedel karşılığında fazla olmamak kaydıyla izahnamede açıklanan halka arz fiyatından istedikleri kadar talep girişi yapabilecekler ve halka arz fiyatı üzerinden yatırımcıların karşılanan talebine tekabül eden kısım yatırımcının hesabındaki bakiyeden düşecektir. Böylece iade edilmesi gereken bir bedel oluşmayacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) pay ve katları şeklindedir. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8'inci maddesi ve Kurul'un II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü 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 ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve İzahname'nin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede 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 dağıtım



06 Ekim 2023

DOĞER YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Tungelı Dağı, Bayan 21, 34 Döler Plaza Altında - ANKARA
Tel: 0 312 333 46 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 270551 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.doger.com.tr

[Handwritten signature]

173

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

listesinin kesinleştigi tarihi takip eden azami iki iş günü içerisinde hak sahiplerine teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un 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 ortakların yeni pay alma hakkı, halka arzın sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirilmesi için 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.dofe.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Gedik Yatırım'ın internet sitesinde (www.gedik.com) ilan edilecektir.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ad-Soyad	Kurum
Erhan Topaç	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Onur Topaç	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ersan Akpınar	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ülkü Feyyaz Taktak	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rüya Eser	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gökhan Tosun	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Enes Bilgin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ergün Koşucu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nazif Bülent Parlakol	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gülten Esen	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Emir Tayman	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Kerim Akkoyunlu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Coşan Yeğenoğlu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Şengün	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Seda Demirelli Küçükmeral	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Recep Bozkurt	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hayda Yıldız	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mustafa Doğan	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yağmur Doğan	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mert Doğan	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yasemin Doğan	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
M. Coşkun Karadeniz	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Ordu Osmaniye 2. No. 4 Dofer Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 319 46 71 Pbx: 0 312 362 41 86
Faks: 0 312 362 41 86
E-posta: info@dofer.com.tr
Tic. Sic. No: 50769 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
ANKARA KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

174

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]

Halil Kıratlı	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Sedat Orçunsel	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Levent Yiğiter	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Beyhan Arslan	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Muharrem Kaplan	Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Arzum Günalçin	Güenalçin Hukuk Bürosu
Ayşe Sinem Mumcu	Güenalçin Hukuk Bürosu
Ercüment Çiftçi	BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
B. Şamil Yetiş	BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Hicran Özsoy	BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Turgut Bahadır	BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Gülün Dilek	BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Cansu Alan	BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

Yukarıda belirtilenler dışında içsel bilgiye ulaşabilecek konumda başka kimse bulunmamaktadır.

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:

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemine göre paylar satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır.

Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Talep toplamanın ikinci iş gününün sonunda dağıtım listesi kesinleşecektir. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Yoktur.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yoktur.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yoktur.



06 Ekim 2023

175

175

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yoktur.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Borsa düzenlemeleri uygulanır.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik 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:

Yoktur.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yatırımcıların halka arza ilişkin olarak alım emirleri yetkili kuruluşlar vasıtasıyla Borsa İstanbul sistemine gönderilecektir. Dağıtımın bittiği gün, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini pay alım emirlerini gönderdikleri yetkili kuruluşlar aracılığıyla öğrenebilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası dağıtım işleminin yapıldığı günü izleyen ikinci iş günüdür. Halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

Halka arz edilen payların Borsa'da işleme başlaması için sırasının açılma tarihi ise yatırımcıların halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının kendilerine bildirilme süreci tamamlandıktan sonra BİST tarafından kamuya duyurulacaktır.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL nominal değerli bir lot payın satış fiyatı 17,11 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Halka arzda Gedik Yatırım tarafından talep edilecek ücretler, komisyon ve benzeri giderlere ilişkin tablo aşağıdaki tabloda yer almakta olup, diğer yetkili kuruluşlar tarafından talep edilebilecek ücret ve benzeri komisyonlara ilişkin bilgilerin yatırımcıların hesabının bulunduğu yetkili kuruluştan öğrenilmesi gerekmektedir.

06 Ekim 2023

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir (*)	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir (*)	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir (*)

(*) Söz konusu tarifeye <https://www.gedik.com/duyurular/komisyon-ucetleri?year=2023> adresinden ulaşılabilir.

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:

1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı 17,11 TL olarak belirlenmiştir. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizi'dir. Bu yöntemlere ilişkin detaylı açıklamalar fiyat tespit raporunda sunulmuştur.

Farklı değerlendirme yöntemleri ile farklı tarihlerdeki finansal veriler ile piyasa çarpanlarının kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılması mümkün olup, tasarruf sahipleri tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Halka arz fiyatına ve bu fiyatın belirlenme yöntemlerine ilişkin olarak Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in internet sitesinde (www.dofar.com.tr) ve yetkili kuruluşun internet sitesinde (www.gedik.com) ilan edilecektir.

Halka arz fiyatının ve fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve halka arz edenlere aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

Yeni pay alma haklarının kısıtlanmasından doğrudan şirket ve mevcut ortakları menfaat sağlayacaktır. Halka arz edilen paylar karşılığında şirket fon elde edecektir. Mevcut ortaklar ise dolaylı yoldan menfaat elde edebilir. Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelecek karlılıktan dolayı ortaklar hem kâr payı hem de mevcut payların da değer kazanması yoluyla kazanç sağlayabilirler.

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:

06 Ekim 2023 Yoktur.

DOFAR YAPI MALZEMELERİ
Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı ve Ticaret A.Ş.
Nispetiye Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 339 46 71 Faks: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 26065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar VD 302 0094 www.dofar.com.tr

[Signature]

177

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Signature]

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Edecek Kuruluş	GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Adresi	Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İSTANBUL
Telefon	0216 453 00 00
Fax	0216 377 11 36
İnternet Adresi	www.gedik.com

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleşeceğinden dolayı payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Gedik Yatırım halka arzda "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ve Gedik Yatırım arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 14.10.2022 tarihinde imzalanmış olup 23.05.2023 tarihinde ise Zeyilname hazırlanarak imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme ve Zeyilname, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satış yöntemi, halka arz süresi, Şirket ve Gedik Yatırım'ın hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, ilan, tanıtım ve reklamlar, Şirket'in diğer işlemlerine ilişkin münhasırlık ile işbu İzahname'nin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek payların satışı suretiyle halka arz geliri elde edecektir. Halka Arz Edenler ise satış geliri elde edecektir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, Günelçin Hukuk Bürosu'nun hukuki danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketi olan BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Gedik Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Gedik Yatırım'ın, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık sözleşmesi hariç herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket veya Halka Arz Edenler ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Günelçin Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Günelçin Hukuk Bürosu ve Şirket veya Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Günelçin Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Günelçin Hukuk Bürosu'nun Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Günelçin Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Halka Arz Edenler, Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. BDD Bağımsız



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgınlar Çarşısı No: 34 Döner Plaza Altındağ, ANKARA
Tel: 0 312 319 35 70 Faks: 0 312 362 41 85
Tic. Sic. No: 550600 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dnfer.com.tr

[Signature]

[Signature]

178

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

[Signature]

[Signature]

Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket ya da Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları henüz borsada işlem görmemektedir. Halka arzda ihraç edilecek payların Borsa İstanbul ilgili Pazar'da işlem görmesi için 15.03.2023 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Halka arz söz konusu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların borsada işlem görme imkanı olmayacaktır. Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün kararı sonucu payların Borsa'da işlem görme tarihi belirlenebilecektir. Genel olarak; halka arz sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa'nın, Şirket'in KAP sayfasında yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşmektedir.

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:

Planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Aracı kurum Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ortaklığımız paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş., fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, 26.5.2. numaralı maddede belirlenen işlem süresinden önce söz konusu işlemleri Şirket

06 Ekim 2023 veya Halka Arz Edenlerin talimatı ile istediği her an sona erdirebilir.



179

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

179

179

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

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.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerinde Halka Arz Edenler'in ve gerektiğinde İhraççının halka arz gelirlerinden elde edeceği fonu kullanacaktır.

Şirket payları, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği olumlu kararla BİST'te işlem görmeye başladıktan sonra, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 11'inci maddesi çerçevesinde, Şirket'in ve Halka Arz Edenler'in halka arzdan elde edilecek brüt fon tutarının %20'si olan fon kaynağı ile "Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler" in gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Şirket'in elde edeceği brüt halka arz gelirinin %20'si, Halka Arz Edenler'in paylarının satışından elde edilen net fon tutarı tükenmedikçe fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanılamaz.

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: Mustafa Doğan

Adres: Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ-Ankara

Halka Arz Eden: Yağmur Doğan

Adres: Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ-Ankara

Halka Arz Eden: Mert Doğan

Adres: Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ-Ankara

Halka Arz Eden: Yasemin Doğan

Adres: Örnek Mah Turgut Özal 2 Bulvarı No:34 Altındağ-Ankara

06 Ekim 2023



180

Gedik Yatırım

Menkul Değerler A.Ş.

Halka Arz Eden	Son 3 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyetteki İlişki
Mustafa Doğan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yoktur.
Yağmur Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur.
Mert Doğan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur.
Yasemin Doğan	Ortak	Yoktur.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in 41.750.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde, Mustafa Doğan'ın sahip olduğu toplam 1.590.000 TL nominal değerli B grubu pay, Yağmur Doğan'ın sahip olduğu toplam 690.000 TL nominal değerli B grubu, Mert Doğan'ın sahip olduğu toplam 690.000 TL nominal değerli B grubu ile Yasemin Doğan'ın sahip olduğu toplam 30.000 TL pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Toplam ortak satışı yoluyla halka arz edilecek nominal tutar (3.000.000 TL), halka arz öncesi toplam sermayenin %7,2'sine denk gelmektedir.

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi

Unvanı / Adı Soyadı	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Nominal Sermaye (TL)	(%)	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Mustafa Doğan	A	4.240.000,00	10,16%	4.240.000,00	7,61%
Mustafa Doğan	B	17.887.500,00	42,84%	16.297.500,00	29,23%
Yağmur Doğan	A	1.840.000,00	4,41%	1.840.000,00	3,30%
Yağmur Doğan	B	7.762.500,00	18,59%	7.072.500,00	12,69%
Mert Doğan	A	1.840.000,00	4,41%	1.840.000,00	3,30%
Mert Doğan	B	7.762.500,00	18,59%	7.072.500,00	12,69%
Yasemin Doğan	A	80.000,00	0,19%	80.000,00	0,14%
Yasemin Doğan	B	337.500,00	0,81%	307.500,00	0,55%
Halka Açık Kısım	B	0,00	0,00%	17.000.000,00	30,49%
Toplam		41.750.000,00	100,00%	55.750.000,00	100,00%

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

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.

Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket ortakları Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan ve Yasemin Doğan tarafından verilmiş olan taahhütler aşağıdaki gibidir;

"Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") paylarının birincil halka arzı takiben, payların Borsa İstanbul A.Ş.'de ("Borsa") işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip olduğum payların tamamını ya da bir kısmını Borsa'da hiçbir şekilde satmayacağımı, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağımı, Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu paylarımda bu sınırlamalara tabi olacağımı alıcılara bildireceğimi ve kabul, beyan ve taahhüt ederim."



06 Ekim 2023

181

181

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yukarıda gönüllü olarak verilen satış yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmayacağına yönelik taahhütler VII-128.1 sayılı Pay Tebliği kapsamında mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ya da pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar tarafından verilen taahhütleri kapsamaktadır. Buna göre, Şirket ortakları Mustafa Doğan, Yağmur Doğan, Mert Doğan ve Yasemin Doğan Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip oldukları payların tamamını ya da bir kısmını Borsa'da hiçbir şekilde satmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacaklarını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Sermaye artırımını ve ortak satışı yolu ile gerçekleştirilecek olan halka arza ilişkin toplam maliyetin 22.141.163 TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına maliyetin 1,30 TL olması öngörülmüştür.

İhraççının halka arzdan toplam brüt 239.540.000 TL nakit girişi elde edeceği beklenmektedir (Net: 221.297.278 TL.).

Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir;

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)			
Maliyet Kalemleri	Şirket	Halka Arz Edenler	
BIST Ücreti	44.965	9.635	
SPK Ücreti	158.682	34.003	
MKK Ücreti	14.000	3.000	
Anacılık Komisyonu + BSMV	16.348.605	3.503.273	
Reklam-PR	1.235.294	264.706	
Bağımsız Denetim	185.294	39.706	
Hukukçu Raporu + KDV	205.882	44.118	
Diğer (Noter, Ticaret Sicili vb.)	50.000	-	
Toplam Maliyet	18.242.722	3.898.440	
Halka Arz Edilecek Pay (Nominal TL.)		17.000.000	
Pay Başına Maliyet	1,30		

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

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 güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. 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:



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

dofe
Sermaye Piyasası Kurumu
Ticaret Sicil No: 27090
Mersis No: 08050015000000000000000000
Ticaret Sicil No: 27090
Mersis No: 08050015000000000000000000

[Handwritten signature]

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 Karşlanması	35
Toplam	100

Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinin 221.297.278 TL olması beklenmekte olup, yukarıdaki tabloda yer alan fon kullanım alanlarına ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir;

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 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 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.

Ote 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.

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 İşletme sermayesinin artırılması amacıyla, banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasında kullanmayı hedeflemektedir.

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



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

dofco API MALZEMELERİ
TİCARET A.Ş.
0 312 313 44 71
0 312 313 44 72
0 312 313 44 73
0 312 313 44 74
0 312 313 44 75
0 312 313 44 76
0 312 313 44 77
0 312 313 44 78
0 312 313 44 79
0 312 313 44 80

[Handwritten signature]

Halka arz öncesi pay başına defter değeri = Halka arz öncesi ana ortaklığa ait özkaynaklar/ Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = 270.896.083 / 41.750.000 = 6,48853 TL.

Halka arz sonrası pay başına defter değeri = (Halka arz öncesi ana ortaklığa ait özkaynaklar + Halka arzdan elde edilen fon girişi – Halka arz maliyetleri) / Halka arz sonrası ödenmiş sermaye = 8,82858

Mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri – Halka arz öncesi pay başına defter değeri = 2,34005 (%36,06444)

Yeni ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri - Halka arz fiyatı = -8,28142 (-%48,40105)

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak gerçekleştirilecektir. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için -8.28142 TL tutarında ve -%48,40105 oranında sulanma etkisi ortaya çıkacaktır.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi pozitif 2,34005 TL ve %36,06444 oranında gerçekleşmesi öngörülmektedir.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık yapan taraflar aşağıda belirtilmektedir.

- Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.: Halka Arza Aracılık ve Danışmanlık Hizmeti
- Günelçin Hukuk Bürosu: Hukuk Danışmanlığı Hizmeti
- BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.: Bağımsız Denetim Hizmeti

Aşağıdaki belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporunu hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış ve yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayımlanmasında ilgili raporları hazırlayanların rızası bulunmaktadır.

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Mali Tablolar

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 30 Haziran 2023 tarihli finansal tabloları BDD Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Sorumlu 31.12.2020-2021-2022 yıllık finansal tablolar için denetçi görüşü aşağıda verildiği gibidir:

"Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

30 Haziran 2023 ara dönem finansal tablolar için denetçi görüşü aşağıda verildiği gibidir:



06 Ekim 2023

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

dofer YAPIMALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
İzmir, Çarraf Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Akmerkez Kat: 10
Tic. Sic. No: 312 319 46 Tl. No: 024 Faks: 0312 312 31 80
E-posta: info@dofer.com.tr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Dofer Yapı Malzemeleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2023 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynak değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

İşbu İzahname'nin ilgili ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan Bağımsız Hukukçu Raporu Günelçin Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Günelçin Hukuk Bürosu'nun:

Adresi : I Tower Plaza Merkez Mah. Akar Cad. No:3 K:6 D:35 Şişli/İSTANBUL

Telefon : +90 (212) 272 63 64

Faks : +90 (212) 272 63 65

İşbu İzahname'nin ilgili ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan İhraççı'nın sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin değerlendirme raporları Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Raporları hazırlayan sorumlu değerlendirme uzmanları Olcay Usta, Orhan Önal, Burak Külekci, Hülya Kanıcı, Gönül Sümer Hasırcı, Selay Oktay'dır. Şirket'in ilgili finansal tabloları söz konusu değerlendirme raporunda yer alan değerler esas alınarak hazırlanmıştır.

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin:

Adresi : Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No:4 D:19 Çankaya/ANKARA

Telefon : +90 (312) 999 53 48

Faks : +90 (312) 999 68 03

Diğer açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, yönetim ve danışmanlık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

06 Ekim 2023



186

Gedik Yatırım

Menkul Değerler A.Ş.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecektir Paylar'ın elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu 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 yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1 Genel Bakış

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.

Paylar’a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2022 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı
70.000 TL’ye kadar	%15
70.000 TL’nin 70.000 TL’si için 10.500 TL, fazlası	%20
70.000 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
150.000 TL’nin 370.000 TL’si için 85.900 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL’nin 550.000 TL’si için 134.000 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



06 Ekim 2023

187

187

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK")'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nın 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı Kanunun 10. Geçici Maddesi uyarınca 2021 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %25 2022 vergilendirme dönemine ait kazançlar için %23 olarak uygulanacaktır. 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 münhasıran üretim faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlarına kurumlar vergisi oranı 1 puan indirimli uygulanır. Söz konusu indirimli oran, 01.01.2022 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 yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, Payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring 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) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanılan hesap döneminden itibaren beş hesap dönemi içinde pay oranına ilişkin belirlenen şartın kaybedilmesi halinde, indirimli vergi oranı uygulaması nedeniyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda 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 kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmesi 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 kazancını 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 kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde



06 Ekim 2023

gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkiyat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'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 kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkiyat 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 tevkiyatının 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, tevkiyat 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. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkiyatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkiyat 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 uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkiyat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil 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 birimlasıran 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 Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 34 Doler Plaza Altındağ / ANKARA
Tic. Sic. No: 273346 Pbx: 0 312 362 41 86
Faks: 0 312 362 41 86
Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
ANKARA KURUMU V.D. 302 001 0094 www.doler.com.tr

189

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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 ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz. Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Ticaret Sicil No: 27.000.000.000.000.000
Tic. Sic. No: 27.000.000.000.000.000
Ankara T.C. Mülkiyet No: 302 001 0094 www.dofler.com.tr

190

190

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'na %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 geliri 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 temsilcilikince 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.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

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 Türk Vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya gelirlerini 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 Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi



06 Ekim 2023

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Uğurlu Çiftliği Bulvarı No: 34 Dolap Plaza Altındağ / ANKARA
Tel: 0 312 314 46 11 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar No: 0 302 001 0094 www.dofer.com.tr

191

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyat 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.

Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'un Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000.-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların 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.

Kurumlar

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.

Tam Mükellef Kurumlar

Özellikle, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle tutulan alım satım kazançlarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil



06 Ekim 2023

edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada söz konusu istisnanın amacı kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

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.

Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine 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 durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, 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.



06 Ekim 2023



YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dofer Plaza Altındağ, ANKARA
Tel: 0 312 362 41 86 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 270505 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr

193

193

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Türkiye'de 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 kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/1-6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın 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 kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 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 kâr payları tevkifata tabi değildir.

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 21.12.2021 tarihi itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1-c maddesi uyarınca, uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/06-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr 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 gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nun 101. Maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

06 Ekim 2023 Tam Mükellef Kurumlar



194

194

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak %20 kurumlar vergisi oranı 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi için ise %23 olarak belirlenmiştir.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen 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 kurumlar vergisi oranı payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirketin kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tabi mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları bu istisnadan faydalanamaz.

Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/06-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr 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. KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr 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. 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 ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir. Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr 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.

06 Ekim 2023


Turgut Özal Bulvarı 2/10. Kat
Tel: 0 312 319 50 01
Tic. Sic. No: 30065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofers.com.tr

YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Dofer Plaza Altınday
Fax: 0 312 362 41 86
www.dofers.com.tr



195



Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin 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.

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 ulaşılabileceği 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. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34, 06080 Altındağ/Ankara adresindeki İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi (www.dofe.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) 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



06 Ekim 2023

DOFER KAPİ MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Turgut Özal Bulvarı 2 No: 34 Dolera Plaza Altındağ - ANKARA
Tel: 0 312 319 45 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mers. No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumları 0 312 001 0094 www.dofe.com.tr

196

196

Genel Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: TTK hükümleri doğrultusunda hazırlanan Genel Kurul İç Yönergesi

EK 3: Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ile 30 Haziran 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporları

EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 5: Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 6: Hukukçu Raporu ve Hukukçu Sorumluluk Beyanı

EK 7: Gayrimenkul Değerleme Raporları

EK 8: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

EK 9: Fon Kullanım Yeri Raporu ve ilgili Yönetim Kurulu kararı

EK 10: Fiyat Tespit Raporu ve Ekleri



06 Ekim 2023

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Dofer YAPI MALZEMELERİ
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fırgat Özalp Bulvarı 2 Nö. 34 Değer Plaza Altı cdağ. ANKARA
Tel: 0 312 319 45 71 pbx Fax: 0 312 362 41 86
Tic. Sic. No: 56065 Mersis No: 0 3020 0100 940 0010
Ankara Kurumlar V.D. 302 001 0094 www.dofer.com.tr