



Başvuru İzahnamesi

Başvuru İzahnamesi yayımlanma tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru çerçevesinde incelenmekte olup henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen İzahname ayrıca Şirket'in (www.dorce.com.tr) internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek olan Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.ahlatciyatirim.com.tr) adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr) yayımlanacaktır.

Halka arz kapsamında herhangi bir yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar yatırım kararlarını nihai İzahname'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.

**DORÇE PREFABRİK YAPI VE İNŞAAT SANAYİİ TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ**

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 576.000.000 TL'den 750.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 174.000.000 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu payın 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 (www.dorce.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.ahlatciyatirim.com.tr) adresli internet sitesi 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.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNS. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325/2 cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:2 No:49 Ümraniye İSTANBUL
Tel: 444 0 96 2 304 19 19 E-posta: 2002044
Alemdağ Y.D.010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 3325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel: 312 472 82 10
Ankara Kurumlar M.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATIL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçtepe Mahallesi Ahmet Teyfik Keri Caddesi
No:2 Kat:1 Kapı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 44 4 6 1 8 -212 304 19 19 Faks: 212 290 27 41
Alemdağ Y.O. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	13
2. ÖZET	16
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	47
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	47
5. RİSK FAKTÖRLERİ	51
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	73
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	82
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	146
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	149
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	155
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	176
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	183
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	183
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	186
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	186
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	196
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	196
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	200
19. ANA PAY SAHİPLERİ	200
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	203
21. DİĞER BİLGİLER	205
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	223
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	237
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	242
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	250
26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	272
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	274
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	276
29. SULANMA ETKİSİ	279
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	280
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	283
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	284
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	293
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	294
35. EKLER	294

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
°C	Celsius/Derece
4D/5D Modelleme	Zaman (4D) ve Maliyet (5D) Boyutlarının Eklenmesiyle Oluşturulan BIM Tabanlı Modelleme Yöntemi
A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AED	Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi
AFAD	İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
AI	Artificial Intelligence/Yapay Zeka
Alçe Prefabrik	Alçe Prefabrik Çelik Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Aracı Kurum/ Konsorsiyum Lideri / Ahlatıcı Yatırım	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, aracılığın türü ve kapsamı, aracılık komisyonu ve masrafları ve hakla arzın satış usulü ve dağıtımına ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Konsorsiyum Üyeleri arasında akdedilen sözleşme
Ar-Ge	Araştırma ve Geliştirme
Atık Yönetimi Yönetmeliği	02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliği
ATM	Bankamatik / Automated Teller Machine
Avro	Avrupa Birliği Para Birimi
BAE	Birleşik Arap Emirlikleri
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BIM	Building Information Modeling/Yapı Bilgi Modellemesi
BİST30 / BİST-30	Borsa İstanbul 30 Endeksi
Borsa, Borsa İstanbul, BİAŞ, BIST veya BİST	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BOTAŞ	Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
CAD	Computer Aided Design/Bilgisayar Destekli Tasarım
CAM	Computer Aided Manufacturing/Bilgisayar Destekli Üretim
CE Belgesi	Avrupa Normlarına Uygunluk Belgesi
Co. LTD.	Limited Company/Limited Şirket
ConTech	Construction Technology/İnşaat Teknolojisi
Covid-19	Covid-19 Pandemisi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği	29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	16.10.2021 tarih ve 31630 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği / ÇİLY	10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	2872 sayılı Çevre Kanunu
Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği	29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği	30.11.2022 tarih ve 32029 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği
Dan.	Danışmanlık
Devlet İhale Kanunu	2886 sayılı Devlet İhale Kanunu
DfMA	Design for Manufacturing and Assembly/Üretim ve Montaj için Tasarım
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senedi
Dorçe Holding	Dorçe Holding Anonim Şirketi
Dorçe İnşaat	Dorçe İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi
Dorçe Metal	Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret Anonim Şirketi
Dorçe/Dorçe Prefabrik	Dorçe Prefabrik ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi
EFT	Elektronik Fon Transferi
Enerji Verimliliği Kanunu	5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu
E-Posta	Elektronik posta
ERP	Enterprise Resource Planning / Kurumsal Kaynak Planlaması
ETS	Emisyon Ticaret Sistemi
EUR	Avro
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
FOB	Free On Board (Satıcının Malları Gemiye Yükleyerek Teslim Ettiği Teslim Şekli)
Gardenbox Prefabrik	Gardenbox Prefabrik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
GBP	İngiliz Sterlini
GEL	Gürcü Larişi
GES	Güneş Enerji Santrali
GHG Protocol / GHG Protokolü	Greenhouse Gas/Sera Gazı Emisyonlarının Azaltılması ve Sera Gazı Etkisi Protokolü
GOST-R Sertifikası	Rusya Federasyonu’nun Resmi Uygunluk Belgesi
Greenlife Modular Building	Greenlife Modular Building and Construction Limited
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
H ₂ S	Hidrojen Sülfür
H3S Savunma Sanayi ve Dijital Hizmetler	H3S Savunma Sanayi ve Dijital Hizmetler Ticaret Anonim Şirketi
Halka Arz Edilen Paylar/Halka Arz Edilecek Paylar	İhraççı’nın çıkarılmış sermayesinin 576.000.000 TL’den 750.000.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek

	174.000.000 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu pay
HTK	Havadan Taşınabilir Konteyner
IBAN	International Bank Account Number / Uluslararası Banka Hesap Numarası
IDIQ Sözleşmesi	Indefinite Delivery, Indefinite Quantity (Süre ve Miktarı Belirlenmemiş Teslimat Sözleşmesi Türü)
IFS	Şirket'in ERP programı
Inc.	Incorporated/Anonim Şirket
IoT	Internet of Things/Nesnelerin İnterneti
IQD	Irak Dinarı
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
ISO	International Standards of Organisations/ Uluslararası Standart Organizasyonu
ISO Konteyner	Uluslararası ISO Standartlarına uygun üretilen ve genellikle deniz aşırı taşımacılıkta kullanılan ünite
İmar Kanunu	3194 sayılı İmar Kanunu
İnş.	İnşaat
İSG Ofis	İş Sağlığı ve Güvenliği Ofisi
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu	4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği	25.12.2013 tarih ve 28862 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu / KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
kWh	Kilowatt saat
KZT	Kazak Tengesi
LD	Libya Dinarı
LDA	Limitada / Limited Şirketi
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design/Enerji ve Çevre Dostu Tasarımda Liderlik Sertifikası
LIBOR	London Interbank Offered Rate/Londra Bankalararası Faiz Oranı
LLP	Limited Liability Partnership
LNG	Liquefied Natural Gas / Sıvılaştırılmış Doğal Gaz
Ltd. Şti.	Limited Şirketi
LYD	Libya Dinarı
m. / md.	Madde
m2	Metrekare

MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
mm	Milimetre
MZN	Mozambik Metikali
Nak.	Nakliyat
NATO	North Atlantic Treaty Organization/Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü
NC	Numerical Control/Sayısal Kontrol
Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği	27.06.2020 tarih ve 31168 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği
ÖSBA	Özel Sektör Borçlanma Araçları
Pay Tebliği	22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
PDM	Product Data Management/Ürün Veri Yönetimi
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği	03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
PLK	Plaka
PYŞ	Portföy Yönetim Şirketi
QAR	Katar Riyali
ROI	Return on Investment/Yatırım Getirisi
RUB	Rus Rublesi
s.k.	Sayıli kararı
SA	Societe Anonyme/Anonim Şirket
San.	Sanayi
Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği	03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği
SAR	Suudi Arabistan Riyali
SASAD	Savunma ve Havacılık Sanayii İmalatçılar Derneği
Sck Enerji	Sck Enerji ve Savunma Teknolojileri A.Ş.
SEO	Search Engine Optimization/Arama Motoru Optimizasyonu
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik	29.09.2008 tarih ve 27012 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik
Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı	5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı
SPKn	30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket / İhraççı / Dorçe Prefabrik / Dorçe	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi

TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
tCO ₂	1 Ton Karbondioksit
tCO ₂ e	Ton Başına Karbondioksit Eşdeğeri
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
Tic.	Ticaret
Ticaret Bakanlığı	Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı
Ticaret Sicil Gazetesi /TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TL	Türk Lirası
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TSE HYB	Türk Standartları Enstitüsü Hizmet Yeterlilik Belgesi
TSK	Türk Silahlı Kuvvetleri
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
UGX	Uganda Şilini
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
UN Global Compact	United Nations Global Compact/Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi
UNCITRAL	United Nations Commission on International Trade Law/Birleşmiş Milletler Uluslararası Ticaret Hukuku Komisyonu)
UNDP	United Nations Development Programme / Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı
UNFPA	United Nations Population Fund / Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu
UNGM	United Nations Global Marketplace / Birleşmiş Milletler Küresel Pazar Yeri
UNHCR	United Nations High Commissioner for Refugees / Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği Bürosu
UNICEF	United Nations Children's Fund/Birleşmiş Milletler Uluslararası Çocuklara Acil Durum Fonu
UNRWA	United Nations Relief and Works Agency for Palestine Refugees in the Near East / Birleşmiş Milletler Yakın Doğu'daki Filistinli Mültecilere Yardım ve Bayındırlık Ajansı
USACE	The United States Army Corps of Engineers
USD	Amerikan Doları
VERBİS	Veri Sorumluları Sicil Bilgi Sistemi
Vergi Usul Kanunu	10.01.1961 tarih ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
WC	Water-Closet/Tuvalet
WFP	World Food Programme / Dünya Gıda Programı
Yapı Denetimi Kanunu	4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu

Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği	05.02.2008 tarih ve 26778 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği
Yapı Mütahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik	02.03.2019 tarih ve 30702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Mütahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik
Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği	04.03.2009 tarih ve 27159 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YMM	Yeminli Mali Müşavir
YTB	Yatırım Teşvik Belgesi
Ziraat Bankası	T.C. Ziraat Bankası Anonim Şirketi

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

[İlerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.]

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNS. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1725 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA /T.C.0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 Kat:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tef: 444 0 668 -212 304 19 19 Faks:212 230 11 41
Alemdag /D/ 010 056 4530 Tic Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket paylarının halka arzı için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA T.C.0812 472 82 10
Ankara Kurumlar D. D. Müdürlüğü
Vergi No: 210 044 4740

AHLATCI KATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No.22-20 Kat:1 Kapı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 660-212 304 19 19 Fax: 444 0 660 21 4
Alemdağ V.M. 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Merkezi No: 0010 0564 5300 0026

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 Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Reşat Doruk COŞKUNSU Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili Tarih: 12.11.2025 İmza:	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Atilla ESEN Görevi: Genel Müdür Tarih: 12.11.2025 İmza:	İZAHNAMENİN TAMAMI
Adı Soyadı: Mehtap İLBİ Görevi: Genel Müdür Yardımcısı Tarih: 12.11.2025 İmza:	

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.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Nazım HİKMET Görevi: Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 Tarihlerinde Sona Eren Finansal Dönemlere İlişkin Özel Bağımsız Denetçi Raporu

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Olcay USTA Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı: İrfan ÖZTÜRK Görevi: Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	31.12.2024 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporları ile 31.12.2024 Tarihli Makine Ekspertiz Raporu

İlgili Derecelendirme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ezgi Çiçek YILMAZ Görevi: Kıdemli Analist Adı Soyadı: Ömer Emre YÜCEL Görevi: Analist	30.12.2024 ve 28.12.2023 Tarihli Kredi Derecelendirme Raporları

İlgili Derecelendirme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ömer SUCU Görevi: Kıdemli Analist Adı Soyadı: Ezgi Çiçek YILMAZ Görevi: Analist	30.12.2022 Tarihli Kredi Derecelendirme Raporu

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1225 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-201 Kapı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 663 -212 304 19 19 Fax: 444 0 663 21 41
Alemdag Yolu 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

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 özetin 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	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.
B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Ünvanı: Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi İşletme Adı: DORÇE
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Aşağı Öveçler Mahallesi 1325. Sokak No:6 Çankaya/ANKARA Tel: 0 (312) 472 82 10 Faks: 0 (312) 472 82 18 İnternet Adresi: www.dorce.com.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerinin de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerini ve faaliyetlerine etki eden	Şirket'in fiili faaliyet konusu, prefabrik modüler çelik yapıların üretimini ve esas olarak söz konusu yapıların müteahhitlik hizmetlerini sunmaktır. 1989 yılında kurulan Şirket, kuruluşundan bugüne kadar toplam 60 ülkede 261 adet proje tamamlamış olup, dijitalleşme, otomasyon ve yeni nesil üretim teknolojilerini bir araya getiren ConTech (<i>construction technology</i> , inşaat teknolojisi) yaklaşımı esasına dayalı olarak modüler yapı teknolojilerini kullanmak suretiyle prefabrik modüler çelik yapıları Kahramankazan/ANKARA'da kurulu bulunan üretim tesisinde üretmektedir.

	nemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket'in genel merkezi Çankaya/ANKARA'da bulunmakta olup, 79.303 m² alan üzerine kurulu olan ve 27.889 m²'si kapalı alana sahip üretim tesisi ise Kahramankazan/ANKARA'da faaliyet göstermektedir. Söz konusu üretim tesisi içerisinde toplamda 4.100 m² alana sahip iki adet depolama binası bulunmakta olup, Şirket'in anılan üretim tesisinde bulunan depolama alanı dışında Kahramankazan/ANKARA'da kiralamış olduğu 1 adet 8.500 m² açık ve 1 adet 4.500 m² kapalı alana sahip olmak üzere 2 adet ilave depolama alanı mevcuttur. Şirket, 2025 yılı itibarıyla öztüketim ihtiyacını karşılamak üzere 2.850.000 kWh kapasiteli çatı GES tesisini devreye almıştır. Şirket; konut, otel, okul, yurt, hastane, klinik, karakol, cezaevi, petrol-gaz ve maden sahalarında yaşam kentleri ve yaşam kampları, yerinden edilen kişilere yönelik entegre kentler, askeri kamplar ve üsler, sınır karakolları ve kampları, uçak ve helikopter hangarları, mühimmat depoları, poligonlar, eğitim merkezleri ve benzeri projeleri prefabrik modüler çelik yapı sistemleriyle gerçekleştirmektedir. Şirket ayrıca proje bazlı olarak betonarme yapıların inşasına yönelik müteahhitlik hizmetleri de sunabilmektedir. Şirket, yurt içi ve yurt dışındaki müşterilerinden gelen talepler ve/veya çeşitli ihalelerde yer alan şartname koşulları doğrultusunda, söz konusu projelerin gerektirdiği tasarım, mühendislik, tedarik, lojistik, montaj, altyapı ve üstyapı işleri, test ve devreye alma dahil olmak üzere projeleri genellikle kendi ekipleri ile yürütmektedir. Şirket, yurt içi ve yurt dışında üstlendiği projelerin temel ve kritik faaliyetlerini kendi kaynakları ve yetkinlikleri ile yürütmekle birlikte; zaman zaman projelerin yürütüldüğü bölgelerdeki yerel mevzuat zorunlulukları, spesifik kaynak temin koşulları, müşteri sözleşmelerinden doğan onaylı alt yüklenici (Şirket'in yurt içinde ve yurt dışında katıldığı ihalelerin şartnamelerinde müşteriler tarafından tanımlanan ve onaylanan hizmet tedarikçilerini ifade etmektedir) gereklilikleri veya projenin ihtiyaç duyduğu özel yetkinlikler gibi şartlara bağlı olarak alt yüklenici firmalardan da hizmet almaktadır. Şirket, Milli Savunma Bakanlığı, Savunma Sanayi Başkanlığı ile Birleşmiş Milletlere bağlı alt kuruluşlar (UNDP, UNGM, WFP, UNHCR, UNFPA, UNRWA vb.), UNICEF, NATO, USACE vb. uluslararası kuruluşlar ve 30'u aşkın sivil toplum kuruluşunun mal ve hizmet alımlarına ilişkin onaylı tedarikçisidir. Buna ilaveten, Şirket aynı zamanda İzharnamenin 7.1. kısmında yer verilen petrol, gaz, enerji ve maden sektörlerindeki uluslararası şirketlerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin onaylı tedarikçisi konumundadır. Ayrıca, Şirket'in, yurtdışında inşaat, tesisat, montaj, mühendislik, proje, müşavirlik, işletme, bakım ve onarım gibi hizmetler gerçekleştirmek üzere T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
--	--	---

		Bakanlığı tarafından verilen 14 Nisan 2028 tarihine kadar geçerli 193 Numaralı, 400.000.000 USD tavan azami miktarında “Yurtdışı Mütcahhitlik Belgesi” mevcuttur. Şirket’in izahname tarihi itibarıyla i) Dorcekazak Construction and Prefabricated Building Industry Co. LTD., ii) Dorçe Mozambique LDA. ve iii) Dorce Rus Construction and Trade LLP olmak üzere 3 adet bağı ortaklığı bulunmaktadır. Ayrıca, Şirket’in i) Bağdat Şubesi, ii) Kampala Şubesi, iii) Tiflis Şubesi, iv) Tripoli Şubesi, v) Riyad Şubesi ve vi) Abu Dabi Şubesi olmak üzere 6 adet şubesi ile Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş. ve “Kandaşoğlu İnş. Nak. San. Tic. Ltd. Şti. / Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat San. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı” olmak üzere 2 adet finansal yatırımı bulunmaktadır. Şirket’in 30.06.2025 tarihi itibarıyla son 12 aylık verilere göre hasılatının %61’i yurt dışı satış gelirlerinden %39’u yurt içi satış gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket kuruluşundan bugüne kadar toplam 60 ülkede 261 adet proje tamamlamış olup, işbu izahname tarihi itibarıyla ise Türkiye’de ve yurt dışında 6 ülkede (Romanya, Libya, Cezayir, Irak, Fildişi Sahilleri, Türkmenistan) toplam 40 adet projenin yapımına devam etmektedir. Türkiye, 2024 yılında toplam 194,74 milyon ABD Doları prefabrik çelik yapı ihracatı gerçekleştirirken, söz konusu ihracatın %31,14’ü (60,65 milyon ABD dolarlık kısmı) Şirket tarafından gerçekleştirmiştir. Şirket’in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı sırasıyla 466, 505, 397 ve 452’dir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirket’in üretim maliyetleri açısından çelik fiyatlarının seyri önem arz etmektedir. Çelik fiyatlarındaki artış, modüler yapıların maliyetini doğrudan artırmaktadır. Örneğin, çelik fiyatında yaşanan %10’luk artış, modüler yapı maliyetlerini yaklaşık %4-5 oranında etkileyebilmektedir (Kaynak: https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/world-steel-in-figures-2024/, World Steel Association, <i>Steel Market Outlook</i>, 2024). Bu nedenle üreticiler son yıllarda kritik malzemeleri önceden stoklama ve birden fazla tedarikçi ile çalışma yöntemine yönelmiştir. Ürün satış fiyatları, önemli ölçüde ham madde ve malzeme maliyetleri, işçilik ücretleri ve lojistik giderlerine bağı olarak değişkenlik göstermektedir. Piyasadaki fiyat dalgalanmalarına karşı alıcı ve satıcı tarafların kendilerini güvence altına almak istemeleri nedeniyle son dönemde projelere ilişkin tedarikçiler tarafından verilen fiyat tekliflerindeki geçerlilik süreleri önceki dönemlere kıyasla daha kısa vadeli hale gelmiştir (Kaynak: https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction/our-

	insights/reinventing-construction-through-a-productivity-revolution). Prefabrik modüler çelik yapı talebini destekleyen en önemli unsurlar enerji, savunma ve altyapı projeleridir. Örneğin, enerji sektöründe küresel LNG talebinin 2040 yılına kadar %60 artacağı öngörülmektedir (Kaynak: IEA https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2023). Anılan durum, enerji santralleri ve rafinerilerde modüler yapılara olan ihtiyacı artırmaktadır. Benzer şekilde, savunma harcamaları 2024 yılında dünya genelinde 2,7 trilyon ABD Doları ile rekor seviyeye ulaşmıştır (Kaynak: https://www.sipri.org/databases/milex, SIPRI, Military Expenditure Database, 2025). Söz konusu durum, askeri üsler ve lojistik merkezler için hızlı kurulabilen modüler çözümlere olan talebi güçlendirmektedir. McKinsey'in 50'den fazla ülkede 700 şirketle yaptığı analiz (Kaynak: https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/putting-the-pieces-together-unlocking-success-in-modular-construction), dijitalleşme, otomasyon ve tasarım teknolojilerindeki ilerlemeler sayesinde modüler üretimin, endüstriyel ölçekli bir dönüşüm sürecinde olduğunu göstermektedir. Şirketlerin %60'ı konut sektörüne odaklanırken, otel, sağlık tesisi ve enerji yapıları gibi özel varlıklara yönelen şirketler daha yüksek getiri elde etmektedir. Prefabrik modüler yapı üretiminde çelik (%42) ve ahşap (%38) ana yapı malzemesi olarak öne çıkmaktadır. Tek bir malzemeye odaklanan üreticiler standartlaşma ve maliyet avantajı nedeniyle daha karlıdır. Şirket'in başlıca hedef pazarları olarak ABD ve Avrupa pazarları öne çıkarken, anılan pazarlarda teknolojik yeniliklere açıklık ve sürdürülebilir üretim anlayışı ön planda olup, söz konusu gelişmeler Şirket faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. ConTech Eğilimi Küresel ölçekte inşaat sektörü, ConTech yatırımları ve dijitalleşme ile köklü bir dönüşüm sürecinde olup, anılan dönüşüm yalnızca yeni araçların devreye alınması değil, yapı üretim metodolojisinin yeniden tanımlanması anlamına gelmektedir. Cemex Ventures'in 2024-2025 dönemine ait "Top 50 ConTech Start-up" raporuna göre, 2023 yılında küresel ConTech yatırımları yaklaşık 3 milyar ABD Doları seviyesindedir (Kaynak: https://www.intellectsoft.net/blog/emerging-construction-technology-trends/). 2024 yılında da söz konusu yatırımların benzer seviyede devam ettiği görülmektedir. Söz konusu yatırımların odak noktası; yapay zekâ, robotik, dijital ikizler, drone uygulamaları ve 4D/5D modelleme gibi teknolojilerdir. (Kaynak: https://www.epicflow.com/blog/key-technology-trends-in-the-construction-industry/).
--	--

		Bricks-by-Bytes analizine göre (Kaynak: https://bricks-bytes.com/go-to-market/contech-pricing-legacy-licenses-revenue-shares-modular-value/), geçmişte inşaat yazılımları genellikle kalıcı lisans modeliyle satılır iken; günümüzde “gelir paylaşımı, modüler fiyatlandırma ve kullanım bazlı ödeme” sistemlerine geçilmektedir. Söz konusu eğilim, inşaat teknolojisi şirketlerinin sadece ürün değil, “değer temelli hizmet” sunmasına imkân sağlamaktadır. Anılan dönüşüm, teknolojiyi yalnızca bir araç değil, aynı zamanda operasyonel verimlilik ve yatırım geri dönüşü (ROI) yaratan bir model haline getirmektedir. Dorçe açısından bakıldığında ise, modüler üretim hattı, saha montaj süreçleri ve lojistik kabiliyetlerini dijital veri-toplama ve yönetim sistemleriyle bütünleştirilmesi “ConTech” modeliyle doğrudan örtüşmektedir. Şirket, artık yalnızca üretim yapan bir şirket yerine üretim-teknoloji-hizmet entegrasyonu sunan bir yapıya dönüşmüştür. Şirket, üretim verimliliği ve proje yönetimi optimizasyonuna finansal kaynak ayırarak, ConTech’in “veriye dayalı yatırım modeli” anlayışını benimsemiştir.																																																										
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket’in pay sahipliğine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır: <table><tr><th colspan="5">Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.’nin Ortaklık Yapısı</th></tr><tr><th rowspan="2">Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı</th><th colspan="4">Sermayedeki Payı</th></tr><tr><th>Tutar (TL)</th><th>(A) Grubu</th><th>(B) Grubu</th><th>Oran (%)</th></tr><tr><td>Dorçe Holding</td><td>575.999.986</td><td>172.799.986</td><td>403.200.000</td><td>%99,99999757</td></tr><tr><td>Süheyla ÇEBİ KARAHAN</td><td>8</td><td>8</td><td>-</td><td>%0,00000139</td></tr><tr><td>Reşat Doruk COŞKUNSU</td><td>3</td><td>3</td><td>-</td><td>%0,00000052</td></tr><tr><td>Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL</td><td>3</td><td>3</td><td>-</td><td>%0,00000052</td></tr><tr><td>Toplam</td><td>576.000.000</td><td>172.800.000</td><td>403.200.000</td><td>%100</td></tr></table> Şirket’in sermayesini temsil eden (A) Grubu nama yazılı payların; (i) yönetim kuruluna aday gösterme ve (ii) genel kurulda 5 oy olacak şekilde oy hakkı imtiyazı bulunması sebebiyle Dorçe Holding A.Ş. Şirket’in yönetim kontrolüne sahiptir. <table><tr><th colspan="5">Dorçe Holding A.Ş.’nin Ortaklık Yapısı</th></tr><tr><th rowspan="2">Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı</th><th colspan="4">Sermayedeki Payı</th></tr><tr><th>Tutar (TL)</th><th>(A) Grubu</th><th>(B) Grubu</th><th>Oran (%)</th></tr><tr><td>Süheyla ÇEBİ KARAHAN</td><td>63.750.000</td><td>56.625.000</td><td>7.125.000</td><td>%51</td></tr></table>	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.’nin Ortaklık Yapısı					Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı				Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)	Dorçe Holding	575.999.986	172.799.986	403.200.000	%99,99999757	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	8	8	-	%0,00000139	Reşat Doruk COŞKUNSU	3	3	-	%0,00000052	Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	3	3	-	%0,00000052	Toplam	576.000.000	172.800.000	403.200.000	%100	Dorçe Holding A.Ş.’nin Ortaklık Yapısı					Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı				Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	63.750.000	56.625.000	7.125.000	%51
Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.’nin Ortaklık Yapısı																																																												
Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı																																																											
	Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)																																																								
Dorçe Holding	575.999.986	172.799.986	403.200.000	%99,99999757																																																								
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	8	8	-	%0,00000139																																																								
Reşat Doruk COŞKUNSU	3	3	-	%0,00000052																																																								
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	3	3	-	%0,00000052																																																								
Toplam	576.000.000	172.800.000	403.200.000	%100																																																								
Dorçe Holding A.Ş.’nin Ortaklık Yapısı																																																												
Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı																																																											
	Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)																																																								
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	63.750.000	56.625.000	7.125.000	%51																																																								

		Reşat Doruk COŞKUNSU	26.250.000	7.875.000	18.375.000	%21
		Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	23.750.000	7.125.000	16.625.000	%19
		Özlem YONAR	6.250.000	1.875.000	4.375.000	%5
		Alya COŞKUNSU	5.000.000	1.500.000	3.500.000	%4
		TOPLAM	125.000.000	75.000.000	50.000.000	%100
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	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 576.000.000 TL'dir ve bu sermaye, her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 576.000.000 adet paya bölünmüş olup 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paya ayrılmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesini temsil eden payların %99,99999757'sine Dorçe Holding A.Ş., %0,00000139'una Süheyla ÇEBİ KARAHAN, %0,00000052'sine Reşat Doruk COŞKUNSU ve %0,00000052'sine Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL sahiptir. Şirket'in sermayesini temsil eden (A) Grubu nama yazılı payların; (i) yönetim kuruluna aday gösterme ve (ii) genel kurulda 5 oy olacak şekilde oy hakkı imtiyazı bulunması sebebiyle Dorçe Holding A.Ş. Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir.				

	Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %25,8 düşüşle 2.603.857.512 TL'ye gerilemiştir. Söz konusu düşüşte ana etken; i) operasyonel kârlılıkta yaşanan düşüşe bağlı olarak nakit ve nakit benzerlerinde yaşanan gerileme, ii) iş hacmindeki düşüşe bağlı olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda ve stoklarda yaşanan gerileme olmuştur. Diğer yandan, devam eden prefabrik üretim ve inşaat sözleşmelerinden alacaklarda ise artış yaşanmıştır. Şirket'in 31.06.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %24,9 gerileyerek 1.954.709.436 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüşte ağırlıklı olarak; nakit ve nakit benzerleri ile ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan gerilemenin yanı sıra Şirket'in üretim faaliyetleri kapsamında kullanmış olduğu ham maddeler için verdiği sipariş avansları ile sigorta ve yazılım bedellerindeki düşüşten kaynaklanmaktadır. Nakit ve Nakit Benzerleri Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri sırasıyla 300.018.483 TL, 486.074.827 TL, 312.829.210 TL ve 186.857.308 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 436.368.159 TL seviyesinde olup, 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme göre %100,2 artarak 873.616.458 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ana etken iş hacmine bağlı olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan artış olmuştur. 31.12.2022 tarihi itibarıyla 61 gün olan alacak tahsil süresi 31.12.2023 tarihi itibarıyla 23 güne gerilemiştir. Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %53,8 düşüşle 403.973.149 TL'ye gerilemiştir. Anılan düşüşte ana etken, iş hacmindeki düşüşe bağlı olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan gerileme olmuştur. Söz konusu dönemde alacak tahsil süresi 36 gün olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan gerilemenin etkisiyle %61,2 düşüşle 156.663.575 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde alacak tahsil süresi 13 güne gerilemiştir. Stoklar Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 1.100.815.179 TL olan stokları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme
--	---

	göre yeni alınan projeler ve potansiyel projeler için tutulan ham madde ve malzemeler ile Suudi Arabistan'da aldığı "NEOM OXAGON Pioneer Kamp Projesi" ve "NEOM NCV 9-10 Kamp Projesi" ile Mozambik'teki "LNG Projesi 1. Bölge Kamp İnşaatı" projesi kapsamında tutulan stokların ağırlıklı etkisiyle %22,4 artarak 1.347.062.909 TL'ye yükselmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla ise stoklar ağırlıklı olarak Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesi kapsamındaki sevkiyatlara bağlı olarak 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %32,8 gerileyerek 905.509.712 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in stokları 30.06.2025 tarihi itibarıyla 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %10,3 artarak 998.861.990 TL'ye yükselmiş olup, anılan yükselişte ana etken yeni alınan projeler ile potansiyel projelere bağlı olarak yapılan ham madde ve malzeme alımları olmuştur. Şirket'in stok devir süresi 31.12.2022 tarihi itibarıyla Suudi Arabistan'da devam eden NEOM OXAGON Pioneer Kamp ve NEOM NCV 9-10 Kamp projeleri ve planlanan projelerle ilgili gerçekleştirilen ham madde alımları nedeniyle yüksek seyreden stok seviyelerinin ağırlıklı etkisiyle 186 gün seviyesinde gerçekleşirken; 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle yürütülen projelerde üretim-satış hızının yükselmesi nedeniyle 43 güne gerilemiş olup, 31.12.2024 tarihi itibarıyla 102 gün ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla 110 gün olarak gerçekleşmiştir. Duran Varlıklar Şirket'in duran varlıkları ağırlıklı olarak maddi duran varlıklar, diğer alacaklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.467.598.991 TL, 3.487.892.820 TL, 3.351.925.317 TL ve 3.336.558.271 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemler itibarıyla duran varlıklar toplam varlıklardan sırasıyla %59,3, %49,9, %56,3 ve %63,1 seviyesinde gerçekleşmiştir. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 391.754.953 TL, 436.366.255 TL, 359.167.015 TL ve 349.905.664 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağdat/IRAK şubesinin üstlendiği "400+46 Yataklı Basra Üniversite Hastanesi" projesi hak edişleri kapsamında Basra Valiliğine sunulan 305.907.015 TL bakiyeden oluşmaktadır. Söz
--	---

	konusu hak edişlerde konu olan brüt ödemenin %5'i teminat kesintisi, %3'ü de vergi teminatı kesintisi olarak ödenecek tutardan (hakedişten) düşülerek Basra Valiliği tarafından teminat olarak tutulmaktadır. Proje'nin tamamlanması akabinde söz konusu teminat kesintileri Şirket'e geri ödenecektir. Maddi Duran Varlıklar Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2.734.494.564 TL, 2.712.769.071 TL, 2.703.746.717 TL ve 2.697.973.496 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Şirket mülkiyetinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkuller, Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi'nde yer alan 3366 Ada 2 Parsel, 3367 Ada 4 ve 5 Parsel ile 3408 Ada 2 Parsel numaralı arsalardan oluşmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket mülkiyetinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarına dayanılarak belirlenmiştir. Toplam Yükümlülükler Şirket'in toplam yükümlülükleri 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 5.609.516.243 TL, 4.669.063.007 TL, 3.626.075.793 TL ve 2.811.713.551 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan finansal tablo dönemleri itibarıyla toplam yükümlülüklerin vadelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Kısa Vadeli Ticari Borçlar Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 462.681.804 TL olan kısa vadeli ticari borçları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme göre %75,9 artarak 813.626.109 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan yükselişte Şirket'in 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretimine yönelik ilk madde ve malzeme alımları kaynaklı tedarikçilere olan ticari borçlanmalarındaki artış etkili olmuştur. Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %28,8 artarak 1.048.082.276 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükseliş ağırlıklı olarak T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen kalıcı deprem konut projeleri kapsamında yapılan ham madde alımları kaynaklıdır. Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçları yapılan ödemelerin ağırlıklı etkisiyle 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %50,9 düşüşle 514.979.135 TL'ye gerilemiştir.
--	---

Şirket'in ticari borç ödeme süresi 31.12.2022 tarihi itibarıyla 78 gün seviyesinde gerçekleşirken, 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in nakit akış yönetimini güçlendirmesi ve ham madde tedarikçilerle termin ve maliyet avantajı sağlamak amacıyla bazı tedarikçilere erken ödeme yapılmasının etkisiyle ticari borç ödeme süresi 26 güne gerilemiş olup, 31.12.2024 tarihi itibarıyla tedarikçilerle yapılan sözleşmelerde daha uzun vadeli ödeme koşulları elde etmesinin etkisiyle 118 güne yükselirken, 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise ödeme vadelerinin optimize edilmesi sonucu 57 gün olarak gerçekleşmiştir.

Finansal Borçlar

Şirket'in toplam finansal borçları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.328.985.302 TL, 2.537.597.541 TL, 2.243.757.850 TL ve 1.843.947.997 TL seviyesinde gerçekleşmiş olup, anılan dönemler itibarıyla finansal borçların ağırlıklı kısmı uzun vadeli banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in net finansal borcu bulunmakta olup, net finansal borç/FAVÖK'ü sırasıyla 7,92x, 0,83x, 4,78x ve 2,95x seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının 30.06.2025 tarihi itibarıyla kullanmış olduğu TL kredilerin faiz oranı aralığı %52,95-61,03 olup, dövizli kredilerin faiz oranı aralığı ise %7,50-10,50'dir.

Toplam Özkaynaklar

Şirket'in toplam özkaynakları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 236.877.579 TL, 2.326.775.645 TL, 2.329.707.036 TL ve 2.479.554.156 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 210.206.410 TL olan ödenmiş sermayesi 31.12.2023 tarihi itibarıyla 226.000.000 TL olup, 30.06.2025 tarihi itibarıyla 576.000.000 TL seviyesindedir.

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş konsolide kâr veya zarar tablosu aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU			
TL	2022	2023	2024
Hasılat	2.626.094.958	14.152.995.660	4.137.264.758
Satışların maliyeti (-)	(2.157.723.676)	(11.442.421.121)	(3.247.479.651)
Brüt kar	468.371.282	2.710.574.539	889.785.107
Genel yönetim giderleri (-)	(159.024.880)	(297.496.949)	(228.200.507)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(64.315.667)	(41.729.548)	(358.289.048)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(14.280.466)	(24.791.807)	(32.753.881)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	640.097.855	573.124.901	171.414.528
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(121.284.081)	(1.021.127.763)	(186.898.926)
Esas faaliyet karı / (zararı)	749.564.043	1.898.553.373	255.057.273

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	107.990.088	-	5.469.970
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-
Finansal gelir gider öncesi faaliyet karı / (zararı)	857.554.131	1.898.553.373	260.527.243
Finansal gelirler	405.995.842	252.752.201	133.034.760
Finansal giderler (-)	(887.666.254)	(1.829.533.704)	(555.520.648)
Parasal kayıp / kazanç	1.597.727.095	935.522.141	517.436.549
Vergi öncesi kar / (zarar)	1.973.610.814	1.257.294.011	355.477.904
Vergi gideri			
Dönem vergi gideri	(1.922.524)	(101.373.644)	(31.075.424)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(178.730.774)	247.128.142	(137.971.649)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
DÖNEM KARI	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
Ana ortaklık payları	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
Pay başına kazanç	9,57	5,72	0,80

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU		
TL	2024/06	2025/06
Hasılat	1.161.598.111	1.430.400.538
Satışların maliyeti (-)	(940.015.319)	(1.010.667.587)
Brüt kar	221.582.792	419.732.951
Genel yönetim giderleri (-)	(100.256.716)	(100.156.727)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(12.122.868)	(52.961.691)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(18.318.500)	(19.623.418)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	111.739.271	11.844.027
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(35.861.550)	(43.122.580)
Esas faaliyet karı / (zararı)	166.762.429	215.712.562
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-
Finansal gelir gider öncesi faaliyet karı / (zararı)	166.762.429	215.712.562
Finansal gelirler	30.621.578	113.737.681
Finansal giderler (-)	(368.428.852)	(388.753.279)
Parasal kayıp / kazanç	359.429.767	230.818.512
Vergi öncesi kar / (zarar)	188.384.922	171.515.476
Vergi gideri		
Dönem vergi gideri	-	(5.841.865)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(56.819.336)	(10.619.203)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
DÖNEM KARI	131.565.586	155.054.408
Dönem karının dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	131.565.586	155.054.408
Pay başına kazanç	0,54	0,27

	Hasılat Şirket ağırlıklı olarak proje bazlı üretimden yaptığı satışlardan gelir elde etmekte olup, müşteri portföyü ağırlıklı olarak yurt içi ve yurt dışı kamu ve özel tüzel kişilerden oluşmaktadır. Diğer yandan, Şirket'in nadiren de olsa bireysel müşterilere satışları bulunmaktadır. Şirket'in hasılatı i) prefabrik modüler çelik yapı, ii) müteahhitlik hizmetleri ve iii) diğer gelirlerinden oluşmaktadır. <i>Prefabrik modüler çelik yapılar</i> (yaşam konteyneri), hafif çelik yapılar (konut, idari ve ofis binaları, okul, hastane vb. yapılar) ve ağır çelik yapılardan (depo, hangar, spor salonu, araç muayene istasyonları vb. yapılar) oluşmaktadır. <i>Müteahhitlik hizmetleri</i>; Şirket tarafından projeler kapsamında üretilen prefabrik çelik yapıların montajı, alt yapı ve üst yapı (münferiden gerçekleştirilen betonarme işleri de bu kapsamdadır) işleri, proje alanındaki çevre düzenleme ile yol yapımı vb. işleri kapsamaktadır. <i>Diğer gelirler</i> ise, tasarım-mühendislik hizmetleri ile teşvik (tasarım merkezi teşvikleri, Orta Anadolu İhracatçılar Birliği'nden alınan teşvikler vb.) gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket'in hasılatı 2023 yılında 2022 yılına göre %438,9 artarak 14.152.995.660 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte, 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretilip satışının gerçekleşmesi yurt içi satış gelirlerinde artışı beraberinde getirmiştir. Böylece Şirket'in, 2023 yılında yurt içi net satış gelirleri 2022 yılına göre %491,6 yükselişle 10.738.640.292 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in, Suudi Arabistan'da aldığı yeni proje kaynaklı (NEOM OXAGON Pioneer Kamp ve NEOM NCV 9-10 Kamp projeleri) gelirlerin ağırlıklı etkisiyle yurt dışı net satış gelirleri 2022 yılına göre %321 yükselişle 3.414.355.368 TL olmuştur. Şirket'in hasılatı 2024 yılında 2023 yılına göre yurt içi ve yurt dışı satış gelirlerindeki yüksek baz etkisi nedeniyle %70,8 azalarak 4.137.264.758 TL'ye gerilemiştir. Anılan dönemde Şirket'in yurt içi satış gelirleri yıllık bazda %86,3 düşüşle 1.473.353.603 TL olurken, yurt dışı satış gelirleri ise yıllık bazda %22 düşüşle 2.663.911.155 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 2025 yılı ilk 6 aylık döneminde hasılatı 2024 yılının aynı dönemine göre %23,1 artarak 1.430.400.538 TL'ye yükselmiştir. Anılan dönemde Şirket'in yurt içi satış gelirleri yıllık bazda %36,4 artışla 918.288.958 TL'ye ve yurt dışı satış gelirleri yıllık bazda %4,9 artışla 512.111.580 TL'ye yükselmiştir. 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depreminin ardından, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kalıcı konutların yapımına yönelik açılan ihalelerde 2024 yılında önemli bir artış yaşanmış olup, 2024 yılında alınan ihaleler kapsamında yapılan
--	---

	sevkiyatlar 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket hasılatının artmasında etkili olmuştur. Yurt dışında ise, Mozambik'te devam eden “LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı” projesinde artan sevkiyatlar ile Fildişi Sahilleri'nde devam eden “Hastaneler İçin Hafif Çelik Bina-2D Kapalı Sistem Faz 2 Projesi” kapsamında yapılan teslimatlar yurt dışı satış gelirlerindeki artışta etkili olmuştur. Brüt Kârlılık Şirket'in, deprem nedeniyle yurt içinde düşük kârlılıkla yürüttüğü acil yerleşim modül satışlarına rağmen i) yurt dışında kârlılığı yüksek projelerin, ii) yeni teknoloji makine ve ekipman yatırımları (örneğin; yeni nesil profil çekme hattı makine, CNC lazer makine, kapı ebatlama makine, sinerjik kaynak makine ve fiber lazer kesim hattı makine yatırımları) ile imalatта işçilik maliyetlerini azaltmaya odaklı geliştirilen tasarımların (örneğin; projelerde kaynaklı yapılan birleştirme imalatlarına ek olarak civatalı birleştirme modeli de geliştirilmiştir) etkisiyle artan üretim verimliliğinin, iii) Şirket'in Kahramankazan/ANKARA'da yer alan üretim tesisinde bulunan Çatı GES'in 2025 yılında devreye alınarak anılan üretim tesisinin tüm enerji ihtiyacını karşılaması ve iv) Mozambik'te devam eden “LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı” projesi kapsamında sağlanan etkin stok yönetiminin etkisiyle brüt kâr marjı yıllar itibarıyla yükseliş eğilimi göstermiştir. Bu doğrultuda, 2022 yılında %17,8 olan brüt kâr marjı 2023 yılında %19,2'ye, 2024 yılında %21,5'e ve 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde %29,3'e yükselmiştir (2024 yılının ilk 6 aylık döneminde brüt kâr marjı %19,1). Genel Yönetim Giderleri Şirket'in genel yönetim giderleri ağırlıklı olarak amortisman ve itfa payları ile personel giderlerinden oluşmaktadır. Şirket'in 2022 yılında 159.024.880 TL olan genel yönetim giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre %87,1 artışla 297.496.949 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ağırlıklı olarak i) 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretilmesi için geçici olarak tesis kiralanması ve buna bağlı geçici olarak artan personel sayısı nedeniyle i) personel giderlerinde yaşanan artış, ii) raporlama çalışmaları (gayrimenkul değerlendirme, derecelendirme, YMM, bağımsız denetim raporlamaları vb.) nedeniyle oluşan giderler ve iii) kanunen kabul edilmeyen giderler (KVK m.11 hükümlerine göre kabul edilmeyen indirimler ile bağış ve yardımlar, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca gider yazılan özel iletişim vergisi ve GVK m.40 gereği binek otomobil gider kısıtlaması vb.), konaklama, araç kiralama, temsil-ağırlama, haberleşme gibi giderlerden oluşan diğer giderlerde yaşanan artış etkili olmuştur.
--	--

Şirket'in, deprem nedeniyle yurt içinde düşük kârlılıkla yürüttüğü acil yerleşim modül satışlarına rağmen i) yurt dışında kârlılığı yüksek projelerin, ii) yeni teknoloji makine ve ekipman yatırımları (örneğin; yeni nesil profil çekme hattı makine, CNC lazer makine, kapı ebatlama makine, sinerjik kaynak makine ve fiber lazer kesim hattı makine yatırımları) ile imalatта işçilik maliyetlerini azaltmaya odaklı geliştirilen tasarımların (örneğin; projelerde kaynaklı yapılan birleştirme imalatlarına ek olarak civatalı birleştirme modeli de geliştirilmiştir) etkisiyle artan üretim verimliliğinin, iii) Şirket'in Kahramankazan/ANKARA'da yer alan üretim tesisinde bulunan Çatı GES'in 2025 yılında devreye alınarak anılan üretim tesisinin tüm enerji ihtiyacını karşılaması ve iv) Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesi kapsamında sağlanan etkin stok yönetiminin etkisiyle brüt kâr marjı yıllar itibarıyla yükseliş eğilimi göstermiştir. Bu doğrultuda, 2022 yılında %17,8 olan brüt kâr marjı 2023 yılında %19,2'ye, 2024 yılında %21,5'e ve 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde %29,3'e yükselmiştir (2024 yılının ilk 6 aylık döneminde brüt kâr marjı %19,1).

Şirket'in genel yönetim giderleri ağırlıklı olarak amortisman ve itfa payları ile personel giderlerinden oluşmaktadır.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 225 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Tic.No: 310 044 4740

	Şirket'in 2024 yılında genel yönetim giderleri 2023 yılına göre %23,3 azalarak 228.200.507 TL'ye gerilemiştir. Söz konusu düşüşte ağırlıklı olarak anılan dönemde izin karşılığı giderinin olmayışı ve diğer giderlerde yaşanan düşüş etkili olmuştur. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde genel yönetim giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre önemli bir değişim göstermemiş ve 100.156.727 TL seviyesinde gerçekleşmiştir (2024 yılı ilk 6 aylık dönemde 100.256.716 TL). Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri Şirket'in 2022 yılında 64.315.667 TL olan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre %35,1 düşüşle 41.729.548 TL'ye gerilemiştir. Anılan dönemde pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisinde yer alan nakliye giderleri gerilemiş olup, 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretimi kapsamında oluşan nakliye giderleri sözleşme şartları gereği satılan mamul maliyetinin içerisinde giderleştirilmiştir. Şirket'in 2024 yılında pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2023 yılına göre %758,6 artarak 358.289.048 TL'ye yükselmiştir. Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesinde artan sevkiyatların ağırlıklı etkisiyle yükselmiştir (ilgili proje kapsamında navlun giderleri Şirket tarafından kiralandan yük taşıma gemileri vasıtasıyla gerçekleştirilmiştir). Anılan duruma bağlı olarak söz konusu dönemde Şirket'in nakliye giderleri ile ihracat ve gümrük giderleri 2023 yılına göre artış göstermiştir. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre %336,9 artarak 52.961.691 TL'ye yükselmiş olup, anılan yükselişte ana etken Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesinde artan sevkiyatların etkisiyle yükselen nakliye giderleri olmuştur. Araştırma ve Geliştirme Giderleri Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri, Şirket bünyesinde yer alan Ar-Ge departmanı ve tasarım merkezine ait giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 2022 yılında 14.280.466 TL seviyesinde olan araştırma ve geliştirme giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre personel giderlerindeki artışın etkisiyle %73,6 yükselerek 24.791.807 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2024 yılında araştırma ve geliştirme giderleri 2023 yılına göre tasarım ve Ar-Ge faaliyetleri kapsamında ürün prototip geliştirme giderlerine bağlı olarak %32,1 artarak 32.753.881 TL'ye yükselmiştir. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde araştırma ve geliştirme giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre yeni alınan projeler kapsamında istidam edilen personel sayısındaki artış sonucunda personel giderlerindeki artışa
--	--

	bağlı olarak %7,1 yükselişle 19.623.418 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler Şirket'in 2022 yılında 640.097.855 TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2023 yılında 2022 yılına göre %10,5 düşüşle 573.124.901 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu gerilemede ağırlıklı olarak döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gelirindeki düşüş etkili olmuştur. Diğer yandan, anılan dönemde konusu kalmayan karşılıklar ve reeskont gelirleri ise artış göstermiştir. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2024 yılında 2023 yılına göre %70,1 düşüşle 171.414.528 TL'ye gerilemiş olup, söz konusu gerilemede ana etken döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gelirindeki düşüş olmuştur. Diğer yandan, anılan dönemde çekler kaynaklı reeskont gelirleri ise artış göstermiştir. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde 2024 yılının aynı dönemine göre %89,4 düşüşle 11.844.027 TL'ye gerilemiş olup, söz konusu düşüşte ağırlıklı olarak i) döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gelirindeki ve ii) konusu kalmayan karşılıklarda yaşanan düşüş ile iii) anılan dönemde dava karşılığı iptali ve izin karşılığı iptali gelirlerinin olmayışı etkili olmuştur. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler Şirket'in 2022 yılında 121.284.081 TL olan esas faaliyetlerden diğer giderleri 2023 yılında %741,9 artarak 1.021.127.763 TL'ye yükselmiş olup, söz konusu yükselişte ana etken Şirket'in döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderlerindeki artış olmuştur. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri 2024 yılında 2023 yılına göre %81,7 düşüşle 186.898.926 TL'ye gerilemiş olup, söz konusu düşüş ağırlıklı olarak Şirket'in döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderlerindeki gerilemeden kaynaklanmaktadır. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde esas faaliyetlerden diğer giderleri 2024 yılının aynı döneminde göre %20,2 artışla 43.122.580 TL'ye yükselmiş olup, anılan yükselişte ana etken reeskont giderlerindeki artıştır. Diğer yandan anılan dönemde Şirket'in döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderlerinde ise düşüş yaşanmıştır.
--	---

	Finansman Gelirleri Şirket'in 2022 yılında 405.995.842 TL olan finansman gelirleri 2023 yılında kur farkı gelirlerindeki düşüşün etkisiyle 2022 yılına göre %37,7 gerileyerek 252.752.201 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 2024 yılında finansman gelirleri 2023 yılına göre kur farkı ve faiz gelirlerindeki düşüşün etkisiyle yıllık bazda %47,4 düşüşle 133.034.760 TL'ye gerilemiştir. Diğer yandan anılan dönemde 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağdat/IRAK şubesinin üstlendiği "400+46 Yataklı Basra Üniversite Hastanesi" projesi hak edişleri kapsamında Basra Valiliğine sunulan teminat kesintilerinin Şirket'e geri ödenen kısmından oluşan 26.752.083 TL komisyon geliri kaydedilmiştir. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde ise finansman gelirleri kur farkı gelirlerinin etkisiyle 2024 yılının aynı dönemine göre %271,4 artışla 113.737.681 TL'ye yükselmiştir. Finansman Giderleri Şirket'in İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredileri bulunmakta olup, anılan krediler nedeniyle faiz giderleri oluşabilmekte ve ayrıca ABD Doları cinsi döviz cinsi kredileri nedeniyle de TL'nin ABD Doları'na karşı değer kaybı yaşadığı dönemlerde kur farkı giderine maruz kalabilmektedir. Şirket'in 2022 yılında 887.666.254 TL olan finansman giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre faiz, kur farkı, teminat mektubu ve banka komisyon giderlerindeki artışın etkisiyle %106,1 artışla 1.829.533.704 TL'ye yükselmiştir. 2024 yılında finansman giderleri 2023 yılına göre faiz, kur farkı, teminat mektubu ve banka komisyon giderlerindeki gerilemenin etkisiyle %69,6 düşüşle 555.520.648 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde ise finansman giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre %5,5 artış göstermiş olup, anılan yükselişte faiz giderlerindeki artış etkili olmuştur. Dönem Kârı Şirket'in 2022 yılında 1.792.957.516 TL olan dönem kârı 2023 yılında 2022 yılına göre operasyonel kârlılıktaki büyümeye karşın döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderleri ile döviz cinsi kredilerden kaynaklanan finansman giderlerinin ağırlıklı etkisiyle yıllık bazda %21,7 düşüşle 1.403.048.509 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in 2024 yılında dönem kârı 2023 yılında alınan projelerin yarattığı yüksek baz etkisi nedeniyle operasyonel kârlılıktaki yaşanan
--	---

		gerileme ve anılan dönemde kaydedilen ertelenmiş vergi giderine bağlı olarak yıllık bazda %86,7 düşüşle 186.430.831 TL'ye gerilemiştir. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde dönem kârı 2024 yılının aynı dönemine göre operasyonel kârlılıktaki büyüme ve kur farkı gelirlerindeki artışın ağırlıklı etkisiyle yıllık bazda %17,9 artarak 155.054.408 TL'ye yükselmiştir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kâr tahmini ve beklentileri	Şirket'in kâr tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarında ki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla konsolide finansal tablolarının denetimi, Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (<i>A member firm of Grant Thornton International</i>) tarafından yapılmış olup aşağıdaki olumlu görüş verilmiştir: <i>"Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile yurtdışı şubelerinin ve bağlı ortaklığının (Grup), 30 Haziran 2025 ve 2024 ile 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.</i> <i>Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Haziran 2025 ve 2024 ile 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."</i>
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayama ması	İhraççı'nın 30.06.2025 tarihi itibarıyla; dönen varlıkları 1.954.709.436 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.428.482.236 TL olup, net işletme sermayesi 526.227.200 TL'dir. Mevcut durumda Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. İzahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. İhraççı'nın 12 aylık sürenin sonunda işletme sermayesi sıkıntısı yaşayacağı tahmin edilmemektedir.

Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
A. Dönen Varlıklar	2.378.794.831	3.507.945.832	2.603.857.512	1.954.709.436
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.773.635.587	2.881.789.541	2.176.868.954	1.428.482.236
Net İşletme Sermayesi (A-B)	-1.394.840.756	626.156.291	426.988.558	526.227.200

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 576.000.000 TL'dir ve bu sermaye, her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 576.000.000 adet paya bölünmüş olup 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paya ayrılmıştır. Şirket'in sermayesini temsil eden (A) Grubu nama yazılı payların; (i) yönetim kuruluna aday gösterme ve (ii) genel kurulda 5 oy olacak şekilde oy hakkı imtiyazı bulunması sebebiyle Dorçe Holding A.Ş. Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar, Şirket'in hamiline yazılı (B) Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Kurul onayının ardından ISIN numarası, Takasbank'tan temin edilecektir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar, TL cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.880.000.000 TL olup, her biri beheri 1 (bir) TL değerinde 2.880.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 576.000.000 TL'dir ve bu sermaye, her biri 1 (bir) TL nominal değerinde 576.000.000 adet paya bölünmüş olup 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paya ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır:

	sağladığı haklar hakkında bilgi	• Kar Payı Hakkı (SPKn m.19 ve TTK m.507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği) • Oy Hakkı (SPKn m.30, TTK m. 432, 433, 434, 435 ve 436) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK m.461, SPKn m.18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK m.507) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn m.24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn m.27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn m.19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn m.29 ve 30 ve TTK m.414, 415, 425 ve 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği) • Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409 ve 417) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn m.14, TTK m.437, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK m.445, 451, SPKn m.18/6, 20/2) • Azınlık Hakları (TTK m.411, 412, 420, 439, 531 ve 559, SPKn m.27) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK m. 207, 438 ve 439) Halka Arz Edilen Paylar, mevzuatın verdikleri haricinde herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa’da işlem görecektir paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Ana Pazar’da işlem görmesi için 12.11.2025 tarihinde başvuru yapılmıştır. Ancak, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul’da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu’nun kararına bağlıdır. Borsa İstanbul’un görüşü işbu izahnamenin “İ-Borsa Görüşü” kısmında yer almaktadır.

	veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kar dağıtımı yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 14'üncü maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır. Bu doğrultuda Şirket, kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. İlaveten, Şirket tarafından kar dağıtım politikasının halka arz sonrası belirlenmesi planlanmaktadır. Dolayısıyla, ilgili kar dağıtım politikasının Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar kabul edilmesi ve yürürlüğe konulması planlanmaktadır.

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerinde ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler • Şirket'in üretim tesisinde beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir • Proje süreçlerinde meydana gelebilecek hatalardan kaynaklanan gecikme ve maliyet artışı riski söz konusu olabilir. • Taahhüt edilen projelerde kontrol dışında meydana gelebilecek iş hacmi daralması ve kapsam değişikliklerinden kaynaklanan faaliyet ve finansal performans riski söz konusu olabilir. • Majör tasarım hatalarından kaynaklanan hatalı imalat, zaman kaybı ve maliyet artışı riski söz konusu olabilir. • Fabrika üretim ekibi ile proje sahası ekipleri arasında koordinasyon eksikliğinden kaynaklanan sevkiyat ve montaj programı uyumsuzluğu söz konusu olabilir. • Teslim tarihlerine ve süre kısıtlamalarına uyulmamasından kaynaklanan operasyonel ve finansal riskler söz konusu olabilir. • Uzun tedarik süreli malzemelerin tedarikçi yetersizlikleri ve lojistik darboğazlar nedeniyle gecikmeli teslimi neticesinde şirket faaliyetlerinin aksaması söz konusu olabilir. • Alt yüklenici şirketlerden kaynaklanan operasyonel riskler söz konusu olabilir.
-----	--	--

		• İhale ve teklif aşamasında yapılan hatalardan kaynaklanan kârlılık riski söz konusu olabilir. • Kesin kabul sonrasında ortaya çıkabilecek ayıp ve kusurlardan kaynaklanan sözleşmesel ve hukuki sorumluluk riski söz konusu olabilir. • Şirket'in ortak girişim yoluyla yer aldığı projelerden kaynaklanan operasyonel ve teslimat riskleri söz konusu olabilir. • Risk yönetimi, finansal raporlama ve iç kontrol sistemlerinin yetersizliğinden kaynaklanan faaliyet ve finansal raporlama riski söz konusu olabilir. • Potansiyel ve hedef pazarlarda beklentilerin uyusmamasından kaynaklanan maliyet artışı ve fırsat kaybı riski söz konusu olabilir. • Hedef pazarlardaki sektörel ve bölgesel yatırımların gerçekleşmemesinden kaynaklanan iş geliştirme ve faaliyet azalması riski söz konusu olabilir. • Hedef pazarlarda yoğun rekabet nedeniyle yatırımlardan planlanan ölçüde pay alınamaması riski söz konusu olabilir. • Afrika'daki hedef pazarlarda güvenlik, hukuki altyapı, yolsuzluk ve operasyonel zorluklardan kaynaklanan iş geliştirememe ve proje sürdürülebilirliği riski söz konusu olabilir. • Hedef pazarlarda uygulanan ambargolar nedeniyle iş fırsatlarının değerlendirilememesi ve faaliyet azalması riski söz konusu olabilir. • Şirket, yurt dışı piyasalardaki faaliyetlerinde yabancı ülkelerdeki mevzuata ve idari mercilerin uygulamalarına uyum sağlayamayabilir, bu durum da pazarlardaki faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir. • Teknolojik gelişmelere uyum sağlanamamasından kaynaklanan rekabet gücü kaybı Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Uzun yıllardır farklı pazarlara ürün satışı yapan Şirket'in yıllar içerisinde oluşan marka değerini koruyamaması faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in ürün geliştirme ve üretim süreçlerindeki Ar-Ge faaliyetleri başarısında önemli derecede etkilidir. Şirket'in Ar-Ge faaliyetlerindeki başarısını sürdürememesi faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in stratejileri başarı ile gerçekleşmeyebilir, stratejileri kapsamındaki yatırımlardan beklediği verimi elde edemeyebilir. • Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in
--	--	---

		yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir. • Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski mevcuttur. • Şirket'in iş hacminin büyümesi, insan kaynakları ekibini, operasyonel ve finansal altyapısını zorlayabilir, bu durum da faaliyetleri, finansal durumu ve beklentileri üzerinde önemli olumsuz etkiye sebep olabilir. • Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler tehlikeli ve çok tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir. • Şirket nitelikli iş gücü bulmakta zorlanabilir, nitelikli iş gücü eksikliği Şirket'in operasyonel süreçlerinde aksaklıklara sebep olabilir ve Şirket iş gücü kaybına uğrayabilir. • Şirket'in mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılamada yeterli olmayabilir. • Şirket hasılatının ve karlılığının izahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla genellikle artmış olması, gelecekte de artacağına göstergesi olmayabilir. • Şirket, vergi mevzuatındaki ve uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar, vergi denetimleri veya vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir. • Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir. • Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir. • Şirket'in gelecekte üstleneceği projeler nedeniyle finansal borçluluk seviyesinin artışı kaynaklı olarak kredibilite ve finansmana erişim zor ve/veya yüksek maliyetli olabilir. • Şirket, bağlı ortaklıkları ve ilişkili tarafları ile ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve Şirket'in halka arz sonrasında da ilişkili taraf işlemleri yapmaya devam edeceği öngörülmektedir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu
--	--	--

		ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler • Makroekonomik gelişmeler ve uluslararası siyasi krizler şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Türkiye kaynaklı şirket ürünlerini ilgilendirir koruyucu tedbirler konması Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Covid-19 ve benzeri salgın hastalıklar Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket'in üretim tesisi ve/veya projelerin sürdürüldüğü yerlerdeki faaliyetlerini ve buna bağlı olarak yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterilen pazarlardaki rekabet Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in yurt dışı faaliyetleri için gerekli lisans, izin ve düzenlemeler askıya alınabilir, faaliyetlerin devamlılığı sağlanamayabilir. • Taahhüt sektörünün ekonomik döngülerden etkilenmesinden kaynaklanan faaliyet istikrarsızlığı riski söz konusu olabilir. • Ham madde, lojistik ve döviz dalgalanmalarından kaynaklanan maliyet artışı ve teslimat gecikmesi riski söz konusu olabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler • Paylar fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir. • Payların ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, payların piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir. • Şirket'in hâkim ortaklık yapısında meydana gelebilecek gelişmeler Şirket'i olumsuz yönde etkileyebilir. • Türk Lirasının değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar; payların yabancı para cinsinden değerini, Şirket'in net gelirlerini ve Şirket'in paylara ilişkin olarak ödeyeceği kar paylarını önemli ölçüde etkileyebilir. Diğer Riskler • Depremler, afetler ve olağanüstü riskler • Makroekonomik Riskler • Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Riskler • Likidite Riski

		• Faiz Oranı Riski • Kredi Riski • Döviz Kuru Riski • Piyasa Riski																								
E—HALKA ARZ																										
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Şirket, halka arzdan [●] TL net gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetlerine ilişkin detaylar aşağıdaki şekildedir: <table><tr><th>Tahmini Maliyet</th><th>TL</th></tr><tr><td>Bağımsız Denetim (KDV Dahil)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>MKK Üyelik Ücreti</td><td>[●]</td></tr><tr><td>SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Hukuki Danışmanlık (KDV Dahil)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Rekabet Kurulu Ücreti</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Toplam Maliyet (TL)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Pay Başına Maliyet (TL)</td><td>[●]</td></tr></table> Talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi ve bunlarla sınırlı olmayan konularda konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilirler.	Tahmini Maliyet	TL	Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	[●]	MKK Üyelik Ücreti	[●]	SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	[●]	SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	[●]	Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	[●]	Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	[●]	Hukuki Danışmanlık (KDV Dahil)	[●]	Rekabet Kurulu Ücreti	[●]	Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[●]	Toplam Maliyet (TL)	[●]	Pay Başına Maliyet (TL)	[●]
Tahmini Maliyet	TL																									
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	[●]																									
MKK Üyelik Ücreti	[●]																									
SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	[●]																									
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	[●]																									
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	[●]																									
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	[●]																									
Hukuki Danışmanlık (KDV Dahil)	[●]																									
Rekabet Kurulu Ücreti	[●]																									
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[●]																									
Toplam Maliyet (TL)	[●]																									
Pay Başına Maliyet (TL)	[●]																									
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket'in 30.10.2025 tarih ve 21 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket'in 576.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 2.880.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 174.000.000 TL artırılarak 750.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bu kapsamda elde edilecek brüt fondan sermaye artırımına ilişkin masraflar çıkarıldıktan sonra kalan kaynağın; i) büyümenin finansmanı (işletme sermayesi) ii) finansal borçluluğun azaltılması iii) üretim tesisi yatırımı ve iv) ConTech (İnşaat Teknolojileri) odaklı modernizasyon, otomasyon ve dijital dönüşüm yatırımları amaçlarıyla kullanılması hedeflenmektedir.																								

		Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık (%)
		Büyümenin Finansmanı (İşletme Sermayesi)	35-40
		Finansal Borçluluğun Azaltılması	25-35
		Üretim Tesisi Yatırımı	15-25
		ConTech (İnşaat Teknolojileri) Odaklı Modernizasyon, Otomasyon ve Dijital Dönüşüm Yatırımları	5-15
		Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup, döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranlarını %10 oranında artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar vadeli mevduat, yurt içi ve yurt dışı borçlanma senetleri, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette değerlendirebilecektir.	
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arz, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 576.000.000 TL'den 750.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 174.000.000 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Halka arz edilen payların nominal değeri 174.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %30,21 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %23,20'dir. Halka arz Şirket'in 30.10.2025 tarih ve 21 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir. Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde nihai olarak halka arz edilecek pay tutarı ve oranı değişebilecektir. Şirket paylarının halka arzı için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri Kurul ve BİAŞ'ın uygun görüşleri sonrasında KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Şirket paylarının halka arzı Ahlatcı Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası	

		Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi payların kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Ahlatcı Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ahlatcı Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım'ın, Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında Halka Arza Aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Ahlatcı Yatırım, halka arza ilişkin Halka Arza Aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Tunca Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tunca Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Tunca Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (<i>A member firm of Grant Thornton International</i>) arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (<i>A member firm of Grant Thornton International</i>) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin (<i>A member firm of Grant Thornton International</i>) doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin

		(A member firm of Grant Thornton International), Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (A member firm of Grant Thornton International), Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır. Şirket ile gayrimenkul ve makine ve ekipman değerlendirme raporlarını hazırlayan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, değerlendirme raporu hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. değerlendirme raporlarının hazırlanması için ücret elde etmektedir. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka arz, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 576.000.000 TL'den 750.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 174.000.000 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. a) Şirket tarafından verilen taahhütler: Şirket, 30.10.2025 tarih ve 2025/20 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını (Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar harihtir.) taahhüt etmiştir. b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Şirket ortaklarından Dorçe Holding A.Ş., 30.10.2025 tarih ve 2025/11 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza

	konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa konu edilmeyeceğini (Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasını takiben gerçekleştirilecek fiyat istikrarı işlemleri neticesinde geri alınan paylar haricinde Borsa İstanbul'dan alınan Şirket payları satışa konu edilebilecektir.), halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, Borsa İstanbul'un ilgili pazarında bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Şirket ortaklarından Süheyla ÇEBİ KARAHAN 30.10.2025 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.
--	---

	Şirket ortaklarından Reşat Doruk COŞKUNSU 30.10.2025 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Şirket ortaklarından Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL 30.10.2025 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri
--	---

		çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.																																
E.6	Halka arzdaki kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdaki pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Şirket'in paylarının halka arzı mevcut pay sahibinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye artırımı şeklinde olacaktır. Halka arzdaki pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin %[●] oranında negatif sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının [●] TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Şirket'in sermaye artırımı suretiyle paylarının halka arzında mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanmış olması sebebiyle pay başına pozitif sulanma etkisinin %[●] oranında olacağı, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarının ise [●] TL seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. <table><tr><th>Sulanma Etkisi</th><th>TL</th></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Fiyatı</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı (nominal TL)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Masrafları</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Sayısı</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</td><td>[●]</td></tr></table>	Sulanma Etkisi	TL	Halka Arz Öncesi Defter Değeri	[●]	Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	[●]	Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]	Halka Arz Fiyatı	[●]	Sermaye Artırımı (nominal TL)	[●]	Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	[●]	Halka Arz Masrafları	[●]	Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	[●]	Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]	Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	[●]	Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]	Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	[●]	Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	[●]	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	[●]	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	[●]
Sulanma Etkisi	TL																																	
Halka Arz Öncesi Defter Değeri	[●]																																	
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	[●]																																	
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]																																	
Halka Arz Fiyatı	[●]																																	
Sermaye Artırımı (nominal TL)	[●]																																	
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	[●]																																	
Halka Arz Masrafları	[●]																																	
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	[●]																																	
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]																																	
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	[●]																																	
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]																																	
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	[●]																																	
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	[●]																																	
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	[●]																																	
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	[●]																																	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.																																

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolara dair özel bağımsız denetçi raporlarını hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Ünvanı	:	Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (A member firm of Grant Thornton International)
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	:	Nazım HİKMET
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Reşit Paşa Mahallesi Park Plaza Eski Büyükdere Caddesi No:14 K:10 Maslak / Sarıyer / İstanbul

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin konsolide finansal durum tabloları ile 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 30.06.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla konsolide kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU				
TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	300.018.483	486.074.827	312.829.210	186.857.308
Finansal yatırımlar	1.452	883	610	523
Ticari alacaklar				
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	24.393.796	53.580.463	2.336.533	2.366.177
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	411.974.363	820.035.995	401.636.616	154.297.398
Diğer alacaklar				
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	24.351.748	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.597.995	1.585.405	2.608.074	1.698.411
Stoklar	1.100.815.179	1.347.062.909	905.509.712	998.861.990
Devam eden prefabrik üretim ve inşaat sözleşmelerinden alacaklar	258.525.534	286.056.273	546.241.517	444.842.710

Peşin ödenmiş giderler	52.281.872	179.314.559	211.091.366	91.068.284
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	43.667.229	16.653.847	40.640.341	42.186.249
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar				
Diğer dönen varlıklar	160.167.180	317.580.671	180.963.533	32.530.386
Toplam Dönen Varlıklar	2.378.794.831	3.507.945.832	2.603.857.512	1.954.709.436
Duran Varlıklar				
Diğer alacaklar				
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	391.754.953	436.366.255	359.167.015	349.905.664
Finansal yatırımlar	207.743	207.742	207.741	207.743
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	271.974.799	271.974.799	277.444.769	277.444.769
Maddi duran varlıklar	2.734.494.564	2.712.769.071	2.703.746.717	2.697.973.496
Maddi olmayan varlıklar	1.956.609	45.208	4.668.214	4.091.537
Peşin ödenmiş giderler	1.896.597	6.173.202	6.690.861	6.935.062
Ertelenmiş vergi varlığı	65.313.726	60.356.543	-	-
Toplam Duran Varlıklar	3.467.598.991	3.487.892.820	3.351.925.317	3.336.558.271
TOPLAM VARLIKLAR	5.846.393.822	6.995.838.652	5.955.782.829	5.291.267.707
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa vadeli borçlanmalar	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Ticari borçlar				
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	9.878.045	7.432.905
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	462.681.804	813.626.109	1.038.204.231	507.546.230
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18.898.450	27.203.806	26.154.065	32.433.275
Diğer borçlar				
- İlişkili taraflara diğer borçlar	19.613.940	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	18.291.035	7.581.685	24.738.517	26.920.346
Alınan avanslar	1.682.279.020	1.136.305.196	151.538.263	273.861.487
Ertelenmiş gelirler	-	-	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.922.524	26.406.413	31.075.424	5.841.865
Kısa vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13.688.389	30.624.673	13.290.791	19.829.058
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	19.905.191	41.281.757	11.640.192	16.452.569
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8.544.510	8.899.708	20.605.533	19.029.858
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.773.635.587	2.881.789.541	2.176.868.954	1.428.482.236
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354

Uzun vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	34.706.078	39.536.119	39.656.194	34.460.307
- Diğer uzun vadeli karşılıklar				
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	-	-	15.536.688	23.957.654
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.835.880.656	1.787.273.466	1.449.206.839	1.383.231.315
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar				
Ödenmiş sermaye	210.206.410	226.000.000	576.000.000	576.000.000
7326 sayılı kanun kapsamında yapılan sermaye artışı	-	350.000.000	-	-
Sermaye düzeltme farkları	1.877.552.294	2.139.393.357	2.139.393.357	2.139.393.357
Aktüeryal kayıp / kazanç	(19.352.873)	(31.939.376)	(35.494.167)	(24.502.981)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
- Yabancı para çevirim farkları	3.393.142	53.599.960	(64.971.594)	(81.170.068)
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç / (kayıpları)	260.884.318	282.478.907	210.356.024	210.356.024
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	130.718.938	130.718.938	130.718.938	132.461.877
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	(4.019.482.166)	(2.226.524.650)	(812.726.353)	(628.038.461)
Net dönem karı	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831	155.054.408
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Toplam Özkaynaklar	236.877.579	2.326.775.645	2.329.707.036	2.479.554.156
Taahhütler ve Yükümlülükler	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	5.846.393.822	6.995.838.652	5.955.782.829	5.291.267.707

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU			
TL	2022	2023	2024
Hasılat	2.626.094.958	14.152.995.660	4.137.264.758
Satışların maliyeti (-)	(2.157.723.676)	(11.442.421.121)	(3.247.479.651)
Brüt kar	468.371.282	2.710.574.539	889.785.107
Genel yönetim giderleri (-)	(159.024.880)	(297.496.949)	(228.200.507)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(64.315.667)	(41.729.548)	(358.289.048)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(14.280.466)	(24.791.807)	(32.753.881)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	640.097.855	573.124.901	171.414.528
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(121.284.081)	(1.021.127.763)	(186.898.926)
Esas faaliyet karı / (zararı)	749.564.043	1.898.553.373	255.057.273

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	107.990.088	-	5.469.970
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-
Finansal gelir gider öncesi faaliyet karı / (zararı)	857.554.131	1.898.553.373	260.527.243
Finansal gelirler	405.995.842	252.752.201	133.034.760
Finansal giderler (-)	(887.666.254)	(1.829.533.704)	(555.520.648)
Parasal kayıp / kazanç	1.597.727.095	935.522.141	517.436.549
Vergi öncesi kar / (zarar)	1.973.610.814	1.257.294.011	355.477.904
Vergi gideri			
Dönem vergi gideri	(1.922.524)	(101.373.644)	(31.075.424)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(178.730.774)	247.128.142	(137.971.649)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
DÖNEM KARI	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
Ana ortaklık payları	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
Pay başına kazanç	9,57	5,72	0,80

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU		
TL	2024/06	2025/06
Hasılat	1.161.598.111	1.430.400.538
Satışların maliyeti (-)	(940.015.319)	(1.010.667.587)
Brüt kar	221.582.792	419.732.951
Genel yönetim giderleri (-)	(100.256.716)	(100.156.727)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(12.122.868)	(52.961.691)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(18.318.500)	(19.623.418)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	111.739.271	11.844.027
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(35.861.550)	(43.122.580)
Esas faaliyet karı / (zararı)	166.762.429	215.712.562
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-
Finansal gelir gider öncesi faaliyet karı / (zararı)	166.762.429	215.712.562
Finansal gelirler	30.621.578	113.737.681
Finansal giderler (-)	(368.428.852)	(388.753.279)
Parasal kayıp / kazanç	359.429.767	230.818.512
Vergi öncesi kar / (zarar)	188.384.922	171.515.476
Vergi gideri		
Dönem vergi gideri	-	(5.841.865)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(56.819.336)	(10.619.203)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
DÖNEM KARI	131.565.586	155.054.408
Dönem karının dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	131.565.586	155.054.408
Pay başına kazanç	0,54	0,27

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce Şirket'in finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu İzahname'nin 10 ve 23 numaralı bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adayları tarafından, herhangi bir yatırım kararı alınmadan önce, aşağıda yer alan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahnamenin bütününe dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler; Şirket yönetiminin izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir ve bu durum Şirket'in faaliyetleri ile finansal durumunu esaslı olarak olumsuz yönde etkileyebilir.

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

Yatırımcılar, bu izahnamede paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidir.

5.1. İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler

Şirket'in üretim tesisinde beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir.

Şirket'in üretim tesisinde ekipman arızaları, işletme hataları, bakım eksikliği ve zamanla oluşan genel yıpranmadan kaynaklı teknik arızalar, verimlilikte düşüklükler yaşanabilir. Üretim hatlarında, makine ve ekipmanın çoğunda, önemli periyodik bakım faaliyetleri veya iyileştirmeler gerçekleştirilmesi gerektirmektedir. Şirket'in düzenli olarak yürüttüğü bakım faaliyetleri arızaları önleyemeyebilir. Meydana gelen arıza ve plansız bakım ve tamirlerden kaynaklanan kapanmalar olabilir, üretimde kesintiler, verimlilik düşüşleri yaşanabilir, onarım için gereken yedek parça ve ekipman veya teknik servis hizmeti derhal bulunamayabilir veya yüksek maliyetli olabilir.

Şirket'in dijital, teknik ve mekanik, makine ve ekipman, elektrik ve üretim süreçlerinde, zaman zaman işin doğası gereği, modernizasyon, dijitalizasyon, verimlilik artışı, iş güvenliği artışı gibi amaçlarla iyileştirmeler ve yenilemeler gerekmektedir. Şirket devamlı olarak Ar-Ge bazlı iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirmekte ve maddi kaynaklarının bir kısmını bu projelerin uygulanmasına kullanmaktadır. Ancak, Şirket dijital, teknik ve mekanik makine ve ekipman, elektrik ve üretim süreçlerinde üretim süreçlerinde gerekli iyileştirme ve yenilemeleri zamanında yapamayabilir, devam eden projelerinde gecikmeler yaşanabilir, uygulama aşamasında yaşanan aksaklıklar üretimde kesintilere, arızalara yol açabilir. Yenileme ve iyileştirme projeleri beklenen verimliliği sağlayamayabilir, yetersiz olabilir veya öngörülen

maliyetin üstünde bir maliyet doğurabilir.

Buna ek olarak, değişen çevre, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı (bunların yorum veya uygulamasındaki değişiklikler dahil), kaza, sel, yangın, deprem, fırtına gibi kısa ya da uzun süreli beşerî ve doğal afetler nedeniyle, üretim tesisinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek ciddi bir aksaklık, üretimde durma veya kesintilere sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde engelleyebilir, beklenmedik yatırım harcamalarına sebep olabilir. Makine ve ekipmanların garanti süresinin sona ermesinden sonra arızalanması veya gereken şekilde performans göstermemesi durumunda Şirket, ilgili onarım veya yenileme maliyetini karşılamak zorunda kalabilir.

Üretim faaliyetlerindeki kesintiler veya verim düşüklüğü, Şirket'in gelirlerini azaltabilir, fiyatlara yansıtılamayan işletme ve bakım giderlerini arttırmak suretiyle birim maliyetlerinin artmasına yol açabilir, karlılığın azalmasına neden olabilir. Şirket meydana gelebilecek bu tip zarar riskini yönetmek için çeşitli sigortalara sahip olmasına rağmen; bu sigortalar, meydana gelen tüm zararları karşılamak için yeterli olmayabilir. Şirket'in gelirlerinde de önemli bir azalmaya veya sigorta poliçeleriyle karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin doğmasına neden olabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Proje süreçlerinde meydana gelebilecek hatalardan kaynaklanan gecikme ve maliyet artışı riski söz konusu olabilir.

Şirket'in üstlendiği projeler, birbirine bağlı ve eş zamanlı yürütülen tasarım, satın alma, üretim, sevkiyat, inşaat ve devreye alma gibi çok sayıda aşamadan oluşmaktadır. Bu aşamalardan herhangi birinde meydana gelebilecek planlama hataları, tedarik zinciri problemleri, üretim kaynaklı aksaklıklar, lojistik gecikmeler veya saha uygulama hataları projenin genel takvimini etkileyebilir. Bu tür süreçsel hatalar ve koordinasyon eksiklikleri, projelerde gecikmelere, sözleşmesel teslim tarihlerinin ihlaline ve bütçe sapmalarına yol açabilir. Bunun sonucunda Şirket, gecikme cezaları, müşteri memnuniyetsizliği, operasyonel verimsizlik ve ilave maliyet yükleriyle karşı karşıya kalabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde Şirket'in proje kârlılığı, finansal tabloları ve işveren nezdindeki itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.

Taahhüt edilen projelerde kontrol dışında meydana gelebilecek iş hacmi daralması ve kapsam değişikliklerinden kaynaklanan faaliyet ve finansal performans riski söz konusu olabilir.

Şirket'in üstlendiği projeler zaman içinde işverenin yatırım önceliklerinde, finansman yapısında, mevzuata uyum gerekliliklerinde veya projeye ilişkin stratejik kararlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle kapsam, hacim veya bütçe açısından revizyona uğrayabilmektedir. Bu tür değişiklikler Şirket'in kontrolü dışında gerçekleşmekte olup, projenin iptali, iş hacminin daraltılması, sözleşme kapsamının azaltılması veya tamamlanmadan sonlandırılması gibi sonuçlar doğurabilir. Bu tür durumlar Şirket açısından öngörülen gelirlerin elde edilememesine, kârlılık hesaplamalarının bozulmasına, kaynak planlamasının sektöre uğramasına ve operasyonel verimliliğin azalmasına neden olabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in mali tablolarında sapmalar oluşabilir, nakit akışı zayıflayabilir ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Majör tasarım hatalarından kaynaklanan hatalı imalat, zaman kaybı ve maliyet artışı riski söz konusu olabilir.

Şirket'in üstlendiği projelerde mühendislik ve tasarım aşaması, üretim, montaj ve proje teslim süreçlerinin temelini oluşturmaktadır. Tasarım aşamasında yapılan majör hatalar; yanlış teknik çizimler, yetersiz mühendislik hesapları, proje gerekliliklerinin eksik değerlendirilmesi veya müşteri beklentilerinin yanlış analiz edilmesi gibi nedenlerle ortaya çıkabilir. Bu tür tasarım hataları, üretim ve montaj sırasında uyumsuzluklara, hatalı imalatın yeniden yapılmasına, ek işçilik ve malzeme maliyetlerine yol açabilir. Ayrıca, proje sürelerinin uzaması, sözleşmesel teslim tarihlerinin aşılması gecikme cezalarının gündeme gelmesi ve müşteri memnuniyetsizliği gibi olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in proje kârlılığı, operasyonel verimliliği ve işveren nezdindeki güvenilirliği olumsuz etkilenebilir.

Fabrika üretim ekibi ile proje sahası ekipleri arasında koordinasyon eksikliğinden kaynaklanan sevkiyat ve montaj programı uyumsuzluğu söz konusu olabilir.

Şirket'in fabrika üretim süreci ile proje sahasında yürütülen montaj faaliyetleri arasındaki koordinasyonun yetersiz olması, sevkiyat takvimi ile saha montaj programı arasında uyumsuzluklara yol açabilir. Bu uyumsuzluk; iş gücü planlamasının bozulmasına, saha ekiplerinin beklemesine veya işlerin tekrarlanmasına neden olabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, iş gücü maliyetlerinde artış, üretim ve montaj aşamalarında tekrar işçilik gerekliliği ve proje teslim sürelerinde uzamalar yaşanabilir. Bu durum, şirketin operasyonel verimliliğini ve proje kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Teslim tarihlerine ve süre kısıtlamalarına uyulmamasından kaynaklanan operasyonel ve finansal riskler söz konusu olabilir.

Taahhüt sektöründe projelerin zamanında tamamlanması, sözleşmesel yükümlülükler, hak ediş döngüleri ve müşteri memnuniyeti açısından kritik önem taşımaktadır. Ancak, proje aşamalarında ortaya çıkabilecek gecikmeler, tedarikçi ve taşeron kaynaklı aksaklıklar, teknik problemler veya iş gücü planlamasındaki sorunlar nedeniyle sözleşmede belirtilen teslim sürelerine uyulamama riski bulunmaktadır. Bu durum, hak ediş ödemelerinin ertelenmesine, ek maliyetlerin ortaya çıkmasına, projelerin uzamasına, sözleşmesel cezaların uygulanmasına, tedarikçi ve taşeron ilişkilerinin zedelenmesine ve bazı durumlarda sözleşmelerin feshedilmesine veya askıya alınmasına yol açabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, projelerden elde edilecek gelirler azalabilir ve kârlılık düşebilir.

Uzun tedarik süreli malzemelerin tedarikçi yetersizlikleri ve lojistik darboğazlar nedeniyle gecikmeli teslimi neticesinde şirket faaliyetlerinin aksaması söz konusu olabilir.

Projelerde kullanılan malzemelerin temin süresi uzun olabilmektedir. Tedarikçi kapasite yetersizlikleri, üretim planlamasında aksaklıklar veya lojistikte yaşanan darboğazlar nedeniyle anılan malzemelerin üretim tesisine veya proje alanına planlanan tarihlerde ulaşmaması riski bulunmaktadır.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, proje iş programında gecikmeler yaşanabilir, sözleşmesel teslim sürelerinin aşılması gecikme cezalarına muhatap olunabilir ve ek maliyetler ortaya çıkabilir. Bu durum, proje kârlılığını ve müşteri memnuniyetini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, üstlendiği projelerde faaliyetlerini öncelikli olarak bünyesinde yürütmekte olup, projenin kapsamı, projenin gerçekleştirileceği ülke ve ülkenin yerel personel çalıştırma kanunlarına bağlı olmak üzere gerektiği durumlarda alt yüklenici şirketler aracılığıyla da yürütmektedir. Bu durum, Şirket'in operasyonel süreçlerinin, alt yüklenicilerin iş gücü kalitesi, iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları ile zamanında teslimat performansına bağımlı hâle gelmesine neden olmaktadır.

Şirket, üstlendiği taahhüt projelerinde görev alan alt yüklenici şirketlerin iş sağlığı ve güvenliği, iş hukuku, sosyal güvenlik ve çevre mevzuatları gibi yasal düzenlemelere uyumundan doğabilecek yükümlülüklerden 4857 sayılı İş Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu tutulabilmektedir.

İhale ve teklif aşamasında yapılan hatalardan kaynaklanan kârlılık riski söz konusu olabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde Şirket'in faaliyet kârlılığı, nakit akışı ve finansal tabloları olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in üstlendiği projelerde, sözleşmeye uygun şekilde iş teslim edilmiş ve işveren tarafından kesin kabul gerçekleştirilmiş olsa dahi, proje tamamlandıktan sonra belirli bir süre içinde açık veya örtülü ayıpların ortaya çıkması mümkündür. Bu ayıplar genellikle yapı tekniği, malzeme kalitesi, uygulama hataları veya kullanım sürecinde ortaya çıkan eksikliklerden kaynaklanabilir.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325.İnd.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Veri No: 310 044 4740

Anılan riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in ilgili projeye dair sonradan doğan yükümlülükleri nedeniyle ek maliyet üstlenmesi gerekebilir; bu da kârlılığı azaltabilir, nakit akışını olumsuz etkileyebilir ve işveren nezdinde itibar kaybına yol açabilir.

Şirket'in ortak girişim yoluyla yer aldığı projelerden kaynaklanan operasyonel ve teslimat riskleri söz konusu olabilir.

Şirket, içinde bulunduğu sektörde yasal gereklilikler, işin ölçeği, teknik kapsamın farklı uzmanlıklar gerektirmesi veya maliyet avantajı sağlama amacıyla başka şirketlerle ortak girişim şeklinde projeler üstlenmektedir. Bu durumda, projenin genel başarısı yalnızca Şirket'in performansına değil, iş ortağının süreçleri zamanında ve sözleşmeye uygun şekilde yürütmesine de bağlıdır.

İş ortağının beklenenden düşük performans göstermesi, teknik gereklilikleri yerine getirmemesi, teslimatlarda gecikmesi veya finansal zorluklar yaşaması durumunda; çakışan iş kalemlerinde aksaklıklar meydana gelebilir, operasyonel süreçler kesintiye uğrayabilir ve proje teslimi gecikebilir. Bu durum, işveren tarafından gecikme cezalarının uygulanmasına, ek maliyetlere ve müşteri memnuniyetsizliğine yol açabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in kâr marjı, proje itibarı ve uzun vadeli sektörel konumu olumsuz etkilenebilir.

Risk yönetimi, finansal raporlama ve iç kontrol sistemlerinin yetersizliğinden kaynaklanan faaliyet ve finansal raporlama riski söz konusu olabilir.

Şirket'in faaliyetlerinin güvenli, verimli ve mevzuata uygun şekilde yürütülmesi, etkili bir risk yönetimi yapısına, sağlam iç kontrol süreçlerine ve doğru, zamanında finansal raporlamaya bağlıdır. Ancak, bu sistemlerin yetersiz kurulması, etkin çalışmaması veya güncel riskleri kapsayacak şekilde geliştirilmemesi durumunda; faaliyetlerde operasyonel riskler doğru şekilde yönetilemeyebilir, mevcut veya yeni projelerde risklerin yeterince izlenmemesi hatalı kararlar alınmasına yol açabilir, finansal tabloların doğruluğu, bütünlüğü ve güvenilirliği zayıflayabilir, mevzuata uyumda eksiklikler oluşabilir. Bu durum, şirketin operasyonel süreçlerinin aksamasına, yanlış stratejik kararlar alınmasına, mali tabloların hatalı veya gecikmeli yayımlanmasına ve yatırımcıların yanıltılmasına neden olabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in faaliyet verimliliği, finansal sonuçların doğruluğu ve kamuoyu güvenirliliği olumsuz yönde etkilenebilir.

Potansiyel ve hedef pazarlarda beklentilerin uyuşmamasından kaynaklanan maliyet artışı ve fırsat kaybı riski söz konusu olabilir.

Şirket, büyüme stratejileri doğrultusunda farklı ülke ve bölgelerdeki potansiyel pazarlara açılmakta ve yeni müşteri kazanımları için iş geliştirme faaliyetleri yürütmektedir. Ancak, hedef pazarlardaki müşteri ihtiyaçları, mevzuat koşulları, iş yapış kültürü ve kalite beklentileri ile Şirket'in sunduğu ürün ve hizmetlerin özellikleri arasında uyumsuzluk yaşanması riski bulunmaktadır. Bu tür uyumsuzluklar, pazara giriş için yapılan ön hazırlık maliyetlerinin artmasına, iş geliştirme süreçlerinin sonuçsuz kalmasına ve potansiyel müşterilerin veya uygun projelerin kaybedilmesine neden olabilir. Bu durum, Şirket'in satış gelirlerini ve büyüme hedeflerini olumsuz etkileyebilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in iş geliştirme yatırımlarının geri dönüş süresi uzayabilir, kaynak kullanımı verimsizleşebilir ve hedef pazarlarda konumlanması zayıflayabilir.

Hedef pazarlardaki sektörel ve bölgesel yatırımların gerçekleşmemesinden kaynaklanan iş geliştirme ve faaliyet azalması riski söz konusu olabilir.

Şirket, büyüme stratejileri kapsamında belirlediği hedef pazarlarda petrol, gaz, sağlık, savunma, maden, konut, eğitim, turizm vb. sektörlerindeki yatırımları takip ederek iş geliştirme fırsatlarını değerlendirmektedir. Ancak, bu projeler ekonomik dalgalanmalar, siyasi istikrarsızlıklar, kamu yatırım programlarındaki değişiklikler veya bölgesel belirsizlikler nedeniyle gerçekleşmeyebilir veya askıya alınabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, iş geliştirme faaliyetleri için yapılan yatırımların geri dönüşü alınamayabilir, hedef pazarlarda alternatif proje fırsatları kaçırılabilir ve şirketin faaliyet hacmi azalabilir. Bu durum, uzun vadede gelirlerin düşmesine ve büyüme stratejisinin olumsuz etkilenmesine yol açabilir.

Hedef pazarlarda yoğun rekabet nedeniyle yatırımlardan planlanan ölçüde pay alınamaması riski söz konusu olabilir.

Şirket, büyüme stratejileri doğrultusunda hedef pazarlarda hükümetlerin açıkladığı uzun vadeli yatırım programlarını takip ederek konut, altyapı ve turizm projelerinden pay almayı hedeflemektedir. Ancak, bu pazarlarda yerli ve uluslararası rakiplerin yoğun rekabet koşulları nedeniyle planlanan ölçüde iş kazanılamama riski bulunmaktadır.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, iş geliştirme faaliyetleri için yapılan yüksek maliyetli yatırımların geri dönüşü alınamayabilir, hedef pazarlarda fırsatlar kaçırılabilir ve alternatif piyasalara yönelme imkânı sınırlı kalabilir. Bu durum, şirketin faaliyet hacmini ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Afrika'daki hedef pazarlarda güvenlik, hukuki altyapı, yolsuzluk ve operasyonel zorluklardan kaynaklanan iş geliştirememe ve proje sürdürülebilirliği riski söz konusu olabilir.

Şirket, Afrika kıtasındaki bazı hedef pazarlarda iş geliştirme faaliyetleri yürütmektedir. Ancak, bu bölgelerde yaşanan güvenlik sorunları, hukuk sisteminin zayıflığı, yolsuzluk riskleri, yetersiz altyapı (ulaşım, iletişim vb.) ve kültürel farklılıklar nedeniyle iş geliştirme faaliyetleri sonuçsuz kalabilir veya alınan projelerin sürdürülebilirliği tehlikeye girebilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, planlanan işlerin yürütülememesi, operasyonel zorluklar nedeniyle maliyetlerin artması, proje kârlılıklarının düşmesi ve proje teslim sürelerinin uzaması gibi olumsuz sonuçlar yaşanabilir. Uzun vadede bu durum, şirketin Afrika'daki büyüme hedeflerini ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Hedef pazarlarda uygulanan ambargolar nedeniyle iş fırsatlarının değerlendirilememesi ve faaliyet azalması riski söz konusu olabilir.

Şirket, büyüme stratejileri doğrultusunda bazı hedef pazarlarda iş geliştirme faaliyetleri yürütmektedir. Ancak, ulusal veya uluslararası otoriteler tarafından bu ülkelere uygulanan ekonomik ambargolar ve yaptırımlar, iş fırsatlarının değerlendirilmesini engelleyebilir. Bu durum, şirketin pazar bilinirliğinin azalmasına, potansiyel projelerin kaybedilmesine ve bazı durumlarda hukuki yaptırımlar veya cezai sorumluluklarla karşılaşılmasına neden olabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, pazar payında kayıp, faaliyetlerin azalması ve plansız maliyet artışları yaşanabilir; uzun vadede şirketin büyüme stratejisi olumsuz etkilenebilir.

iyileştirmekte, bu suretle de Şirket'in üretiminde verimliliğe ve karlılığına katkıda bulunmaktadır. Ar-Ge faaliyetlerinin devamlılığı ve başarısı, nitelikli Ar-Ge personelinin bulunması, Ar-Ge yatırımlarına devam edilebilmesi, çalışmaların Şirket faaliyetleri ile entegre sürdürebilmesi, uygulama kabiliyeti, destekleyici bilgi teknolojileri alt yapı yatırımları, fikri ve sınai mülkiyet haklarını koruyabilmesi gibi faktörlere bağlıdır. Anılan faktörlerdeki olumsuz gelişmeler ve diğer iç ve dış kaynaklı aksaklıklar Şirket'in ürün ve üretim süreçlerini geliştirmeye ilişkin Ar-Ge faaliyetlerinin Şirket'e katkısını sürdürmesini engelleyebilir. Şirket Ar-Ge faaliyetleri geçmişteki başarısını sürdüremeyebilir. Ar-Ge faaliyetlerine yaptığı yatırımın karşılığını alamayabilir. Şirket'in fikri ve sınai mülkiyetine konu hakları üçüncü kişiler tarafından ihlal edilebilir ve tüm bunlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in stratejileri başarı ile gerçekleştirebilir, stratejileri kapsamındaki yatırımlardan beklediği verimi elde edemeyebilir.

Şirket, sürdürülebilirlik vizyonu doğrultusunda stratejisini karlı büyüme ve dijital dönüşüm, katma değerli ürün ve hizmet çeşitliliğini geliştirmeye devam etme, yurt dışı ve yurt içi rekabetçi pazarlarda marka bilinirliğini ve marka değerini artırma ve uzun vadeli iş birlikleri oluşturma temalarından oluşturmuştur. Şirket, faaliyetlerine yönelik stratejik önceliği "sürdürülebilir karlı büyüme" merkezinde kurgulamış olup, Şirket'in stratejik iş planlarında yer alan gelecek dönemlerde hayata geçirmeyi düşündüğü yeni projeler ve yatırımlar mevcuttur. Bu proje ve yatırımlar içerisinde birçok risk unsurunu da barındırmaktadır. Bu kapsamda finansal, yasal risklerin yanı sıra çevre koruma tedbirleri, gerekli izin ve lisansların alınması, uygun tedarikçilerin bulunması gibi dış kaynaklı risklerle birlikte özkaynak, uygun fizibilite, uygun mühendislik, tasarım çalışmaları, proje uygulaması, iş gücü gibi iç faktörleri ilgilendiren riskler de etkili olabilmektedir. Bu başlık altında oluşabilecek riskler, proje ve yatırımlara ilişkin iş planlarında aksama, duraksama ya da ilgili proje ya da yatırımın iptal olmasına neden olabilmektedir. Şirket, katma değerli ürün ve hizmet çeşitliliğini geliştirme, kâr marjını ve gelirlerini artırarak sürdürülebilir büyüme sağlama hedeflerini gerçekleştiremeyebilir.

Şirket'in yatırım harcamaları, önemli miktarda ekipman, malzeme ve işgücü maliyetlerinden oluşmakta olup, bu maliyetler, Türkiye'deki ekonomik şartlarda dahil olmak üzere, Şirket'in kontrolü dışında çeşitli faktörlere de bağlıdır. Şirket'in yatırım harcamaları için ihtiyaç duyduğu ekipman ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Neticede, proje ve yatırımların doğru seçilmemiş, iyi planlanmamış veya başarılı uygulanamamış olması, iç ve dış faktörlerde meydana gelen riskler sonucu tamamlanamaması, maliyetin öngörülen maliyetin üstünde olması veya devam eden ve gelecekteki yatırımlarından öngörülen verimin elde edilememesi gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket stratejik planları ve iş planlarında öncelikli konumda yer alan yurt dışında büyüme hedefi ile hizmet verdiği pazarlarda iş hacmini ve gelirlerini artırmayı planlamaktadır. Bu hedefler kapsamında kendi kaynakları ile yatırımlar gerçekleştirebileceği gibi yeni ortaklıklar ya da varlık alımlarını değerlendirebilir. Şirket hali hazırda ihracat gerçekleştirdiği uluslararası pazarlarda gelecekteki dönemlerde makroekonomik, politik ve siyasi sorunlar ile karşılaşabilir, planladığı yatırımları gerçekleştiremeyebilir, bu yatırımların gerçekleştirilmesi için yeterli kaynak bulamayabilir. Şirket aynı zamanda yurt

dışında yapacağı yatırım için gerekli izin, ruhsat, gayrimenkul, istihdam ve lojistik ile ilgili kanuni düzenlemelerde oluşabilecek değişiklikler nedeniyle yurt dışında büyüme hedeflerini gerçekleştiremeyebilir.

Şirket, sektörün küresel ve yerel eğilimlerini yakından takip etmekte, stratejik planları ve bu stratejik planlar kapsamında hazırlanan yıllık iş planlarını olası değişimlere göre güncelleyebilmektedir. Şirket'in yeni projeler geliştirerek orta ve uzun vadeli stratejik planlarını hayata geçirmesi bu yönde yeterli kaynak bulmasına bağlıdır. Hukuki durum, finansal yapı ya da kaynaklar bakımından Şirket'in yatırım kriterlerini karşılayan fırsatlar elde etme imkânı kısıtlı olabilir veya hiç olmayabilir veya bulunan yatırımlar kabul edilebilir maliyetleri aşabilir, Şirket doğru yatırım projelerini seçemeyebilir veya bulunan yatırım fırsatları için Şirket yeterli kaynak ve finansman yaratamayabilir. Şirket yurt dışında büyüme fırsatları bulamayabilir, fırsatları değerlendiremeyebilir veya yabancı ülkelerdeki projelerini icrada başarılı olmayabilir. Neticede hedeflenen sürdürülebilir karlılık odaklı stratejileri ve büyüme hedefleri gerçekleşmeyebilir ve Şirket'in faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.

Şirket'in faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin son 12 aylık hasılatına oranı %14,5 seviyesindedir.

Şirket üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri ile birlikte ihtiyaç duyduğu hammadde, sarf ve yatırım malzemeleri, işçilik, enerji, lojistik, makine, teçhizat ve satın aldığı hizmetler dahil girdilerde maliyet artışlarına maruz kalmaktadır. Özellikle üretim ve operasyon girdilerinin fiyatlarındaki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir. Şirket her ne kadar artan maliyetleri öngörmek için çalışmalar yapsa da gerçekleşen maliyetler öngördüğünden fazla olabilir ya da öngörülenlere ek maliyetler ortaya çıkabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, girdi fiyatlarındaki ani değişiklikler, aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirketin nakit akışlarını iyi yönetememesi işletme sermayesi açığına sebep olabilir, Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyütmesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve finansmanın mevcut olmaması gibi faktörler Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumu ortaya çıkabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısının etkin ve kesintisiz çalışması Şirket faaliyetleri açısından büyük önem taşımaktadır. Şirket'in üretim tesisleri büyük ölçüde otomatize olup,

sistem ve ağılar Şirket'in kontrolünde olmayan arıza ve kesintilere maruz kalırsa Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Sistem güncellemelerindeki sorunlar, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, güç kesintileri, telekomünikasyon arızaları, virüsler, fiziksel veya elektronik ihlaller ve benzeri olaylar kesintiye sebep olabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerindeki aksamalar, Şirket'in üretim kapasitesi ve kritik veri kaybı dahil, idari, endüstriyel, operasyonel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini ciddi düzeyde sekteye uğratabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri ağları da telekomünikasyon arızaları, doğal afetler veya diğer felaketlerden olumsuz etkilenebilir.

Yaşanabilecek kritik düzeyde bir kesinti veya siber saldırı Şirket'in faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir ve müşterilerine ürün satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, güvenlik ihlallerini ve sistem hasarını onarmaya yönelik önemli ve beklenmedik masraflara maruz kalabilir. Meydana gelebilecek kesinti ve arızalar, gizli bilgi veya diğer veri ve bilgilerin kaybına yol açabilir, bunların muhafaza edildiği sistemlere zarar verebilir. Meydana gelebilecek siber saldırılar, Şirket'in gizli bilgilerinin ifşa olmasına yol açabilir. Bu gibi durumlar, Şirket'e karşı taleplere, dava açılmasına, itibar kaybına neden olabilir veya başka bir şekilde Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir. Şirket'in üretim tesisinin faaliyet ve verimliliği, operasyonel gözetim, iş sağlığı, güvenlik ve çevreyle ilgili kanun ve yönetmeliklere uyum üzerine odaklanan izleme ve kontrol sistemlerindeki bilgi teknolojileri kaynaklı bir arıza faaliyetlerdeki aksamaların yanı sıra idari para cezalarına sebep olabilir. Yukarıda belirtilen sebeplerden herhangi birinden dolayı Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki bir aksaklık veya siber saldırı Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski mevcuttur.

Şirket faaliyetleri, üretim tesisi çalışanları, işletme ve bakımından sorumlu olan teknik personel, yöneticiler ve diğer çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır. Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, durdurma, grev ve sair benzeri eylemlere katılmaları durumunda; Şirket üretim tesisindeki faaliyetini durdurmak veya azaltmak zorunda kalabilir. Şirket gelecekte lokavt ilan etmek zorunda kalabilir. Böyle bir durumda Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in iş hacminin büyümesi, insan kaynakları ekibini, operasyonel ve finansal altyapısını zorlayabilir, bu durum da faaliyetleri, finansal durumu ve beklentileri üzerinde önemli olumsuz etkiye sebep olabilir.

Şirket satışlarında ve çalışan sayısında büyüme dönemi yaşamıştır ve yaşamaya devam etmektedir. Mevcut ve gelecekteki büyüme, Şirket'in insan kaynakları ekibine ve finansal altyapısına bir yük getirebilir. Şirket'in başarısı, bu büyümeyi etkin bir şekilde yönetme ve operasyonlarını ölçeklendirme yeteneğine bağlıdır. Şirket'in beklenen büyümenin faaliyetleri ve personeli üzerindeki etkisini yönetmesi için operasyonel ve yönetim kontrollerini, insan kaynaklarını, raporlama sistemlerini ve prosedürlerini iyileştirmeye devam etmesi gerekmektedir. Şirket büyümeye devam ederken, politika ve prosedürlerinin mevcut faaliyetlerini yansıtacak şekilde gelişmesini, yönetimini, çalışanlara uygun şekilde iletilmesini ve bunlara uyulmasını sağlayabilecek etkin bir insan kaynakları departmanına ihtiyaç duymaktadır. Şirket operasyonlarının sağlıklı yürütülmesinde bu departmanın etkin bir şekilde desteklemesi gereklidir. Büyümenin insan kaynakları departmanı ve yönetim üzerinde yaratacağı baskının etkin bir şekilde yönetilememesi, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket faaliyetleri tehlikeli/çok tehlikeli iş kategorisinde olup, Şirket, çalışanlarının iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla ilgili mevzuata uygun önlemlerin etkin şekilde alınmasına özen göstermektedir. Şirket çalışanları, operasyonlar çerçevesinde yaralanma, kesik, yanık, elektrik çarpması gibi iş kazalarına maruz kalabilir. Şirket'in alınan tedbirlere rağmen Şirket çalışanlarının iş sahalarında iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki ve cezai sorumluluğu doğabilir. Şirket'in çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

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

Şirket, yürüttüğü faaliyetlerin doğası gereği çeşitli operasyonel risklere (yangın, kaza, doğal afet, malzeme kaybı, makine arızası, üçüncü şahıslara verilebilecek zararlar vb.) karşı sigorta teminatları ile korunmaktadır.

Sigorta edilmemiş bir kayıp veya sigorta limitlerini aşan tutarda bir kayıp gerçekleştiği takdirde, Şirket, zarar gören bu menfaat için harcadığı sermaye veya bundan elde edilmesi beklenen hasılatı kaybedebilir, mevcut sigorta poliçeleri Şirket'in işinin deprem, pandemi gibi mücbir sebeplerle durması halinde, uğranabilecek kar kaybı gibi zarar kalemlerini tamamıyla kapsamayabilir.

Ek olarak, ödenecek sigorta primlerinin artması halinde, Şirket, sigorta teminatı mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket, mevcut durumu muhafaza edebilmek için önemli derecede yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket'in faaliyeti, finansal durumu, faaliyet sonuçları, gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

Sigortalanmış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve önemli ölçüde üretim kapasitesi kaybına neden olabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket hasılatının ve karlılığının izahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla genellikle artmış olması, gelecekte de artacağına göstergesi olmayabilir.

İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla, Şirket'in hasılatı ve karlılığı genellikle artış göstermiştir. Bununla birlikte, Şirketin geçmişte kaydetmiş olduğu bu büyüme ve karlılığı, gelecekte de büyüyeceğinin ve karlı olacağının göstergesi değildir ve Şirket'in söz konusu büyümesini ve karlılığını aynı oranlarda sürdürebileceğini de garanti etmemektedir.

Şirket'in son yıllardaki büyümesi; ürün çeşitliliği, başarılı yönetimi, finansal politikaları, stratejileri ve satış kanalları ile Ar-Ge çalışmalarından kaynaklanmaktadır. Bu faktörlerden herhangi birinde önemli bir değişiklik olduğu takdirde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket, vergi mevzuatındaki ve uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar, vergi denetimleri veya vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in gerek Türkiye' de gerek yurt dışında faaliyet gösterdiği ülkelerdeki fiili vergi oranları, vergi mevzuatındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

Başta kurumlar vergisi ve bunun yurt dışındaki muadili vergiler olmak üzere, Şirket'in ödemekle yükümlü olduğu çeşitli vergilerin oranlarının artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir mali yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki mali yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir veya vergi cezalarıyla karşılaşabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler ve sonucunda ortaya çıkabilecek cezalar Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir.

Şirket faaliyetlerini yürütürken ticari ilişki içine girdiği kişiler, kurumlar veya çalışanları ile hukuki ihtilaf yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket aleyhinde çeşitli yargı ve idari merci hüküm, karar ve yaptırımlarına maruz kalabilir. Şirket, sektör uygulamalarına paralel olarak, bir kısım tedarik ve müşteri siparişlerinde yazılı çerçeve sözleşmelerle, sipariş formlarıyla, sözlü ve e-posta teyidi ile

ilerleyebilmektedir, bu da taraflar arasında sözleşme kurulumuna ilişkin görüş ayrılıklarına ve farklı yorumlamalara sebep olabilir. Şirket faaliyetlerine ilişkin idari mercilerin denetimlerinde mevzuat ihlali olarak nitelendirilebilecek durumların tespiti söz konusu olabilir ve aykırılık halinde Şirket'in sahip olduğu ruhsat, lisans, izin veya diğer belgeler iptal edilebilir, Şirket'e idari para cezası verilebilir. Bu tip durumlar neticesinde Şirket faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir, itibar kaybı ile karşılaşabilir.

Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir.

Şirket sanayi sektöründe faaliyet gösterdiğinden ve yoğun olarak ihracat yapmakta olduğundan bir kısım izin ve ruhsata sahip olması gerekmektedir ve faaliyetleri çeşitli idari kurumlar tarafından denetlenmektedir. Şirket'in özellikle üretim ve ihracat faaliyetleri için mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları elde edememesi, bu izin ve ruhsatların muhafazası için gerekli koşulları sağlayamaması Şirket'in faaliyetlerinde önemli aksaklıklara sebep olabilir. Şirket'in tabi olduğu mevzuat, yargı ve idari mercilerin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Şirket, faaliyetlerini tabi olduğu yürürlükteki kanun, yönetmelik ve diğer mevzuat şartlarına uygun şekilde yürütmekle mükelleftir. Şirket, değişen mevzuat ve idari uygulamalara uyum sağlayamayabilir, mevcut mevzuat, izin ve ruhsatlarının gerekliliklerini yerine getiremeyebilir.

Şirket faaliyetleri çeşitli çevre, sağlık ve güvenlik mevzuatına ve uygulamalarına tabidir. Bu mevzuat ve uygulamalar genel sağlık ve güvenlik, hava emisyonları, atık su depolama, arıtma ve deşarjlar, tehlikeli, toksik veya tehlikeli maddelerin kullanımı, tutulması ve taşınması, atık bertaraf uygulamaları ve çevresel kirlenmenin önlenmesine ilişkin düzenlemeler, gümrük, veri güvenliği konularındaki düzenlemeler gibi giderek daha katı standartlar getiren düzenlemeleri kapsamaktadır. Bu mevzuat ve uygulamalara uygun yükümlülüklerin yerine getirilmemesinin maliyeti önemli boyutta olabilir. Yeni veya daha katı yükümlülüklerle uyum, üretim ve işletme uygulamalarında revizyonlar, ek sermaye harcamaları ve organizasyonel değişiklikler gerektirebilir. Yurt içi ve faaliyet gösterilen yurt dışı pazarlarda meri mevzuat ve idari uygulamaların ihlali, değişen mevzuata uyum sağlayamama, hukuki ve veya cezai cezalar uygulanmasına, izinlerin kaybedilmesine, askıya alınmasına, Şirketle iş yapan üçüncü tarafların Şirketle ticari faaliyetlerini kısıtlama veya askıya almalarına neden olabilir.

Faaliyetlerinin tabi olduğu çevre, sağlık, güvenlik, imar ile ilgili düzenlemeler kapsamında idari mercilerce yapılabilecek incelemeler haricinde üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikayetler veya talepler de ortaya çıkabilir. Mevzuata aykırı durumlarda, Şirket veya sorumlu yöneticiler için hukuki ve cezai yaptırımlar ortaya çıkabilir.

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin Yönetmelik uyarınca, istisnai durumlar hariç olmak üzere, işletmeler, fabrika, ofis ve depo gibi işyerleri için, söz konusu işyerleri faaliyete başlamadan önce, bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı almakla yükümlüdür. Anılan ruhsatı almadan faaliyete geçen işletmeler için ilgili belediyeler, bu işyerinin faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulması dahil olmak üzere gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.

5.2. İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

Makroekonomik gelişmeler ve uluslararası siyasi krizler şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Yurt dışı ve yurt içi piyasalarda oluşabilecek ekonomik krizler, daralmalar, devalüasyon, enflasyon, siyasi riskler, küresel veya bölgesel bazda yaşanabilecek ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerin finansal piyasalarında dalgalanmalar yaşanmasına, taahhüt ve prefabrik sektöründe yürütülen projelere ilişkin talebin azalmasına sebep olabilir. Ülkelerarası yaşanan jeopolitik veya siyasi gerilimler Türkiye'de taahhüt ve prefabrik sektöründe hammadde ve enerji tedarikinde güçlü maliyet artışı ve ürünlerin ihracatına karşı korumacı tedbirlerin gelmesi gibi olumsuz etkilere sebep olabilir. Ayrıca kur, faiz politikaları, enflasyon ve devalüasyon gibi makroekonomik faktörlerde bozulma veya değişkenlik, Şirket'in hammadde tedarik, üretim maliyetleri ve müşterilerinin faaliyetlerini etkileyebilir, yatırım iştahını, tüketim gücünü ve taleplerini düşürebilir. Maliyetlerde ani dalgalanmalar öngörülebilirliğin azalmasına sebep olabilir. Dönemler itibari ile döviz kurunda yüksek değişkenlikler üretim ve sanayi endekslerinde beklenenin üzerinde düşüşler, Şirket'in faaliyet gösterdiği pazarlardaki ekonomik durgunluk, Şirket'in müşterilerinin faaliyet gösterdiği sektörlerdeki yatırımların azalması, talepte azalma gibi faktörler Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye kaynaklı şirket ürünlerini ilgilendirir koruyucu tedbirler konması Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Taahhüt ve prefabrik sektörleri, faaliyetlerin yürütülmesi sırasında çevresel düzenlemelere, iş sağlığı ve güvenliği standartlarına, yerel sosyal sorumluluk gerekliliklerine ve diğer yasal mevzuat hükümlerine tabidir. Ulusal veya uluslararası mevzuatta yapılabilecek değişiklikler, daha sıkı çevresel ve sosyal standartların yürürlüğe girmesi veya mevcut kuralların daha katı uygulanması durumunda, şirketin faaliyetleri ek maliyet yükleri ve operasyonel kısıtlamalarla karşılaşabilir.

Bu riskin gerçekleşmesi hâlinde; faaliyetlerin geçici veya kalıcı olarak durdurulması, projelerin iptal edilmesi veya ertelenmesi, idari para cezaları, ek uyum maliyetleri ve kamuoyunda itibar kaybı gibi olumsuz sonuçlarla karşılaşılması söz konusu olabilir.

Covid-19 ve benzeri salgın hastalıklar Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

2020 yılı başlarında ortaya çıkan ve hızlı bir şekilde tüm dünyada etkisini gösteren Covid-19 salgını küresel ekonomi ve tedarik zincirini olumsuz yönde etkilemiştir. Şirket'in Covid-19 salgını ile ilgili bilgilendirme ve farkındalık oluşturmak amacıyla, çalışanları, ziyaretçileri, tedarikçilerini korumaya yönelik hijyen uygulamaları ile kontrol tavsiyelerini içeren Covid-19 hijyen, enfeksiyon önleme ve kontrol acil durum planları hazırlanmış olmasına karşın Covid-19 pandemisinin devam etmesi veya ileride karşılaşılabilecek olası mutasyon ve yeni salgınlar son dönemde toparlanmakta olan küresel iktisadi faaliyetin tekrar yavaşlamasına, gelişmekte olan ülkelere yönelik risk iştahının ve sermaye akımlarının düşmesine, ülkemizde kamu sağlığı tedbirleri kapsamında kısıtlamaların devam etmesine ve ekonomik daralmanın artmasına sebep olabilir. Bu durum Şirket'in üretim, satış ve dağıtım, ithalat, ihracat, gümrük ve idari faaliyetlerinin etkilenmesine, Şirket tedarik zincirinde kırılmalara, talepte ve dağıtım

kanallarında daralmalara, lojistik ve nakliyyede arz ve maliyet sorunlarına, ithalat ve ihracatta kısıtlamalara neden olarak Şirket gelirlerinde düşüş ve maliyetlerinde artışa sebep olabilir. Ayrıca Covid-19 pandemisinin etkilerinin sürmesi, yeni varyasyonların veya yeni bir salgının ortaya çıkabileceği endişesi Türkiye’de ve Şirket’in satış yaptığı yurt dışı pazarlarda korumacı tedbirlere, ekonomik kriz ve fiyat dalgalanmalarına sebebiyet verebilir. Bu durum Şirket’in gelirinde tahmin edilemeyen düşüşler ve maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlara sebep olabilir ve Şirket’in faaliyetleri, finansal sonuçları, karlılığı ve gelecek beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket’in üretim tesisi ve/veya projelerin sürdürüldüğü yerlerdeki faaliyetlerini ve buna bağlı olarak yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Nitekim, ülkemizde 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli iki ciddi deprem gerçekleşmiştir. Bu nedenle, gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, Şirket’in üretim tesisinde faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. Salgın hastalıklar, kazalar veya başkaca doğal afetler ile olağanüstü hâl, seferberlik ve savaş nedeni ile, Şirket’in üretim tesisleri ve işin sürdürüldüğü işletmelerinden herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek aksaklıklar, Şirket’in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde kısıtlayabilir. Aynı zamanda bu gibi durumlarda Şirket’in zarar gören kısımlarına ait makine, ekipman ve yardımcı ekipmanların yedek parçaları ya da değişimlerinde zorluk yaşanabilir, yüksek maliyetli olabilir veya hiç temin edilemeyebilir. Şirket’in faaliyetleri ile ilgili bu gibi kesintiler Şirket’in gelirlerinde önemli bir azalmaya veya sigorta poliçelerinde karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Ayrıca herhangi bir seferberlik durumunda Şirket’in üretim faaliyetleri idari talimatlar doğrultusunda durdurulabilir. Bu durum Şirket’in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket’in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterilen pazarlardaki rekabet Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirketin faaliyet alanındaki pazarlar oldukça rekabetçidir. Yeni pazarlarda genişleyen yerleşik üreticiler, talep artışı beklentisiyle veya pazardaki toparlanma sırasında üretimi artıran daha küçük üreticiler veya Çin gibi pazarlardaki fazla kapasiteyi satan ihracatçılar arasındaki rekabet, Şirket’in pazar payını kaybetmesine, satış ve pazarlama harcamalarının artmasına veya ürün fiyatlarını düşürmesine neden olabilir. Rekabet yoğunluğu sektördeki şirketleri ihracat kanallarına yöneltmektedir. İhraç pazarlarının zorunlu kılınması ile şirketlerin birbirleri arasındaki rekabette öne çıkmalarını sağlayacak faktörler oldukça önem kazanmaktadır.

Şirket’in pazar payını kaybetmeyeceğinin veya gelecekte mevcut ve yeni rakiplerinin artan rekabetiyle karşı karşıya kalmayacağını garantiyi yoktur. Şirket sektördeki rekabete uyum sağlayamayabilir. Sektörün daralması ve rekabetin artması neticesinde Şirket pazardaki rekabet nedeniyle mevcut pazar payını, gelirini veya karlılığını koruyamayabilir. Şirket rakipleri ile ürün satışlarında fiyat bazlı rekabete girebilir. Şirket müşterilerine sunduğu kalitede ürün üretimine devam etse ve rekabetçi bir fiyat politikası uygulasa dahi, faaliyetine konu ürün segmentlerine yeni yerel veya uluslararası şirketlerin faaliyete başlaması ve/veya rakip şirketlerin yatırımlarını artırması, rekabetin artmasına, dolayısıyla kâr marjının baskılanmasına sebep olabilir.

Şirket'in rekabet ortamı içerisinde büyümesini sürdürememesi ve kendini farklılaştıramaması sonucunda faaliyetleri ve finansal performansı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in yurt dışı faaliyetleri için gerekli lisans, izin ve düzenlemeler askıya alınabilir, faaliyetlerin devamlılığı sağlanamayabilir.

Şirket'in yürüttüğü faaliyetler, yerel ve uluslararası mevzuat hükümlerine, yönetmeliklere, izinlere, ruhsatlara, sertifikalara ve çeşitli yasal yükümlülüklerle tabidir. Faaliyetlerin sürekliliği, bu belgelerin zamanında temin edilmesine, muhafaza edilmesine ve gerektiğinde yenilenmesine bağlıdır.

İlgili mevzuatta yapılabilecek değişiklikler, daha sıkı düzenlemelerin yürürlüğe girmesi, mevcut izin ve ruhsatların yenilenmesinde gecikmeler yaşanması veya belgelerin kaybedilmesi durumunda, Şirket bazı faaliyetlerini durdurmak, yavaşlatmak veya ek maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in operasyonel süreçleri aksayabilir, projelerin yürütülmesi gecikebilir veya bazı iş fırsatları kaybedilebilir. Ayrıca, idari para cezaları ve itibar kaybı gibi ek olumsuz etkiler de ortaya çıkabilir.

Şirket, yurt dışında üstlendiği projelerin büyük bir kısmında, üretimini kendi tesisinde gerçekleştirdiği imalat kalemlerini ihraç ederek kullanmaktadır. Ulusal veya uluslararası ticaret politikalarında meydana gelebilecek değişiklikler, ihracat izinlerine yönelik kısıtlamalar, lisans zorunlulukları, kota uygulamaları veya ilgili ülkelere getirilebilecek ticari yaptırımlar, bu ürünlerin sevkiyatında engellere yol açabilir.

İhracat sınırlamaları nedeniyle yurtdışındaki projelerin yürütülmesinde aksamalar yaşanabilir, projelerin kapsamı daraltılabilir veya sözleşmeler feshedilerek projeler tamamen iptal edilebilir. Ayrıca bu durum, yeni proje ihalelerine katılım imkanlarını da olumsuz etkileyebilir.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, Şirket'in satış gelirleri, ihracat performansı ve uluslararası pazarlardaki büyüme hedefleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Taahhüt sektörünün ekonomik döngülerden etkilenmesinden kaynaklanan faaliyet istikrarsızlığı riski söz konusu olabilir.

Taahhüt sektörü, ekonomik konjonktüre yüksek derecede bağlı ve döngüsel yapıya sahip bir sektördür. Genel ekonomik koşullardaki dalgalanmalar, faiz oranlarındaki değişiklikler, enflasyon, finansman maliyetlerindeki artışlar ve kamu-özel sektör yatırım kararlarının ekonomik beklentilere göre değişmesi, sektörün büyüme hızını doğrudan etkilemektedir.

Ekonomik yavaşlama dönemlerinde kamu yatırımları kısılabilir, özel sektör projeleri ertelenebilir veya iptal edilebilir. Bu durum, şirketin yeni iş fırsatlarını azaltabileceği gibi mevcut projelerde ödeme vadelerinin uzaması ve nakit akışında bozulmalara da neden olabilir. Uzun vadede bu durum, şirketin faaliyetlerinde dalgalanmalar, gelirlerinde istikrarsızlık ve kârlılığa azalma riskini beraberinde getirir.

Ham madde, lojistik ve döviz dalgalanmalarından kaynaklanan maliyet artışı ve teslimat gecikmesi riski söz konusu olabilir.

Taahhüt ve prefabrik projelerin maliyet yapısı, küresel piyasalarda çelik, sac, çimento gibi temel yapı malzemelerinin fiyatlarındaki dalgalanmalardan, navlun ve lojistik maliyetlerindeki artışlardan ve döviz kurlarındaki oynaklıklardan doğrudan etkilenmektedir. Ayrıca, tedarik zincirinde yaşanan darboğazlar nedeniyle kritik malzemelerin projelere zamanında teslim edilememesi riski bulunmaktadır.

Söz konusu riskin gerçekleşmesi hâlinde, proje bütçelerinin aşılması, teslimat sürelerinin uzaması, sözleşmesel cezai yaptırımların uygulanması ve kâr marjlarının daralması söz konusu olabilir. Bu durum, şirketin finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

5.3.İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler

Paylar fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.

Halka arzın gerçekleşmesinin ardından paylara ilişkin bir pazar oluşacağının veya böyle bir pazarın oluşması halinde bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların paylara ilişkin bir piyasa oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Paylara ilişkin faal bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir; bu durum yatırımcıların halka arzda satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım yapmalarını olumsuz etkileyebilir. Paylara ilişkin piyasanın sınırlı olması, payları elinde bulunduranların payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Payların değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyetinde meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, payların işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatı veya üstünde satma imkânı olmayabilir. Sonuç olarak, halka arz kapsamında payları satın alan yatırımcılar paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Payların değeri serbest piyasa dinamikleri doğrultusunda dalgalanmalara tabi olacaktır. Söz konusu dalgalanmalar Şirket'in finansal performansı ya da geleceğe yönelik gelir beklentisiyle örtüşmeyebilir. Sonuç olarak, piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, paylara ilişkin işlemler ile paylara ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Payların ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, payların piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, 30.10.2025 tarih ve 2025/20 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya halka arz konuları edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını (Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.) taahhüt etmiştir.

Şirket ortaklarından Dorçe Holding A.Ş., 30.10.2025 tarih ve 2025/11 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arz konuları olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa konu edilmeyeceğini (Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasını takiben gerçekleştirilecek fiyat istikrarı işlemleri neticesinde geri alınan paylar haricinde Borsa İstanbul'dan alınan Şirket payları satışa konu edilebilecektir.), halka arz konuları edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, sahip olduğu halka arz konuları olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, Borsa İstanbul'un ilgili pazarında bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket ortaklarından Süheyla ÇEBİ KARAHAN, Reşat Doruk COŞKUNSU ve Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL 30.10.2025 tarihli taahhütleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arz konuları olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arz konuları etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri

çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Bu sürelerin sona ermesinden sonra Şirket ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek satışlar veya satışların gerçekleştirilebileceğine yönelik algı, payların işlem gördüğü fiyatı olumsuz etkileyebileceği gibi, ilerleyen dönemlerde Şirket'in paylarına olan yeni yatırımcı talebini olumsuz etkileyebilir, payların piyasa fiyatının düşmesine neden olabilir.

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

Halka açık şirketler, ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri uyarınca hazırlanan esas sözleşmeleri ve hissedarlarınca benimsenen kar dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. Halka açık şirketler, kendi takdirlerinde olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz paylar şeklinde kâr payı dağıtabilecekleri gibi, kârı şirket bünyesinde tutmaya da karar verebilirler. Mevcut olması halinde, gelecekteki kârın fiilen ödenmesi ile bu ödemenin şekli ve de bunların tutarları, yeterli kâr elde edilmemesi, dağıtılabılır kâr ve yedek akçelerin miktarı, net işletme sermayesi gereksinimleri, finans maliyetleri, sermaye harcamaları ve yatırım planları, hasılat, kârlılık seviyesi, borç-özsermaye oranı, pay sahiplerinin kar payı hedef ve beklentileri ile yönetim kurulunun farklı zamanlarda kendi takdiri doğrultusunda ilgili addedeceği diğer faktörler de dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın birtakım etkenlere bağlı olacaktır.

Şirket, önemli ölçüde kâr elde etse bile, yönetim kurulunun söz konusu kârın özkaynakların güçlendirilmesi, yeniden yatırım ya da şirket satın alımları vasıtasıyla pay sahiplerine daha yüksek bir değer yaratacağını düşünmesi gibi başka amaçlarla kullanılması durumunda kârın kullanımına ilişkin genel kurula sunacağı öneri kâr payı ödenmemesi yönünde olabilir. Sonuç olarak, Şirket'in gelecekteki kâr payı ödemeleri değişkenlik arz edebilir ve kısıtlı olabilir.

Şirket'in hâkim ortaklık yapısında meydana gelebilecek gelişmeler Şirket'i olumsuz yönde etkileyebilir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in yönetimi doğrudan ve dolaylı (Dorçe Holding) olarak sermayenin nitelikli çoğunluğuna sahip olan ÇEBİ KARAHAN ve COŞKUNSU Ailesi'ne aittir. ÇEBİ KARAHAN ve COŞKUNSU Ailesi'nin sahip oldukları payların gelecekte üçüncü kişilere satmaları halinde Şirket'in yeni hâkim ortağı Şirket'in idaresi konusunda Şirket'in kurucuları olan ve kuruluşundan bu yana stratejik ticari kararlarda önemli etkiye sahip olan ÇEBİ KARAHAN ve COŞKUNSU Ailesi ile aynı başarıyı gösteremeyebilir veya menfaatleri Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.

Halka arz sonrasında ÇEBİ KARAHAN ve COŞKUNSU Ailesi'nin Şirket üzerindeki kontrolü etkin olarak devam edecektir. ÇEBİ KARAHAN ve COŞKUNSU Ailesi'nin menfaatleri Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.

Türk Lirasının değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar; payların yabancı para cinsinden değerini, Şirket'in net gelirlerini ve Şirket'in paylara ilişkin olarak ödeyeceği kar paylarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Paylar, Türk Lirası cinsinden işlem görecektir. Ayrıca Şirket'in pay sahiplerine kâr payı dağıtması durumunda ödemeler Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Sonuç olarak, Türk Lirasının değerinde diğer para birimleri karşısında meydana gelebilecek dalgalanmalar, payların yabancı para cinsinden değerini etkileyebilir.

5.4. Diğer Riskler

Deprem, afetler ve olağanüstü riskler

Şirket'in finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin neredeyse tamamı deprem bilim uzmanları tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Şirket'in özellikle üretim tesislerinin bulunduğu çevrelerde meydana gelebilecek büyük çaplı bir deprem Şirket'in üretim ve tedarik faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, aynı zamanda, sel, fırtına, terör saldırıları, sabotaj, isyan, yangın ve patlama gibi başka doğal veya insan kaynaklı afetlere maruz kalabilir. Geçmiş yıllarda meydana gelen değişken hava ve iklim koşulları, Türkiye de dahil olmak üzere, dünyanın çeşitli yerlerinde meydana gelebilecek olan doğal afetlerin meydana gelme sıklığını artırmış ve tahmin edilebilirliğini azaltmıştır. Gelecekte meydana gelebilecek olan büyük çaplı felaketler Şirket'i ve Şirket müşterileri de dahil olmak üzere, Türkiye ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Makroekonomik Riskler

Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket ve bağlı ortaklıkları/iştirakleri faaliyetlerini Türkiye dahil çok sayıda ülkede yürütmektedir. Türkiye ve dünya ekonomisinin genelinde yaşanacak olumsuzlukların Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna etkisi negatif olacaktır. Türkiye ve sektör/faaliyet bazında faaliyet gösterilen ilgili ülkenin ekonomisinin yurt dışındaki makroekonomik politikalar, ürün fiyatlarının değişmesi, Türk Lirasının diğer ülkelerin para birimleri karşısındaki seyri ve risk algısının değişmesi gibi küresel piyasalarda gerçekleşebilecek olumsuz değişikliklerden Şirket'in faaliyetlerine negatif yönde etkilenme riski bulunmaktadır. Bununla birlikte, Şirket'in ve iştiraklerinin faaliyet gösterdiği Türkiye dahil pek çok ülkede gerçekleştirilen faaliyetlerin tamamı kapsamlı mevzuat hükümlerine tabi olduğundan, mevzuat değişikliklerinin de Şirket'in faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileme riski mevcuttur.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Riskler

Likidite, faiz oranı, kredi, döviz kuru ve piyasa risklerine ilişkin bilgi özel bağımsız denetim raporunda yer almaktadır.

Likidite Riski

Şirket'in nakit akışındaki dengesizlik neticesinde, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip olmaması nedeniyle maruz kalabileceği zarar ihtimalidir.

Faiz Oranı Riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Diğer taraftan, faiz oranlarında yükselişler ve bankaların kredi verme iştahlarında azalma gibi nedenlerle finansman koşullarında yaşanacak kötüleşme, Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riski bulunmaktadır.

Kredi Riski

Genel olarak Şirket'in taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmelerde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Şirket'in karşılaştığı durumu ifade etmektedir.

Döviz Kuru Riski

Yabancı para cinsinden varlıklar/yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Bununla birlikte, döviz kurundaki dalgalanmalar gerek gayrimenkul talebi gerekse de sektörde faaliyet gösteren şirket faaliyetleri açısından risk yaratabilir. TL'nin yabancı para birimlerine karşı değer kaybetmesi, tüketici talebinin gayrimenkul yerine daha likit varlıklara yönelimi tetikleyebilir.

TL Karşılığı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	-5.052.466.458	-1.994.932.098	-659.793.194	-988.714.997

Döviz Pozisyonu	31.12.2022					
	USD	EUR	QAR	IQD	KZT	GEL
Toplam varlıklar	26.313.907	1.582.803	269.008	14.395.941.686	1.863.000	5.459
Toplam yükümlülükler	129.485.398	5.451.651	5.678	-	-	5.891
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	-103.171.491	-3.868.848	263.330	14.395.941.686	1.863.000	-432

Döviz Pozisyonu	31.12.2023						
	USD	EUR	QAR	SAR	IQD	KZT	GEL
Toplam varlıklar	15.298.963	288.431	79.709	4.279.019	16.472.344.854	4.385.000	5.741
Toplam yükümlülükler	66.432.054	1.699.736	8.178	4.877.507	-	-	4.295
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	-51.133.091	-1.411.305	71.531	-598.488	16.472.344.854	4.385.000	1.446

Döviz Pozisyonu	31.12.2024						
	USD	EUR	QAR	SAR	IQD	KZT	Diğer*
Toplam varlıklar	16.376.735	4.315	279.441	119.603	9.189.687.226	2.808.000	3.835.283
Toplam yükümlülükler	37.994.787	1.536.841	8.178	17.887	-	-	10.031.544
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	-21.618.052	1.532.526	271.263	101.716	9.189.687.226	2.808.000	-6.196.261

Döviz Pozisyonu	30.06.2025						
	USD	EUR	QAR	SAR	IQD	KZT	Diğer*
Toplam varlıklar	2.065.637	180.874	276.441	991.679	15.071.876.787	2.661.000	2.462.209
Toplam yükümlülükler	35.926.390	408.743	8.178	37.173	3.451.403.280	-	772.027
Net yabancı para varlıklar/(yükümlülükler) pozisyonu	-33.860.753	-227.869	268.263	954.506	11.620.473.507	2.661.000	1.690.182

*GEL, LYD, MZN, UGX, AED, RUB, GBP.

Piyasa Riski

Faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin, Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Ticaret Ünvanı	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
İşletme Adı	DORÇE

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Sicili	Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil No	74695

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

Kuruluş Tarihi: 15.06.1989

Süresi: Süresiz

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:

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNS. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 325 Cad. No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel: 0312 472 82 10
Ankara Kurumlar Sicil Müdürlüğü
Vergi No: 210 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaneiler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22-2 Kat:1 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 933 - 212 304 19 191 Fax: 0212 299 00 00
Alemdağ Y.L. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezinin Adresi:	Aşağı Öveçler Mahallesi 1325. Sokak No: 6 Çankaya/ANKARA
İnternet Adresi:	www.dorce.com.tr
Telefon Numarası:	+90 312 472 82 10
Faks Numarası:	+90 312 472 82 18

Şirket'in Tabi Olduğu Mevzuat

Şirket, Türkiye Cumhuriyeti kanunları uyarınca kurulmuştur ve faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu kapsamda, başta 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve halka arz sonrasında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu olmak üzere, yürürlükte olan ilgili kanunlara, Cumhurbaşkanlığı kararnamelerine, Cumhurbaşkanı kararlarına, yönetmeliklere ve diğer düzenleyici işlemlere tabidir.

İdare ile Gerçekleşen Projelere İlişkin Mevzuat

Kamu ihaleleri ve kamu projelerinde tabi olunan başlıca mevzuat şunlardır:

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu: Kamu kurumları ve kuruluşlarının gerçekleştirdiği ihalelerin usul ve esaslarını düzenler.
- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu: Kamu ihaleleri sonucunda oluşan sözleşmelerin yürütülmesi, değiştirilmesi ve sonlandırılmasıyla ilgili esasları belirler.
- Kamu İhale Kanunu'na Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar: Yapım işlerinde oluşabilecek maliyet farklarını düzenler.
- Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği: Kamu sektöründe gerçekleştirilen yapım işleri ihale süreçlerini düzenler.
- Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik: İşverenlerin SGK borçlarının kamu ihalelerinden elde edilen hakedişlerden mahsup edilmesini düzenler.

İnşaat Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Mevzuat

Şirketin betonarme yapı faaliyetleri, aşağıdaki mevzuat hükümlerine tabidir:

- 4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu: Yapıların inşaat sürecinin kalite ve güvenlik standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesini sağlar.
- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği: Yapı Denetimi Kanunu'nun uygulanması için gerekli usul ve esasları belirler.
- 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu: Enerji kaynaklarının etkin kullanımını ve enerji verimliliğinin artırılmasını hedefler.

- Yapı Mütahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik: Yapı mütahhitlerinin faaliyetlerinin düzenlenmesini, sınıflandırılmasını ve kayıt altına alınmasını amaçlar.

Çevre ve İmar Mevzuatı

Şirketin faaliyetleri, çevre ve imar mevzuatına uygun şekilde yürütülmektedir. Bu kapsamda tabi olunan başlıca düzenlemeler şunlardır:

- Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği: Projelerin çevreye olan olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesi, olumsuz etkilerin önlenmesi ve en aza indirilmesi için alınacak önlemleri düzenler.
- 2872 sayılı Çevre Kanunu: Çevrenin korunmasına yönelik temel çerçeveyi oluşturur.
- Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği: Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken izin ve lisansları düzenler.
- 3194 sayılı İmar Kanunu: Türkiye'deki şehirleşme ve yapılaşma süreçlerini düzenler.
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği: İmar Kanunu'nun uygulanmasına yönelik ayrıntılı kurallar ve standartlar belirler.
- Atık Yönetimi Yönetmeliği üretimden kaynaklanan atıkların yönetimi ve kontrolüne ilişkin esasları belirler.
- Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği: Sanayi tesisleri, inşaat faaliyetleri ve trafik gibi gürültü kaynaklarını kapsayıcı düzenlemeler içerir.
- Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği sanayi üretim tesislerinin faaliyeti sonucu atmosfere yayılan emisyonları kontrol altına almak; insanı ve çevresini hava alıcı ortamındaki kirlenmelerden doğacak tehlikelerden korumaya; hava kirlenmeleri sebebiyle çevrede ortaya çıkan umuma ve komşuluk münasebetlerine önemli zararlar veren olumsuz etkileri gidermeye ve bu etkilerin ortaya çıkmasını engellemeye ilişkin usul ve esasları düzenler.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde ve eklentilerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

Tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta yer alan işler bakımından iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla, ilgili mevzuat tahtında bazı ek kural ve düzenlemelere yer verilmektedir. Değişik iş kollarının hangi tehlike kategorisine dahil olduğu ise İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin ekinde yer alan listeye göre tespit edilmektedir. Şirket, mobil iletişim ürünlerinin satışı, üretimi ve satış sonrası hizmetlerine ilişkin yürüttüğü faaliyetler kapsamında ilgili mevzuat tahtında az tehlikeli sınıfta yer almaktadır.

Bu kapsamda, işverenin, iş yerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve on ve daha fazla çalışanı olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık

personelini görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanları arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet olarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği uzmanlığı belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır.

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usûl ve esasları düzenlemek olup, Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneğin SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili müdürlüklerine bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim Sosyal Güvenlik Kurumu'na yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

10.08.2005 tarihli 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, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak isteyenler, öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te yer alan sınıflandırmaya göre açmak istedikleri işyerinin sıhhi niteliğinde mi yoksa birinci, ikinci ya da üçüncü derecede gayrisıhhi niteliğinde mi olduğunu değerlendirmeli ve bu kapsamda gerekli belgeler ile yetkili idareye başvuruda bulunmalıdır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının temin edilmemiş olması hallerinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik madde 6 uyarınca ruhsat olmadan açılan işyerleri ilgili idareler tarafından kapatılacaktır.

Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat

Şirket, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na (KVKK) uymakla yükümlüdür. KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde işlenmesi, silinmesi ve aktarılmasına ilişkin yaptırımlar öngörür. Kanun uyarınca, veri sorumlularının aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket, bu izahname tarihi itibarıyla Veri Sorumluları Sicili'ne (VERBİS) kaydolma zorunluluğunu yerine getirmiştir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Yıl	Gelişme
1989	Şirket, Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde “Dorçe Sac ve Demir Ticaret Limited Şirketi” unvanıyla 13.06.1989 tarihinde tescil edilerek kurulmuş olup (yeni ticaret unvanı: Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş. (“Dorçe”)) kuruluşa ilişkin esas sözleşme 15.06.1989 tarih ve 2295 sayılı TTSG’de yayımlanmıştır.
	1989 yılında Kahramankazan/ANKARA’da 2.000 m ² kapalı alan, 250 ton çelik/yıl kapasitesi ile çelik profil üretimi ve satışını gerçekleştirmek üzere üretim tesisi kurulmuştur. Şirket’in işbu izahname tarihi itibarıyla anılan üretim tesisi genişletilmiş olup, 79.303 m ² büyüklüğe ulaşmıştır.
1994	Şirket, müşterilerinden gelen talepler doğrultusunda galvaniz çelik profil üretimi yerine prefabrik modüler çelik yapı üretimine başlamıştır.
1996	Şirket, 02.12.1996 tarihinde ticaret unvanını “Dorçe Prefabrik Yapı ve Profil Sanayi Ticaret Limited Şirketi” olarak değiştirmiş olup, esas sözleşme 30.12.1996 tarihli 4198 sayılı TTSG’de yayımlanmıştır.
	Şirket ilk ihracatını Özbekistan’a gerçekleştirmiştir.
1997	Müşterilerden gelen talepler doğrultusunda, prefabrik modüler çelik yapılarla birlikte anılan yapıların altyapı ve üstyapı inşaat işlerinin de yapılmasına yönelik ihtiyaçların artması üzerine Şirket, prefabrik modüler çelik yapıları müteahhitlik hizmetleriyle birleştirerek sunmaya başlamıştır.
	Türkiye’nin ilk kalıcı prefabrik modüler çelik bina projesini gerçekleştirmiştir. Anılan proje kapsamında, Yaprıcak/ANKARA’da bulunan BOTAŞ tesislerinde 2.000 m ² büyüklüğünde bir idari bina inşa edilmiştir.
2000	Türkiye’nin “İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu” sıralamasında ilk defa yer almıştır.
2002	Şirket, Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde yapılan başvuru sonucunda “DORÇE” markasını tescil ettirmiştir.
	Şirket, Irak’ta UNICEF’e prefabrik modüler çelik yapıları uluslararası müteahhitlik hizmetleri ile birlikte gerçekleştirmeye başlamıştır. Anılan proje kapsamında, okul, sağlık ocağı ve spor salonları 12 farklı bölgede eş zamanlı olarak tamamlanmıştır.
	Birleşmiş Milletler bünyesinde kurumsal sürdürülebilirlik girişimi olan “UN Global Compact” üyesi olan ilk üç Türk şirketinden biri olmuştur (Kaynak://unglobalcompact.org/what-is-gc/participants/search?page=56&search%5Bcountries%5D%5B%5D=202&search%5Bkeywords%5D=&search%5Bper_page%5D=10&search%5Bsort_direction%5D=asc&search%5Bsort_field%5D=)
2004	Türkiye İhracatçılar Meclisi tarafından açıklanan “Türkiye’nin İlk 1.000 İhracatçısı” sıralamasına ilk defa dahil olup, 500. sırada yer almıştır (Kaynak: https://tim.org.tr/tr/turkiyenin-ilk-1000-ihracatci-arastirmasi-2004).
	Limited şirket olarak faaliyet gösteren Dorçe, anonim şirkete dönüşerek “Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi” unvanını almıştır. Nev’i değişikliği 27.05.2004 tarihinde tescil edilmiş olup, anonim şirkete ilişkin esas sözleşme 01.06.2004 tarih ve 6061 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir.

2006	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan "DorçeKazak Construction and Prefabricated Building Industry Co. LTD." Kazakistan'da kurulmuştur.
2007	Şirket, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan ilk yurt dışı müteahhitlik belgesini almıştır.
2008	Orta Doğu ve Afrika bölgelerinde prefabrik modüler çelik yapı ve müteahhitlik hizmetlerine başlamıştır.
2009	Şirket tarafından büyüme stratejisi kapsamında Bağdat/IRAK'ta temsilcilik ofisi açılarak faaliyet alanı genişletilmiştir.
2010	Şirket, NATO'nun tedarikçi portalına üye olmaya hak kazanmıştır. (Kaynak: https://eportal.nspa.nato.int/Codification/CageTool/cage-view/T2058)
	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği tarafından verilen "Türkiye'nin En Hızlı Büyüyen 100 Şirketi" ödülünü almıştır. (Kaynak: https://mobil.tobb.org.tr/MamsetResimleri/19045-2.pdf)
	Şirket, Bağdat/IRAK şubesinin açılışı gerçekleştirilerek Irak İç İşleri Bakanlığı Araç Muayene İstasyonu Projesi kapsamında 14 farklı şehirde toplam 17 adet araç muayene istasyonu projesine başlamıştır.
	Şirket, kuruluşundan itibaren 2010 yılı sonuna kadar toplam 50 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında BAE'de inşa edilen 26.000 kişilik yerleşim şehri projesi, Milli Eğitim Bakanlığı Okulları Projesi kapsamında inşa edilen 154 okul projesi ile Kazakistan'da Shagyrlı Shomyshty Gaz Sondaj ve İşleme Tesisi projesi yer almaktadır.
2011	Şirket, 2011 yılında toplam 17 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında BAE'de inşa edilen Daewoo İşçi Kampı ve Ofisleri (3.400 kişilik yaşam kampı) ve Türkmenistan Güney Yoloten Boru Hattı projesi (2.4000 kişilik yaşam kampı) projeleri yer almaktadır.
2012	Şirket, Amerikan Engineering News Record (ENR) tarafından yayımlanan "En Büyük 250 Uluslararası Müteahhit" sıralamasına girmiştir olup, söz konusu listede 212. sırada yer almıştır. Şirket takip eden yıllarda da sıralamada yer almıştır. (Kaynak: https://www.enr.com/ext/resources/Issues/National_Issues/2024/16-Sept/ENR09162024_T250_combined_compressed.pdf).
	Savunma sanayi sektörüne yönelik olarak prefabrik modüler çelik yapı çözümleri ile geliştirilmiş kurşun geçirmez duvar ve çatı panelleri ve havan topuna dayanıklı yapı tasarlanmış ve üretilmiştir.
	Hibrit yapı çözümleri (betonarme, ağır çelik ve hafif çelik yapı elemanlarının bir araya gelmesi) ile Venezuela'da hastane projeleri tamamlanmıştır.
	Şirket, 2012 yılında toplam 7 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Gine'de Simandou Geçici İnşaat Kampları ve Irak'ta ENI Yaşam Destek Kampı projeleri yer almaktadır.
2013	Şirket, gümrük süreçlerinde geçiş önceliği amacıyla "Mavi Hat – OKS (OKSB)" belgesi almıştır.
	Şirket tarafından Kafkasya bölgesinde faaliyet göstermek amacıyla Gürcistan'ın Tiflis şehrinde şube açılmıştır.

	Şirket, 2013 yılında toplam 8 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Irak'ta inşa edilen Araç Muayene İstasyonları ve Venezuela'da inşa edilen 160 yataklı 4 adet genel hastane projeleri yer almaktadır.
2014	Şirket, Malezya pazarına girmek suretiyle operasyonlarını Asya Pasifik bölgesine genişletmiştir. Şirket, 2014 yılında toplam 5 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Moritanya'da inşa edilen Tasiast Altın Madeni Projesi (8.400 kişilik yaşam kasabası) ve Türkiye'de AFAD için Lojistik Depo İnşaatı ve Altyapı İşleri projeleri yer almaktadır.
2015	Şirket, 2015 yılında toplam 9 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Irak'ta inşa edilen 1.416 Villa Konut Kompleksi ve Sosyal Tesisleri ve Malezya'da Ortak Kamp İnşaatı (2.400 kişi) projeleri yer almaktadır.
2016	Şirket, 2016 yılında toplam 10 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Türkiye'de Sivricehöyük Yaşam Konteynerleri (626 kompleks, 5.008 konteyner) ve Suudi Arabistan'da Cizan Rafineri ve Terminal Projesi kapsamında 8.500 kişilik kamp inşaatı projeleri yer almaktadır.
2017	Şirket, Ankara Ticaret Odası tarafından verilen "Ankara'nın En Değerli Markaları" ödülünü almıştır (Kaynak: https://www.atonet.org.tr/IcerikDetay/10850_ato?dan-ankara?nin-en-degerli-markalarina-odul-). Şirket, "DORÇE" markasını Benelüks ülkelerinde (Belçika, Hollanda, Lüksemburg) 6/19/37 olmak üzere üç ayrı sınıfta (6. Sınıf: barınma ve depolama için metal yapılar, 19. Sınıf: prefabrik binalar, 37. Sınıf: betonarme yapıların inşası ve prefabrik yapıların kurulumu, montajı, bakımı ve onarımı) tescil ettirmiştir. 2017 yılından bugüne kadar toplam 58 ülkede "DORÇE" markası tescil edilerek koruma altına alınmıştır. Şirket, 2017 yılında toplam 9 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Katar'da MME projesi kapsamında inşa edilen 4.000 kişilik işçi konaklama kampı ve Sarıçam Barınma Merkezi Yaşam Konteynerleri (767 kompleks, 6.136 konteyner) projeleri yer almaktadır.
2018	Şirket bünyesindeki Tasarım Merkezi, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan değerlendirme sonucunda tasarım merkezi belgesini almıştır (Kaynak: https://sanayi.gov.tr/arge-tasarim-merkezleri-ve-tgb). Savunma sanayi sektörüne yönelik olarak ilk kez helikopterle taşınabilen modül (konteyner) AR-GE projesi Şirket tarafından geliştirilmiş ve üretilmiştir. T.C. Millî Savunma Bakanlığı "MSB Askeri Fabrikalar Genel Müdürlüğü Onaylı Tedarikçi Listesi'ne dahil edilmiştir (Kaynak: https://www.msb.gov.tr/Afgm/icerik/onayli-tedarikciler). Şirket tarafından Sahra Altı Afrika pazarına açılma amacıyla Uganda'nın başkenti Kampala'da şube açılmıştır. Şirket, 2018 yılında toplam 10 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Kazakistan'da 4.000 kişilik Shanyrak Kamp inşaatı projesi yer almaktadır.
2019	Turkishtime Türkiye Dergisi tarafından "2019 Arge Harcamalarına Göre En Büyük 250 Şirket" sıralamasında 239. sırada yer almıştır (Kaynak: https://turkishtimedergi.com/arge250/2019/).

	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan "<i>Dorçe Mozambique LDA.</i>" Mozambik'te kurulmuştur. Şirket, Hatay Yayladağı ve Boynuyoğun, Kahramanmaraş ve Adana'da toplam 100 bin kişilik kapasiteye sahip olan, dünyanın en büyük yerinden edilen kişilere yönelik entegre kentlerinden birini tamamlamıştır. Şirket tarafından Kuzey Afrika pazarında faaliyet göstermek amacıyla Libya'nın Trablus şehrinde şube açılmıştır. Şirket, 2019 yılında toplam 8 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Rusya Federasyonu'nda 17.250 kişilik yaşam kampı projesi yer almaktadır.
2020	Şirket, QSI Certification&Inspection şirketi tarafından faaliyet gösterdiği prefabrik çelik yapı sektöründe ilk "<i>Karbon Ayak İzi Beyan Belgesi</i>" alan şirket olmuştur. Hizmet İhracatçıları Birliği tarafından "<i>2020 yılı Hizmet İhracatı Şampiyonları</i>" sıralamasına ilk kez girerek inşaat, taahhüt ve müteahhitlik hizmetleri alanında 3. sırada yer almıştır (Kaynak: https://hib.org.tr/tr/haberler-tr/hizmet-sektorunun-ihracat-sampiyonlari-aciklandi-2/). Şirket, 2020 yılında toplam 12 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Kazakistan'da 2.620 kişilik yaşam kampı projesi yer almaktadır.
2021	Şirket "Sürdürülebilirlik Politikası"nı yayımlamıştır. Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan "<i>Dorce Rus Construction and Trade LLP</i>" Rusya'da kurulmuştur. Şirket, 2021 yılında toplam 26 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Katar, Gürcistan ve Mozambik'te inşa edilen konaklama kampı projeleri yer almaktadır.
2022	Birleşmiş Milletler bünyesinde yer alan "<i>The Global Alliance for Buildings and Construction (ABC)</i>" platformuna üye olmuştur (Kaynak: https://globalabc.org/members/our-members/dorce-prefabricated-buildings-construction-ind-trd-inc). Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.'nin %100 sermaye ortağı olduğu "<i>Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş.</i>" İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 19.01.2022 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluşa ilişkin esas sözleşme 19.01.2022 tarih ve 10498 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır (Aktif ticari faaliyetlerine henüz başlamamış olması sebebiyle finansal yatırım olarak yer almaktadır.). Şirket, 2022 yılında toplam 40 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Türkiye'de 450 adet köy evi ve 140 adet ahır inşaatı ile 50 adet özel eğitim prefabrik anaokulu projeleri yer almaktadır.
2023	Şirket'in öncesinde dolaylı olarak çalıştığı "<i>US Army Corps of Engineers</i>" ile ilk kez doğrudan 5 yıllık Çerçeve Sözleşme (Framework Agreement) imzalanmıştır (Kaynak: https://www.govconwire.com/2024/01/5-companies-land-spots-on-250m-army-contract-for-relocatable-building-delivery/). Şirket tarafından Körfez Bölgesinde faaliyet göstermek amacıyla Suudi Arabistan'ın Riyad şehrinde şube açılmıştır.

	Şirket, 2023 yılında toplam 25 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Türkiye’de 25.000 adet yaşam ünitesi konteynerleri inşası ile 75 adet köy evi ve 210 adet ahır inşası projeleri yer almaktadır.
2024	Karbonsuzlaşma ve sürdürülebilir yeşil dönüşüm politikası kapsamında üretim tesisine çatı Güneş Enerjisi Santralleri (“GES”) kurulmuş olup, 2025 yılında devreye alınmıştır. Mevcut durumda üretim tesisinin elektrik ihtiyacı anılan çatı GES’lerden karşılanmaktadır.
	Şirket tarafından Orta Doğu pazarında faaliyet göstermek amacıyla Birleşik Arap Emirlikleri’nin Abu Dabi şehrinde şube açılmıştır.
	Şirket, 2024 yılında toplam 16 adet proje tamamlamış olup, anılan projeler arasında Suudi Arabistan’da ‘The Line’ adlı fütüristik dikey şehir konseptini içeren NEOM Projesi’nin inşaa sürecinde konaklama/mutfak/sağlık binası/ depolama hangarı/ eğitim binası vb. inşaları kapsayan Kamp projesi yer almaktadır.
2025	Amerikan Engineering News Record (ENR) tarafından yayımlanan “Dünyanın En Büyük 250 Uluslararası Mütcahhit” listesinde 229. sırada yer almıştır.
	Türkiye İhracatçılar Meclisi tarafından açıklanan “Türkiye’nin İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu” listesinde 2024 yılı verilerine göre sıralamada 465. sırada yer almıştır (Kaynak: https://www.iso500.org.tr/ikinci-500-buyuk-sanayi-kurulusu).
	Türkiye İhracatçılar Meclisi tarafından yayınlanan “Türkiye’nin İlk 1.000 İhracatçısı” listesinde 2024 yılı verilerine göre genel sıralamada 792.; “Demir ve Demir Dışı Metaller” sektörel sıralamasında ise 32. sırada yer almıştır (Kaynak: tim.org.tr/files/downloads/Ihracat1000/2024/TIM_Ilk_1000_Ihracatci_Kitabi_2024.pdf)
	Turkishtime Türkiye tarafından yayımlanan “Türkiye’nin AR-GE 500 Araştırması” listesinde 2024 yılında 28.909.483 TL Ar-Ge harcaması ile 376. sırada yer almıştır (Kaynak: https://turkishtimedergi.com/arge500/).
	Şirket’in 2025 yılı itibarıyla su ayak izi hesaplamaları ISO 14046 Su Ayak İzi Standardı’na göre yapılmış olup, 21.08.2025 tarihinde “Kurumsal Su Ayak İzi Belgesi” alınmıştır.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Kullanım Yeri	Yatırımlar	Yatırım Bedeli (USD)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Derecesi (%)	Tamamlanma Yılı	Finansman Şekli
Üretim tesisi	Üretim Tesis Yatırımı	1.895.000	2022-2024	100	2024	%80 Özkaynak %20 Kredi

Üretim tesisi	Araç/ İş Makinası Yatırımı	335.724	2022-2024	100	2024	%70 Özkaynak, %30 Kredi
Üretim tesisi – Merkez Ofis	Dijital Dönüşüm Yatırımları	650.000	2022-2025	100	2025	70% Özkaynak %30 Kredi
Üretim tesisi	GES Yatırımı	890.000	2024	100	2025	%100 Özkaynak

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun çerçevesinde 2 Ekim 2018 yılından beri Tasarım Merkezi olarak faaliyet göstermektedir.

14 Mart 2019 ve 14 Eylül 2023 tarih aralığında Ticaret Bakanlığı'nın 5973 sayılı İhracat Destekleri Hakkında Kararı çerçevesinde Marka Desteği kapsamında yer almıştır. 2026 yılı itibariyle Turquality Programı'na tekrar dahil olmayı amaçlamaktadır. Dorçe, Turquality Programı'na dahil olmadığı süreçte de 5973 sayılı İhracat Destekleri Hakkında Karar kapsamında yer alan desteklerden faydalanmayı sürdürmektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararı çerçevesinde bir adet makine-ekipman modernizasyonu projesi kapsamında tevsi yatırım için, bir adet de uygulanmakta olan çatı GES projesi kapsamında komple yeni yatırım için yatırım teşvik belgeleri bulunmaktadır. Tevsi yatırım kapsamındaki modernizasyon projesi kapsamında sanayi sicil belgesi sahibi olduğu dolayısıyla 2. bölge desteklerinden, komple yeni yatırım projesi ise GES yatırımı olduğu dolayısıyla 4. bölge desteklerinden fayda sağlamaktadır.

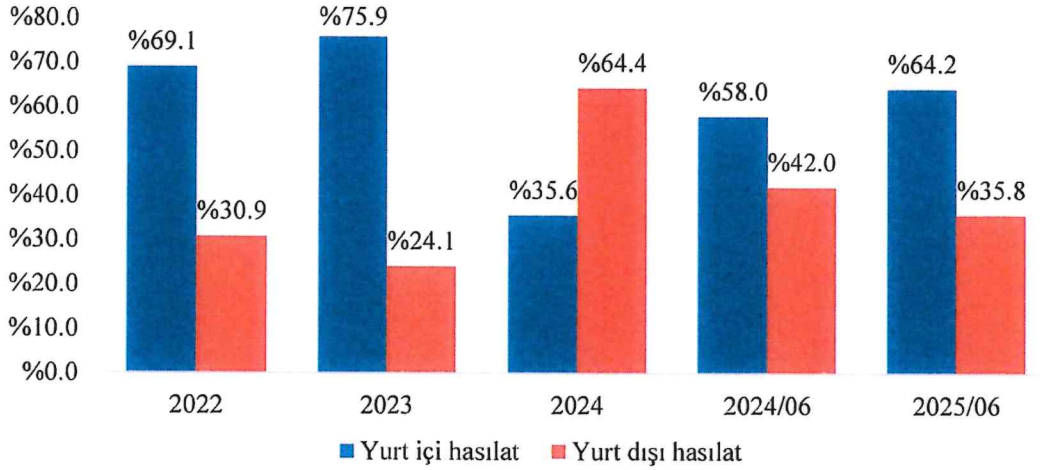
TL	2022	2023	2024	2025/06
T.C. Ticaret Bakanlığı İhracat Genel Müdürlüğü Destekleri	48.798,05	58.392,00	963.766,00	396.833,56
T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Tasarım Merkezi Destekleri-SGK İndirimi	1.481.265,36	3.363.818,91	5.984.144,68	3.322.362,22
T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	11.166.452,89	10.200.328,26	18.202.089,26	-

Ayrıca, Şirket'in, yurt dışında inşaat, tesisat, montaj, mühendislik, proje, müşavirlik, işletme, bakım ve onarım gibi hizmetler gerçekleştirmek üzere T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından verilen 14 Nisan 2028 tarihine kadar geçerli 193 Numaralı, 400.000.000 USD tavan azami miktarında "Yurt dışı Mütteahhitlik Belgesi" mevcuttur.

Şirket üretim tesisinde, enerji maliyetlerini azaltmak, karbon ayak izini düşürmek ve sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını artırmak amacıyla 2025 yılında yatırım tutarı 890.000 USD olan 1.800 kWh kurulu güce sahip çatı GES tesisi devreye alınmıştır. Anılan tesisin yıllık elektrik üretim kapasitesi yaklaşık 2.850.000 kWh'tir. Şirket'in yıllık elektrik tüketimi ortalama 1.635.000 kWh düzeyinde olup, üretim fazlası enerji ulusal şebekeye satılmakta ve anılan yatırımın yıllık fatura tasarrufu ile şebekeye enerji satış gelirleriyle yaklaşık 3,9 yıl içerisinde kendini amorti etmesi ve 25 yıllık ekonomik ömrü süresince yaklaşık 5,8 milyon USD toplam katkı sağlaması öngörülmektedir. Söz konusu yatırım ile enerji maliyetlerinin düşürülmesi, yenilenebilir enerji kullanım oranının artırılması ve karbon salımının azaltılması hedeflenmektedir.

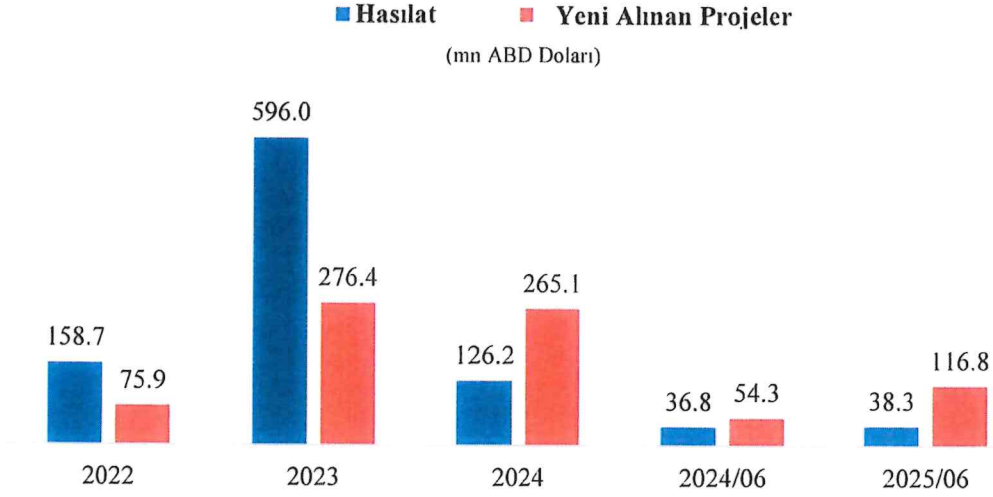
Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla son 12 aylık verilere göre hasılatının %61'i yurt dışı satış gelirlerinden %39'u yurt içi satış gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket kuruluşundan bu yana toplam 60 ülkede 261 adet proje tamamlamış olup, mevcut durumda ise 6 ülkede (Romanya, Libya, Cezayir, Irak, Fildişi Sahilleri, Türkmenistan) toplam 40 projenin yapımına devam etmektedir.

Hasılatın Coğrafi Dağılımı (%)



DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1275 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:1 No 49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 950 / 0212 304 19 19 Faks: 0212 280 2141
Alemdağ V.D. No:000 056 4530 Tic.Sicil No:38056-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026



*Hasılat tutarları ilgili dönemdeki USD/TL ortalama kuru baz alınarak hesaplanmıştır.

Şirket yurt içi ve yurt dışında şube ve bağlı ortaklıkları vasıtasıyla faaliyet göstermesinin yanı sıra, iş ortaklığı (Joint Venture) ve konsorsiyum iş modelleriyle de projeler yürütmektedir.

Şirket, yurt dışındaki ihalelere katılırken ihale şartnamesinde aranan teknik (yönetim sistemleri sertifikaları, kapsamlı proje deneyim belgesi vb.) ve mali yeterlilik kriterlerini (hasılat, mali yapı oranlar vb. açısından) karşılamak zorundadır. Anılan yeterlilikleri karşılamak amacıyla teminen ilgili ülkelerde stratejik açıdan "şube" açmayı tercih edebilmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in şubeleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Unvanı	Kayıtlı Olduğu Ülke	Sermaye	Sahip Olunan Sermaye Oranı	30.06.2025 Tarihi İtibarıyla Net Dönem Karı/Zararı (TL)
Dorçe Bağdat Şubesi	Irak	-	%100	6.168.675
Dorçe Kampala Şubesi	Uganda	-	%100	(232.368)
Dorçe Tiflis Şubesi	Gürcistan	-	%100	(30.623)
Dorçe Tripoli Şubesi	Libya	250.000 LD	%100	(529.780)
Dorçe Riyad Şubesi	Suudi Arabistan	1.000.000 SAR	%100	(7.055.285)
Dorçe Abu Dabi Şubesi	Birleşik Arap Emirlikleri	150.000 AED	%100	(1.691.503)

Şirket, katılmak istediği ihalelerin şartnameleri çerçevesinde projenin gerçekleştirildiği ülkenin yerlilik oranı (yerel işgücü, malzeme-hizmet vb.) şartlarını karşılama amacını teminen ilgili ülkelerde "bağlı ortaklık" kurmayı tercih edebilmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıkları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Unvanı	Ülke	Sermayesi	Sahip Olunan Sermaye Oranı	Konsolidasyon Durumu	30.06.2025 Tarihi İtibarıyla Net Dönem Karı/Zararı (TL)
Dorcekazak Construction and Prefabricated Building Industry Co. LTD.	Kazakistan	120.000 KZT	%100	Tam Konsolide	(1.396.975)
Dorçe Mozambique LDA.	Mozambik	600.000 MZN	%100	Tam Konsolide	(340.672)
Dorçe Rus Construction and Trade LLP.	Rusya Federasyonu	1.000.000 RUB	%100	Tam Konsolide	(332.707)
Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	50.000 TL	%100	Konsolide Edilmemektedir*	-

Not: Şirket'in bağlı ortaklıklarının ticaret ünvanları faaliyet gösterdikleri ülkelerin yerel alfabelerinde tescil edilmiştir. İşbu İzahname metninde yer alan bağlı ortaklıkların ticaret ünvanları, uluslararası anlaşılabilirliği ve tutarlılığı sağlamak amacıyla İngilizce'ye çevrilmiş olup, ünvanların orijinal yazılışları ülke mevzuatlarına göre farklılık göstermektedir.

*Şirket'in finansal yatırımı olan Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş. 19.01.2022 tarihinde 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin %100 sermaye ortağı Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Tic. A.Ş.'dir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş. aktif ticari faaliyetlerine henüz başlamamış olması sebebiyle konsolidasyona dahil edilmemiştir.

İş Ortaklığı (Joint Venture) ve Konsorsiyum

Şirket, tek başına yeterliliğe (mali veya teknik) sahip olmadığı veya bir projenin riskini tek başına üstlenmek istemediği durumlarda başka bir şirketle ortaklık kurmaya karar verebilmektedir. Anılan ortaklığın yapısı "İş Ortaklığı (Joint Venture)" veya "Konsorsiyum" şeklinde oluşturulmaktadır. Uygulamada, söz konusu iki model arasındaki seçim genellikle ortakların inisiyatifinden çok, müşterinin ihale şartnamesindeki talebine göre şekillenmektedir.

• **İş Ortaklığı (Joint Venture):** Şirket, yurt dışındaki bazı ihalelere İş Ortaklığı (Joint Venture) şeklinde katılabilmektedir. Şirket'in anılan yöntemle ihalelere katılmasındaki ana etken; müşterilerin, iş ortaklığını oluşturan tarafların tamamını sorumlu tutmayı şart koşmasının yanı sıra ilgili ülkelerdeki "yerel katkı" politikalarıdır (örneğin; bir müşteri, yabancı bir şirketin ilgili ülkede ihaleye girebilmesi için o ülkeden ancak yerel bir firma ile iş ortaklığı şeklinde ihaleye katılma zorunluluğu getirebilmektedir).

Şirket, yurt içinde ise, proje bazlı olacak şekilde kaynakları (özel iş deneyim belgesi, finansal güç vb.) geçici olarak birleştirme ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak "adi ortaklık" modelini tercih edebilmektedir. Adi ortaklık kuruluşu müşteri tarafından bir zorunluluk olmamakla birlikte Şirket için bir tercihtir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket, Suudi Arabistan'da yerleşik Riyad Şubesi ile Suudi Arabistan'da yerleşik Victory Shores Contracting Company arasındaki iş ortaklığı ile "King Salman Airport Project Site Offices and Warehouse (Kral Salman Havaalanı Proje Sahası

Ofisleri ve Depo)” projesini ve “Kandaşoğlu İnş. Nak. San. Tic. Ltd. Şti. / Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat San. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı” ile Gaziantep (4 Adet), Hatay (13 Adet) ve Kilis (1 Adet) İlleri Sınırları İçerisinde 18 adet Aile Sağlığı Merkezi (ASM) yapım işinin müteahhitlik hizmetleri projesini iş ortaklığı yöntemiyle yürütmektedir.

• **Konsorsiyum:** Projenin birbirinden ayrıştırılabilen farklı uzmanlık alanlarına bölünmesi durumlarında Şirket tarafından “Konsorsiyum” kurulması tercih edilebilmektedir (örneğin; üst yapı prefabrik modüler çelik yapı işlerinin Dorçe tarafından, alt yapı inşaat işlerinin başka bir şirket tarafından yapılabilmesi gibi). Konsorsiyumda, konsorsiyuma katılan her bir ortak, yalnızca kendi üstlendiği iş bölümünün kârlılığından veya zararından bireysel olarak sorumlu olmaktadır. Söz konusu modelin temel ilkesi, ortakların müşteriye karşı sorumluluklarının ayrık olmasıdır (konsorsiyuma katılan her bir üye, sözleşmenin yalnızca kendi taahhüt ettiği kısmının ifasından sorumlu olmaktadır).

Şirket, LNG Projesi Bölge 1 için CCS JV'ye ait inşaat kampı işini (CCSJV-Mozambique LNG Project AREA 1 Camp Construction) “RENCO DORCE WBHO CONSORTIUM” isimli konsorsiyum aracılığı ile yürütmektedir.

Personel Sayısı

Şirket’in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı aşağıdaki tabloda yer verildiği üzere sırasıyla 466, 505, 397 ve 452’dir. Toplam çalışan sayısında 2023 yılında yaşanan yükselişteki ana etken, Şirket’in, 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu konteynerlerin üretilmesi kapsamında Başkent Organize Sanayi Bölgesi’nde geçici süreyle üretim tesisi kiralanması suretiyle kapasite artırımına gitmesidir.

Çalışan Personel Sayısı (Dönem Sonları İtibarıyla)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Beyaz Yakalı Personel	173	181	167	185
Mavi Yakalı Personel	293	324	230	267
Toplam	466	505	397	452

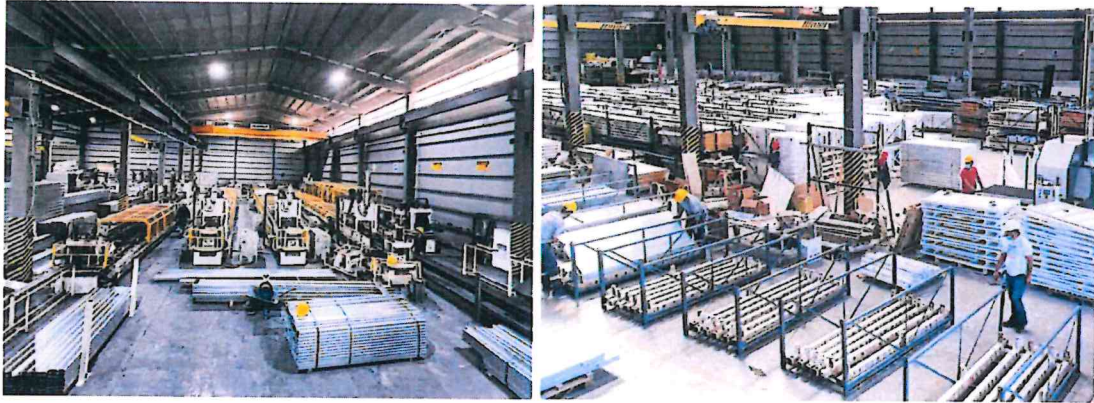
Lokasyon Bazlı Çalışan Personel Sayısı (30.06.2025 İtibarıyla)	Merkez	Üretim Tesisi	Şantiyeler*	Toplam
Beyaz Yakalı Personel	78	58	49	185
Mavi Yakalı Personel	8	196	63	267
Toplam	86	254	112	452

*Şirket’in operasyonları kapsamında proje bazında yurt içi ve yurt dışında kurulan toplam 11 adet şantiyede geçici iş sözleşmesiyle istihdam edilen personel sayısını göstermektedir.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 13/5 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-2/2 Kat:1 No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 850 / 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ Y.Ş. 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Şirket Üretim Tesisinin Genel Görünümü



Şirket'in üretim tesisinde üretilen prefabrik modüler çelik yapılarda üretim miktarları ve üretim kapasiteleri aşağıda tablo olarak sunulmaktadır:

Ürünler	2022		2023	
	Üretim Miktarı	Üretim Kapasitesi	Üretim Miktarı	Üretim Kapasitesi
Prefabrik Yapı (m ² /yıl)	51.003	1.993.807	10.303	1.993.807
Konteyner (adet/yıl)	1.825	22.242	38.314*	22.242
ISO Yük Konteyner (adet/yıl)	128	550	20	550
Ağır Çelik Yapı (ton/yıl)	143	22.544	38	22.544

*6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli depremin ardından Şirket, Yaşam Konteynerleri Projesi kapsamında kapasiteyi artırmak amacıyla Kahramankazan/ANKARA'da bulunan mevcut üretim tesisine ek olarak Temelli/ANKARA'da geçici montaj tesisi kiralamıştır. Mevcut üretim tesisi ve geçici montaj tesisinde hafta sonları da dahil olmak üzere çift vardiya çalışılmış olup, anılan projenin tamamlanmasının ardından geçici montaj tesisinde faaliyetler sonlandırılmıştır. Bu doğrultuda, 2023 yılında üretim kapasitesinin üzerinde üretim miktarı gerçekleştirilmiştir.

Ürünler	2024		2025/06	
	Üretim Miktarı	Üretim Kapasitesi	Üretim Miktarı	Üretim Kapasitesi
Prefabrik Yapı (m ² /yıl)	84.560	2.297.669	37.306	2.297.669
Konteyner (adet/yıl)	1.783	23.290	1.874	23.290
ISO Yük Konteyner (adet/yıl)	193	829	11	829
Ağır Çelik Yapı (ton/yıl)	242	22.544	360	22.544

Şirket'in Üretim Tesisinde İmal Edilen Prefabrik Modüler Çelik Yapı Ürünleri

I- Prefabrik Yapı (Hafif Çelik Bina)

i) Profille Yerinde Yapım Sistem (1D)

Profille Yerinde Yapım Sistemi, yapı elemanlarının sahada birleştirilerek oluşturulduğu hafif çelik yapı sistemidir. Anılan sistemde, üretim tesisinde üretilen hafif çelik profiller (C-Profil, U-Profil vb.) inşaat sahasına taşınarak yerinde monte edilip taşıyıcı iskelet oluşturulur. Oluşturulan iskelete yalıtım malzemeleri yerleştirildikten ve elektrik-mekanik tesisatları çekildikten sonra çatısı, tavanı, duvarları ve zemini uygun malzemeler ile kaplanır. Kapı, pencere vb. yapı elemanları inşaat sahasında takılarak bina tamamlanır.

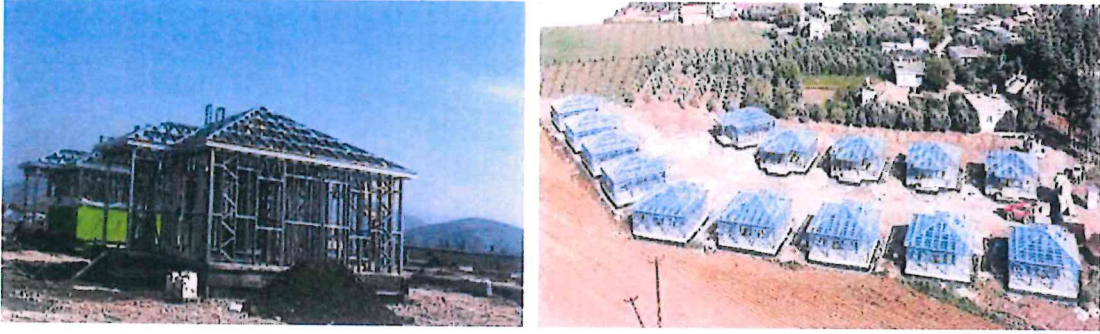
Profille yerinde yapım sistemine göre hafif çelik bina örnek görseli



ii) Açık Panel Sistem (2D)

Açık Panel Sistem, bu sistemde üretim tesisinde üretilen hafif çelik profiller (C-Profil, U-Profil, I-Profil, Kutu Profil vb.) ile binanın dış duvar, iç duvar ve çatı makasları üretim tesisi ortamında birleştirilerek çerçeveler oluşturulur. Anılan çerçeveler inşaat sahasına taşınarak yerinde birbirine monte edilip taşıyıcı iskelet oluşturulur. Oluşturulan iskelete yalıtım malzemeleri yerleştirildikten ve elektrik mekanik tesisatları çekildikten sonra çatısı, tavanı, duvarları ve zemini uygun malzemeler ile kaplanır. Kapı, pencere vb. yapı elemanları inşaat sahasında takılarak bina tamamlanır.

Açık panel sistemine göre hafif çelik bina örnek görseli



iii) Kapalı Panel Sistem (2D)

Kapalı Panel Sistem, üretim tesisinde üretilen hafif çelik profiller (C-Profil, U-Profil vb.) kullanılarak binanın dış duvar, iç duvar ve çatı makaslarının önceden birleştirilip tamamlanmış paneller halinde üretilmesini sağlayan bir sistemdir. Açık Panel Sistem’den farklı olarak, bu paneller üretim tesisinde yalnızca taşıyıcı iskelet olarak değil, aynı zamanda iç ve dış yüzey kaplamaları, yalıtım malzemeleri ve elektrik-mekanik tesisatları tamamlanmış halde üretilir. Üretim tesisinde önceden kaplanmış ve donatılmış paneller, inşaat sahasına taşınarak yerinde hızlı bir şekilde monte edilir. Sahada sadece panellerin birleştirilmesi ve son rötuşların yapılması gerektiğinden, inşaat süresi önemli ölçüde kısalır ve işçilik maliyetleri azalır. Kapı, pencere gibi yapı elemanları da proje gereksinimlerine bağlı olarak üretim tesisinde yerleştirilerek, montaj süreci daha verimli hale getirilir. Anılan sistem, kalite kontrolü yüksek, hızlı ve düşük hata payına sahip bir inşaat süreci sunarak konut projeleri, ticari yapılar ve sanayi tesisleri gibi farklı alanlarda yaygın olarak kullanılır.

Kapalı panel sistemine göre hafif çelik bina örnek görseli



DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNS. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 329. Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA /T.C 0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Verim No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleli Caddesi
No:22-26 Kat:No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 564 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026



II- Konteyner (Modüler Çelik Yapı)

i) Çok Parçalı 1D Modül

Çeşitli ebat ve kesitlerdeki çelik profiller (C-profil, U-profil, I-profil, kutu profil vb.), duvar elemanları, yalıtım malzemeleri, kapı ve pencere gibi bileşenlerin ayrı ayrı sevk edilerek sahada birleştirilmesiyle oluşturulan modüler sistemdir. Ana taşıyıcı elemanların bağlantısı genellikle cıvata ve somun ile sağlanırken, duvar ve kaplama bileşenleri için vidalı veya geçmeli bağlantı sistemleri kullanılabilir.

Çok Parçalı 1D Modül ürününe ilişkin örnek görseller



ii) Demonte Paketli 2D Modül (Demonte Paketli Konteyner)

Demonte paketli modül, taşıma verimliliğini artırmak ve sahada esnek montaj imkânı sunmak için, üretim tesisinde üretilen taşıyıcı çerçevelerin izolasyon ve kaplamalarla tamamlanarak, duvar panelleri, kapılar ve pencereler gibi bileşenlerle birlikte kompakt bir paket halinde sevk edilip, inşaat sahasında modül haline getirilen üründür. Anılan modüller sahada yan yana ve

üst üste birleştirilerek farklı yapı konfigürasyonları elde edilebilir. Söz konusu modüller, konut, ofis, otel ve sağlık tesisleri gibi çeşitli yapı türlerinde kullanılabilir.

Demonte Paketli 2D Modül (Demonte Paketli Konteyner) ürününe ilişkin örnek görseller



iii) Volümetrik 3D Modül (Kurulu Konteyner)

Volümetrik Modül, tam donanımlı ve tamamlanmış bir bina birimi olarak üretim tesisinde üretilen, sahaya taşınarak birleştirilen modüllerdir. Bu modüller; duvarları, zeminleri, tavanları, kapıları, pencereleri, elektrik ve mekanik tesisatları ile birlikte eksiksiz bir şekilde üretim tesisinde üretilir. Sahada yalnızca montaj işlemi gerçekleştirilir, böylece inşaat süresi önemli ölçüde kısaltılır. Yan yana veya üst üste birleştirilerek farklı bina konfigürasyonları oluşturulabilir. Volümetrik 3D Modüller, konutlardan ofislere, otellerden sağlık tesislerine kadar geniş bir kullanım alanına sahiptir.

Volümetrik 3D Modül (Kurulu Konteyner) ürününe ilişkin örnek görseller



DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNS. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar M.D. Müdürlüğü
Merkezi No: 312 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Blok Katı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 966 / 2 304 19 19 Fax: 2 12 290 21 11
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

iv) Modifiye Edilmiş Yük Konteyneri

Modifiye edilmiş yük konteyneri, standart deniz taşımacılığı konteynerinin, belirli bir kullanım amacı doğrultusunda tasarım ve işlev açısından özelleştirilmiş halidir. Bu konteynerler, taşıyıcı yapısı korunarak oda, banyo, mutfak gibi yaşam alanları oluşturacak şekilde modifiye edilir.

Modifiye Edilmiş Yük Konteyneri ürününe ilişkin görseli



III- ISO Yük Konteyner

ISO Yük Konteyneri, uluslararası taşımacılık standartlarına uygun olarak üretilen, deniz, kara ve demiryolu taşımacılığında kullanılan dayanıklı yük taşıma birimleridir. Yüksek mukavemetli çelikten üretilen bu konteynerler, üretim tesisinde kesme, kaynak, montaj ve kaplama işlemlerinden geçirilir. Genel yük, üstü açık, soğutuculu ve tank konteyner gibi farklı türleri bulunan bu ürünler, taşımacılık süreçlerini verimli hale getirerek operasyonel maliyetleri düşürür. ISO Yük Konteynerleri, üst üste istifleme, güvenli taşıma ve uzun ömürlü kullanım avantajlarıyla ticari taşımacılıktan depolamaya kadar geniş bir kullanım alanına sahiptir.

ISO Yük Konteyner örnek görselleri



IV- Ağır Çelik Yapı

Ağır çelik yapılar, yüksek mukavemetli çelik profillerden üretilen taşıyıcı sistemlere sahip yapı türleridir. Bu sistem, ana taşıyıcı elemanların çelik kolonlar, kirişler, makaslar ve çapraz bağlantılar kullanılarak oluşturulması prensibine dayanır. Ağır çelik yapılar küçük veya büyük ölçek fark etmeksizin geniş açıklık ve yükseklik gerektiren fabrika binaları, depolar, hangarlar,

stadyumlar, havaalanları, alışveriş merkezleri, enerji tesisleri ve çok katlı yapılar gibi alanlarda yaygın olarak kullanılır.

Üretim tesisinde üretilen çelik kolon, kiriş ve bağlantı elemanlarının inşaat sahasına taşınarak vinçler yardımıyla binanın taşıyıcı iskeleti oluşturulur. Taşıyıcı iskelete çatı, duvar gibi tamamlayıcı yapı elemanları, elektrik ve mekanik tesisatı, nihai kaplamalar eklenerek bina tamamlanır.

Ağır çelik yapı örnek görseli



Şirket'in Hibrit ve Betonarme Ürünleri

Şirket, müşteriler tarafından gelen talepler doğrultusunda betonarme yapılar da dahil olmak üzere ağır çelik, hafif çelik ve betonarme yapıların bir arada kullanılabileceği Hibrit Yapıların da üretimini sağlamaktadır. Aşağıda yer verilen ürünlerden ağır çelik yapı, hafif çelik yapı ve modüler çelik yapılar Şirket'in üretim tesisinde üretilmekte olup, betonarme yapılar sahada üretilmektedir.

I- Karma (Hibrit) Çelik Bina

i) Ağır Çelik Yapı + Hafif Çelik Yapı

Ağır Çelik Yapı ile Hafif Çelik Yapının birleşimi, geniş açıklıklar gerektiren projelerde mukavemet ve esneklik sağlayan hibrit bir yapı sistemidir. Anılan sistemde, ana taşıyıcı iskelet ağır çelik profillerle oluşturulurken, dış duvarlar ve iç duvarlar Hafif Çelik Kapalı Panel Sistem (2D) ile tamamlanır. Üretim tesisinde üretilen ağır çelik kolon ve kirişler sahaya taşınarak vinçlerle monte edilir, ardından hafif çelik duvar panelleri ve çatı makasları eklenerek yapı tamamlanır. Hafif çelik sistem, ağır çelik taşıyıcı sisteme entegre edilerek daha hızlı montaj, maliyet avantajı ve optimize edilmiş yük taşıma kapasitesi sağlar. Söz konusu yapı modeli, endüstriyel tesisler, çok katlı konutlar, ofis binaları ve lojistik merkezleri gibi geniş kullanım alanlarına sahiptir.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325.Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Tic. Sicil No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Çiftliği
No:22-26 Kat:49 Ümraniye/İST. ANKARA
Tel: 444 0 999 12 304 19 19 Fax: 012 290 71 41
Alemdag Yolu 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Karma (Hibrit) çelik bina örnek görselleri



II- Betonarme Bina

Şirket, proje gerekliliklerine ve işveren taleplerine bağlı olarak, kalıcı kullanım amaçlı yapılar, oteller, hastaneler, idari binalar, eğitim tesisleri ve kamu konutları gibi projeler için prefabrik çelik sistemlerin yanı sıra yerel imar ve yapı yönetmeliklerine uygun şekilde betonarme (geleneksel yapı sistemi) yöntemiyle de projeler gerçekleştirmektedir.

Anılan projelerde tasarım, mühendislik, statik hesap, saha uygulaması, altyapı ve üstyapı imalatları Şirket bünyesindeki mühendislik ekibi tarafından yürütülmektedir. Anılan yapılar; taşıyıcı sistem olarak betonarme karkas, donatılı betonarme kolon, kiriş ve döşeme elemanları, taş veya gazbeton duvar sistemleri, su ve ısı yalıtım katmanları ve yerel malzeme kullanımı esas alınarak inşa edilmektedir.

Betonarme bina örnek görselleri



DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar M.D. Müdürlüğü
Vergi No: 810 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Katı No 49 Ümraniye-İSTANBUL
Tel: 444 0 908-212 304 19 19 Faks: 212 290 21
Alemdag Y.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38056-
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

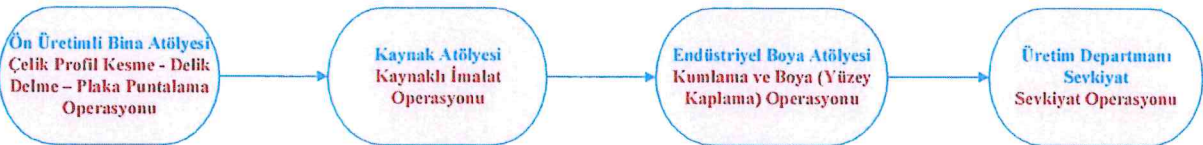
Üretim Süreçleri

ÜRETİM SÜREÇLERİ

Konteyner (Modüler Çelik Yapı) Üretimi Genel Akış Şeması



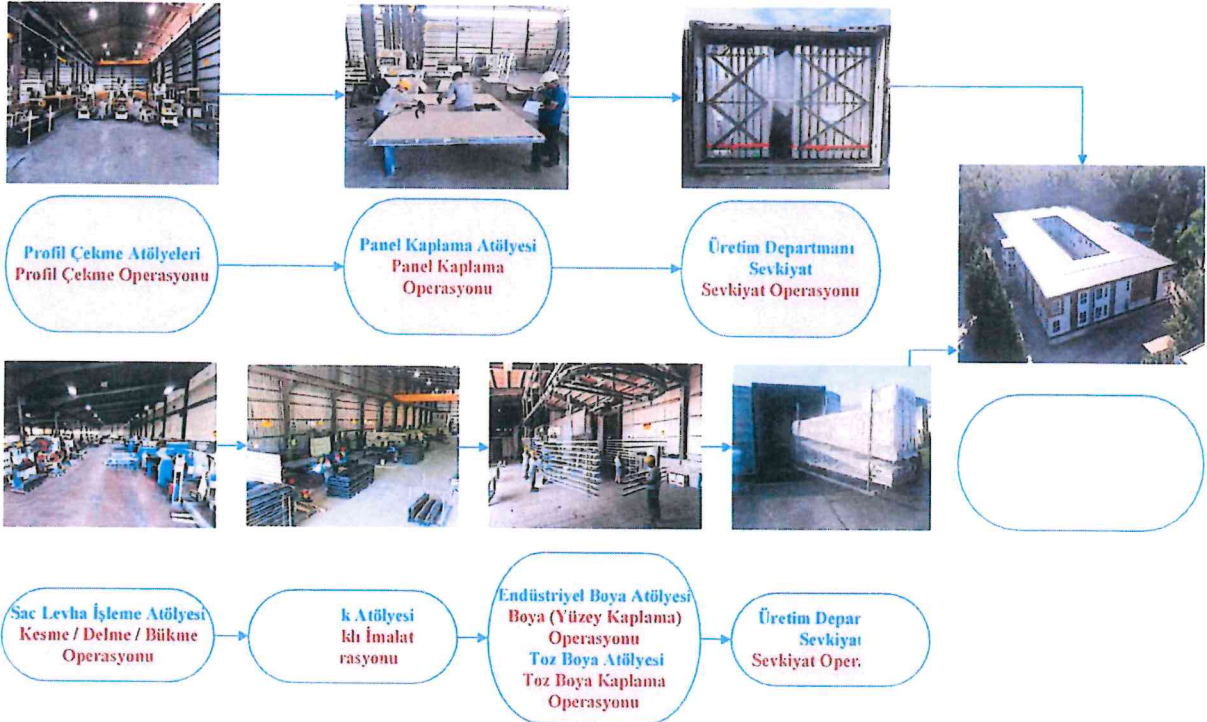
Ağır Çelik Yapı Üretimi Genel Akış Şeması



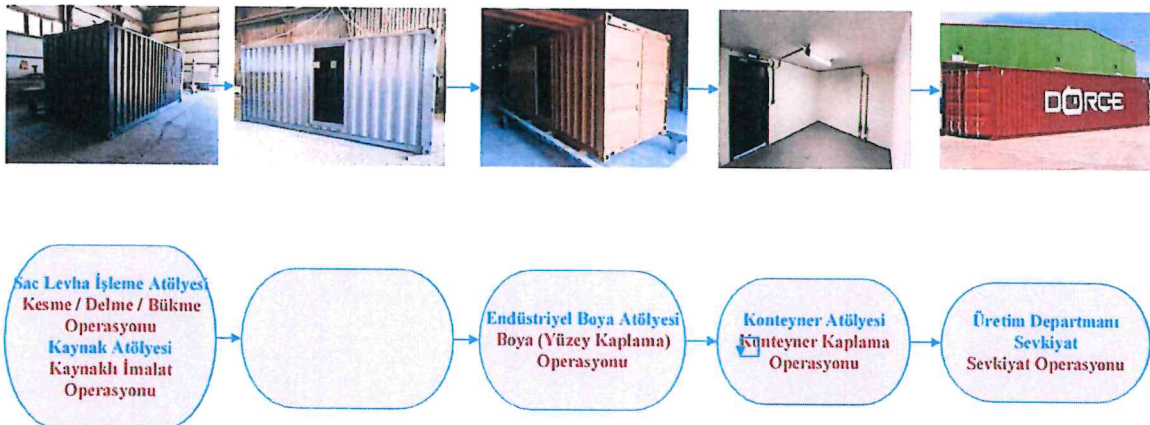
DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1527 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA /T.C.0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Verdi No: 310 044 4740

AHLATON YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlı Mahallesi Ahmet Tevfik Kilerli Caddesi
No:22 A Blok Katı No:49 Ümraniye /İSTANBUL
Tel: 444 0 668-212 364 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

**Prefabrik Yapı (Hafif Çelik Bina)
Üretimi Genel Akış Şeması**



**ISO Yük Konteyneri
Üretimi Genel Akış Şeması**



**DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.**
A.Öveçler Mah.1325.Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tenik İleri Caddesi
No:22-26 Katı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 666 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Nispetiye / D. 0 0 056 4530 Tic.Sicil No:38053-5
Merkezi No: 0010 0564 5300 0026

Stok Yönetimi

Üretim süreçlerinde kullanılan tüm hammadde ve yardımcı malzemelerin giriş işlemleri, Şirket'in entegre kaynak planlama sistemi olan IFS (ERP) üzerinden dijital olarak yapılmaktadır. Tedarik edilen ürünlerin tüm stok hareketleri bu sistem üzerinden izlenebilir ve denetlenebilir şekilde kayıt altına alınmaktadır.

Stok kontrolleri, Tasarım Departmanı tarafından hazırlanan onaylı hammadde listeleri baz alınarak gerçekleştirilmekte olup ihtiyaç tespiti sonucunda oluşturulan satınalma taleplerinin, Satınalma ve Lojistik Departmanına IFS üzerinden iletilmesinin ardından tedarik edilen malzemelerin sistemsal girişleri yapılır.

Üretim süreçlerinde kullanılan malzemeler ile bina bazında doğrudan paketlenip sevk edilecek ürünler, onaylı çeki listeleri (Packing List) doğrultusunda hazırlanır. Sevk edilen tüm ürünlerin sistem üzerindeki çıkış işlemleri IFS programı üzerinden gerçekleştirilerek stok takibi eksiksiz olarak tamamlanır.

Depo sahasında stoklanan tüm ürünler, Şirket'in "Depolama ve Muhafaza Güvenlik Talimatı"na uygun şekilde düzenli, güvenli ve erişilebilir biçimde muhafaza edilmektedir. Böylece malzeme kalitesi korunur, üretim sürekliliği sağlanır ve şantiye süreçlerine zamanında tedarik garantisi verilir.

Şirket'in Üstlendiği Proje Türleri

Şirket, faaliyetlerini esas olarak aşağıda yer verilen farklı nitelik ve kapsamdaki dört proje türü çerçevesinde yürütmektedir:

i) Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik Projeleri

Prefabrik modüler çelik yapıların Şirket'in üretim tesisinde üretilmesinin ardından anılan yapılar demonte veya kurulu olarak sevkiyat tipine göre paketlenerek sevk edilmektedir.

Müşteri talebine uygun olarak üretim tesisinde üç boyutlu olarak montajlanmış, elektrik ve sıhhi tesisatları donatılmış ve mobilya/ekipman kurulumları tamamlanmış veya demonte olarak teslim edilmektedir.

ii) Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj Projeleri

Prefabrik modüler çelik yapı sistemleri üretim tesisinde üretilmekte olup sevkiyatın ardından saha montajı, bağlantı ve tamamlayıcı inşaat işlerinin tamamı müteahhitlik hizmetleri kapsamında gerçekleştirilir.

iii) Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik, Saha Montaj ve Altyapı Uygulama Projeleri

Üretim tesisinde üretilip sahaya teslim edilen prefabrik modüler çelik yapı sistemlerinin saha montajı, bağlantı ve tamamlayıcı inşaat işleri ile birlikte saha altyapı ve çevre düzenleme işlerinin müteahhitlik hizmetleri kapsamında yürütülmesidir.

iv) Betonarme Üstyapı ve Saha Altyapı Projeleri

Saha altyapı işleri (yol, drenaj, elektrik, su ve kanalizasyon hatları vb.) ve çevre düzenleme işleri (yollar, çevre duvarları ve çitleri, çevre düzenlemeleri vb.) ile üstyapı betonarme imalatları müteahhitlik hizmetleri kapsamında yürütülmekte olup, betonarme yapı elemanları tamamen şantiye sahasında yerinde üretilmektedir.

Şirket Tarafından Üretimi Gerçekleştirilen Projelerin Sektörel Dağılımları

1. İnsani Yardım ve Acil Durum sektörüne yönelik projeler

Şirket, doğal afetler ve kitlesel yer değiştirme hareketleri sonrası, insanların zorluk yaşamamaları ve yaşamsal temel ihtiyaçlarının sürdürülebilmesi amacıyla prefabrik hafif çelik yapı, modüler konteyner yapılar, ağır çelik hangar, depo yapıları ve mobil yaşam üniteleri gibi farklı yapı teknolojileri kullanmaktadır. Okul ve hastane projelerinin tasarım, mühendislik, üretim, nakliye ve montaj süreçlerinde yürütmekte ve anahtar teslim olarak gerçekleştirmektedir. Söz konusu hizmetlerin sunulması aşamasında Şirket, Global Compact üyesi olarak; Birleşmiş Milletlerin “Küresel Anlaşma” (Global Compact) çerçevesinde yer alan ilkelerine yönelik faaliyetler gerçekleştirmektedir.

Proje Örneği: 100.000 Kişilik Yerinden Edilen Kişilere Yönelik Yaşam Kentleri (5 ayrı saha-Adıyaman, Adana, Hatay, Kahramanmaraş, Çanakkale) / Türkiye



2. Petrol, Gaz ve Enerji sektörüne yönelik projeler

Şirket, petrol, doğal gaz ve yenilenebilir enerji projeleri kapsamında ihtiyaç olan iş gücü için geçici ve kalıcı konaklama tesislerini ve yönetim ofislerini, yangın dayanım ve gaz sızdırmazlık gibi özel gereksinimleri sağlayacak şekilde Modüler Çelik Bina (Konteyner), Hafif Çelik Bina ve Ağır Çelik Bina ile inşa etmektedir. Anılan projeler genellikle yaşam birimleri, ofisler, yemekhane ve mutfak üniteleri, sağlık üniteleri, ibadethaneler, spor ve rekreasyon alanları, çamaşırhaneler, itfaiye birimleri, depo-hangar, lojistik üniteleri gibi destek binalarından oluşmaktadır.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1326 Cad. No:6 06460
Çankaya/ANKARA /Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar D. D. Müdürlüğü
Vergi No. 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlı Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22- Kat:1 Kapı No:48 Ümraniye-İstanbul
Tel: 444 0 508 -212 304 19 19 Fax: 212 290 07 11
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Proje Örneği 1: Shagyrly Shomyshty Gaz Sondaj ve İşleme Tesisi / Kazakistan – Beynau



Şirket, Saudi Aramco, Samsung Engineering, Daewoo E&C, Kuwait Petroleum Corporation, UEM Builders, Propel Consortium, ADNOC, Petronas Refinery & Petrochemical Corporation, TANAP (Trans Anatolian Natural Gas Pipeline Project), Basrah Gas Company (South Gas Company, Shell Holding, Mitsubishi Corporation), Bechtel Corporation, South Caucasus Pipeline Company (BP, Statoil, SOCAR, TotalEnergies, Naftiran Intertrade Co., TPAO), CB&I, Fluor Corporation, Shell Iraq Petroleum Development B.V., JVGAS (BP, Sonatrach, Statoil JV), Eni Iraq BV, KOGAS-ENI-OXY JV, Saipem, Caspian Gas Corporation, BP, Qatar Petroleum & Hydro, Statoil, ExxonMobil, Technip, Petrofac, Sakhalin Energy Investment Company, AGIP, Kellogg Brown & Root, PetroGas FZE, Dragon Oil, Waha Oil Company, CCIC, Tecnimont başta olmak üzere petrol ve gaz şirketlerinin kayıtlı tedarikçisi ve ana yüklenicisidir.

3. Maden sektörüne yönelik projeler

Şirket, maden sektöründe faaliyet gösteren ve sektöründe önde gelen Rio Tinto Iron Ore Atlantic Limited, Kinross Tasiast Mauritanie Ltd. SA, Imouraren SA, Hatch Associates Consultants Inc., SNC Lavalin şirketlerinin kayıtlı tedarikçisi ve ana yüklenicisi olup; araştırma, altyapı ve üst yapı kurulumu faaliyetlerinin tüm aşamalarında faaliyet göstermektedir. Sahada çalışacak personel için yaşam şehirlerinin, konaklama tesislerinin, yönetim ofislerinin, sosyal tesislerinin, ağır çelik cevher işleme hangarlarını, depolama üniteleri vb. projelerini anahtar teslim gerçekleştirmektedir.

Proje Örneği: Tasiast Altın Madeni Genişletme Projesi – 8.400 Kişilik Yaşam Kasabası / Moritanya



DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar B.ö. Müdürlüğü
Vergi No: 340 044 4740

AHLATIM TIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanepe Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-23 Kat: No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 666 -212 304 19 19 Faks: 212 290 81 41
Alemdağ M.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

4. Eğitim sektörüne yönelik projeler

Şirket, okul, derslik ve eğitim merkezi projeleri kapsamında yurt içi ve yurt dışı kamu kurumları ve özel kuruluşlarla yürütülen ihaleler veya doğrudan temin yoluyla altyapı ve üstyapı dahil olmak üzere hafif çelik bina / profille yerinde yapım sistem (1D), açık panel sistem (2D), kapalı panel sistem (2D) ve modüler çelik bina (konteyner) sistemleriyle mühendislik, üretim, lojistik ve montaj dâhil olmak üzere anahtar teslim projeler tamamlamaktadır.

Proje Örneği 1: T.C. Milli Eğitim Bakanlığı 37.000 Öğrenci Kapasiteli Okul Projesi (81 şehirde 154 okul) / Türkiye



Proje Örneği 2: Modüler Anaokulu Projesi – İsviçre



5. Sağlık sektörüne yönelik projeler

Şirket, sağlık sektörüne yönelik projeleri betonarme, hibrit sistem (betonarme + ağır çelik), ağır çelik, hafif çelik ve modüler prefabrik yapı sistemleri olmak üzere farklı yapısal çözümlerle gerçekleştirmektedir. Kalıcı nitelikteki hastane, klinik ve sağlık merkezleri çoğunlukla betonarme veya ağır çelik taşıyıcı sistemlerle inşa edilirken; mobil sahra hastaneleri, geçici klinikler, revirler ve acil durum sağlık tesisleri ise hafif çelik bina / profille yerinde yapım sistem (1D), açık panel sistem (2D), kapalı panel sistem (2D) ve modüler çelik bina (konteyner), sistemleriyle tasarlanıp üretilmektedir.

Proje Örneği 1: 4 adet Genel Hastane / Venezuela – Apure, Guarico, Merida, Barinas Şehirlerinde



Proje Örneği 2: Basra Üniversitesi Hastanesi (16 Katlı)



6. Savunma Sanayi sektörüne yönelik projeler

Şirket, savunma sanayi projelerinde; askeri üsler, askeri kamplar, havan topuna dayanıklı askeri tesisler, sahra hastaneleri, hidrolik ayaklı taşınabilir konteynerler, klinik yapıları, Havadan Taşınabilir Demonte Paketli 2D Modül – Demonte Paketli Konteynerler (HTK) karakollar, hapishaneler, uçak ve helikopter hangarları, mühimmat depoları, kurşun geçirmez kabinler, poligonlar, eğitim merkezleri, sınır kampları, zırhlı kabinlerin üretim ve müteahhitlik hizmetlerini sağlamaktadır. Şirket, doğrudan Türk Silahlı Kuvvetler, Millî Savunma Bakanlığı, Savunma Sanayi Başkanlığı, SASAD, NATO ve NATO üyesi olan ülkeler ile Birleşmiş Milletler, Amerika Birleşik Devletleri Kara Kuvvetleri Mühendislik Birliği (USACE), başta olmak üzere 30'dan fazla ülkede savunma sanayi projelerini gerçekleştirmektedir.

Ayrıca, Milli Tesis Güvenlik Belgesine ve ASELSAN ile Stratejik Ortaklık Belgesine sahip olan Şirket, bu kapsamda Milli Savunma Bakanlığı, Savunma Sanayi Başkanlığı, ASELSAN ve ROKETSAN kuruluşları ile yurt içi, sınır bölgeleri ve sınır ötesinde özel nitelikli ve gizlilik gerektiren projeler yürütmektedir.

Proje Örneği 1: Askeri Bütünleşik Simülasyon Modülleri ve Otolift Kabin Projesi – Türkiye



7. Turizm ve Konaklama sektörüne yönelik projeler

Şirket, coğrafi koşul ve kültürel mimariye uyum sağlayacak şekilde otel ve turistik konaklama yapıları, özel mülk villalar, tiny-house vb. projeleri modüler çelik bina (konteyner), hafif çelik bina, ISO yük konteyneri, karma (hibrit) çelik bina yapı sistemleri ile inşa etmektedir. Anılan sistemler; taşınabilir, sökülüp yeniden monte edilebilir modüler ünitelerden oluşmaktadır. Yapılar, yüksek mukavemetli galvanizli çelik profiller, sandviç panel duvar sistemleri, ısı ve ses yalıtımlı cephe kaplamaları, entegre tesisat kanalları, yangın dayanımı sertifikalı malzemeler ve enerji verimli dış cephe sistemleri kullanılarak üretilmektedir.

Proje Örneği 1: Duqm Şehir Otel / Umman



Proje Örneği 2: Prefabrik Mobil Ev (Tiny House) – İtalya



**DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.**
A.Öveçler Mah.1325.Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar D. Müdürlüğü
Vergi No: 010 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İler Cad. No:22/29 Kat:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdag Y.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38958-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

8. İmalat ve Sanayi sektörüne yönelik projeler

Şirket, proje kapsamında imalat fabrikası, soğuk oda, kuru gıda işleme deposu gibi imalat ve işletme faaliyetlerine yönelik tesisleri ağır çelik yapı sistemleri ile inşa etmektedir. Yapı sistemleri; yüksek mukavemetli çelik profiller, bağlantı elemanları, taş yünü veya poliüretan dolgulu sandviç panel cephe ve çatı kaplamaları, endüstriyel tip zemin kaplamaları, yangın dayanımlı iç bölme sistemleri ve yüksek yalıtım performansına sahip bina kabuğu bileşenlerinden oluşmaktadır.

Proje Örneği: Tengiz Chevroil FGP/WPMP – İmalat Hangarları



9. Bankacılık sektörüne yönelik projeler

Şirket, bankacılık ve finans sektörüne yönelik şubeler, ofis binaları ve operasyon merkezleri gibi yapıları modüler ve prefabrik sistemlerle inşa etmekte olup, çelik yapı çözümleri, enerji verimli cephe sistemleri ve modern mimari tasarımlar bir araya getirilmektedir. Ayrıca Şirket, geçici ya da kalıcı şube ihtiyaçlarını karşılamak üzere modüler çelik bina (konteyner) ve hafif çelik bina / açık panel sistem (2D) ve kapalı panel sistem (2D) ile taşınabilir ve fonksiyonel yapı çözümleri de sunmaktadır.

Proje Örneği: Halk Bankası / Türkiye



DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1355/Çad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA /T 0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 96 9 212 304 19 19 Fax: 242 290 2141
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

10. Konut sektörüne yönelik projeler

Şirket, konut sektörüne yönelik projelerde, coğrafi koşullar ve yerel mimari gereklilikleri doğrultusunda çeşitli yapı sistemleri uygulamakta olup, ağırlıklı olarak hafif çelik bina / profille yerinde yapım sistemi (1D), açık panel sistem (2D), kapalı panel sistem (2D), ISO yük konteyneri ve karma (hibrit) çelik bina sistemleri kullanılmaktadır.

Proje Örneği: TOKİ / AFAD – Köy Evleri ve Ahırlar Projesi



11. Ulaşım ve Lojistik sektörüne yönelik projeler

Şirket, malzeme depolama, muayene istasyonu, sevkiyat ve lojistik operasyonlarına yönelik ağır çelik yapılar inşa etmektedir.

Proje Örneği 1: AFAD için Lojistik Depoları / 6 ayrı şehirde / Türkiye



DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNS. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 3825 Caddesi No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel: 0312 472 82 10
Ankara Kurumları Yür. Müdürlüğü
Vergi No: 140 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Teyfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat: No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 936 212 304 19 19 Faks: 212 890 2141
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38051-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Proje Örneği 2: Araç Muayene İstasyonları / 30 şehirde 34 istasyon / Türkiye



12. ISO Yük Konteynerleri

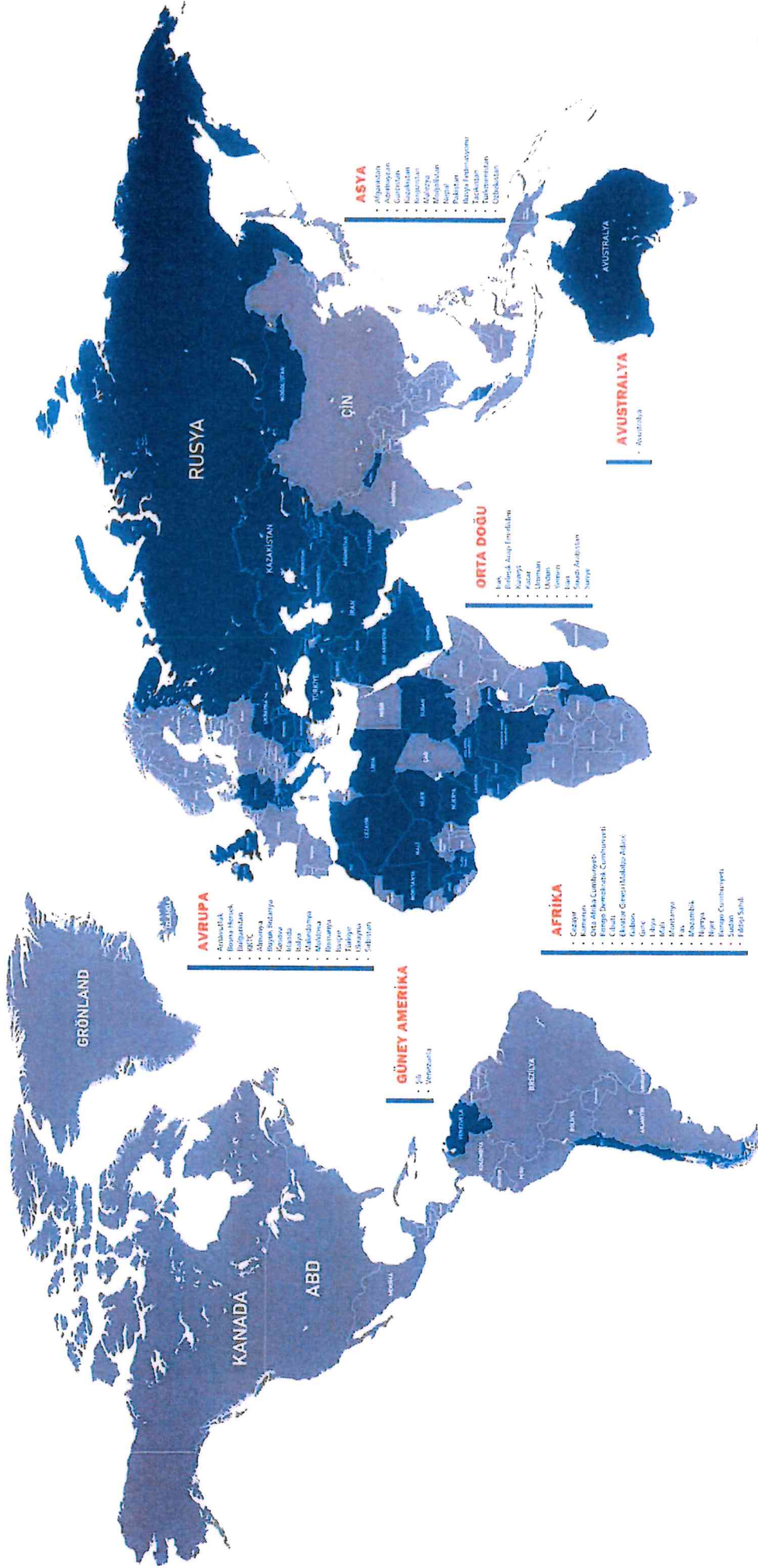
Şirket tarafından üretimi sağlanan ISO Yük Konteynerleri, taşıma, yükleme ve istifleme dayanım kriterlerine uygun şekilde tasarlanmakta; boya, sızdırmazlık ve yük testleri tamamlandıktan sonra sevkiyata hazır hale getirilmekte olup, üretim tesisinde yapılan kaynaklı imalatlar, kalite kontrol ve tahribatsız muayene testleriyle denetim altında tutulmaktadır.



**DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞAAT TİC. A.Ş.**
A.Öveçler Mah.1376 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrikçiler Caddesi
No:22-26 Kat:1 Şişli No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 96 0 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Sirket'in Gerceklestirdigi Projelerin Lokasyonlari



DORCE PREPARATİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 7. Cad. No: 5 06460
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 472 82 10
Fax: 0312 472 82 10
Veri: 0310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik Yel Caddesi
No: 22-26 İç Kapı No: 49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 668 / 212 304 19-15 Tlx: 212 304 19-15
Almıdag Mah. No: 110 056 4530 Tlc: Sığ/No: 38058
Meris No: 0010 0564 5300 0026

Şirket'in İzahname Tarihi İtibarıyla Devam Eden Projeleri

Şirket, işbu izahname tarihi itibarıyla 40 adet projenin yapımına devam etmekte olup, söz konusu projelere ilişkin detayları içeren tabloya aşağıda yer verilmektedir.

Sektör	Sözleşme Tipi	Proje Türü	Proje	Lokasyon	Öngörülen Proje Tamamlanma Tarihi
Eğitim	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Teknoloji Merkezi Binası	Çorum/TÜRKİYE	2025
Konut	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	179 Adet Hafif Çelik Konut En Az 40 Kırsal Mahalle Yapım İşİ	Diyarbakır, Kahramanmaraş / TÜRKİYE	2025
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	295 Adet Hafif Çelik Konut Yapım İşİ	Hatay/TÜRKİYE	2025
	Anahtar Teslim (EPC)	Betonarme Üstyapı Bina, Altyapı ve Saha İşleri	150 Adet Betonarme Konut Yapım İşİ	Hatay/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Kamp Binaları	Ankara/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Mobilizasyon Binaları	Ankara/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Mobilizasyon Binaları	Ankara/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	İşçi Yatakhaneleri	Adana/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Kız-Erkek Öğrenci Yurdu Yapım İşİ	Malatya/TÜRKİYE	2026

	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	100 Adet Hafif Çelik Konut Yapım İşi	Elâzığ/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Barge Üzeri Yaşam Üniteleri	ROMANYA	2026
Petrol, Gaz ve Enerji	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	Helikopter Hangarı Yapım İşi	Zonguldak/TÜRKİYE	2025
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	Mozambique LNG Projesi 1. Bölge Kamp İnşaatı	MOZAMBİK	2025
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj	Yeni Kamp Projesi	Çorum/TÜRKİYE	2025
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	Ambar Binaları Yapım İşi	Ardahan, Eskişehir/TÜRKİYE	2027
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Kamp Binaları	Adana/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Mobilizasyon Binaları	Adana/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Mobilizasyon Binaları	Zonguldak/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Güvenlik Giriş Binaları	Adana/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Mobilizasyon Barakaları	Konya/TÜRKİYE	2025
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	Konut Blokları Alım İşi	LİBYA	2026

	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Kontrol Barakası Alım İşi	Ankara/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Data Center Konteynerleri	Ankara/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Ofis Binası Yapım İşi	Adana/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Mobilizasyon Binaları	İstanbul/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Güvenlik Binaları	Adana/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	WC ve Çay Ocağı Konteynerleri	Zonguldak/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Mobilizasyon Binaları Yapım İşi	Zonguldak/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	İşçi Yatakhane	Adana/TÜRKİYE	2026
	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Prefabrik Kamp Projesi	TÜRKMENİSTAN	2025
	Tasarım ve Yapım (D&B)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montajı	Yemekhane Binası	Adana/TÜRKİYE	2025
Sağlık	Anahtar Teslim (EPC)	Betonarme Üstyapı Bina, Altyapı ve Saha İşleri	Basra 400 Yataklı Üniversite Hastanesi	IRAK	2026
	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Hastane Binaları	FİLDİŞİ SAHİLLERİ	2026
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	5 Adet Aile Sağlık Merkezi Yapım İşi	Adana/TÜRKİYE	2026

	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	Aşı Deposu Yapım İşi	Adana/TÜRKİYE	2026
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	18 Adet Aile Sağlık Merkezi Yapım İşi	Antep, Hatay, Kilis /TÜRKİYE	2026
	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj ve Altyapı Uygulama	4 Adet Aile Sağlık Merkezi Yapım İşi	Osmaniye/TÜRKİYE	2026
Savunma Sanayi	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Prefabrik Gözetleme Kulesi	Ankara/TÜRKİYE	2025
	Tasarım ve Tedarik	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik	Konteyner Temini	Ankara/TÜRKİYE	2025
Ulaştırma	Anahtar Teslim (EPC)	Prefabrik Modüler Çelik Yapı Tedarik ve Saha Montaj	Şantiye Ofisleri ve Depoları	SUUDİ ARABİSTAN	2026

Hammadde ve Hizmet Tedariki

Şirket'in üretimde kullandığı hammaddeler esas olarak sac, çelik profil, izolasyon malzemeleri (taşyünü), kaplama malzemeleri (çimentolu yonga levha, alçıpan), sandviç panel, bağlantı elemanları (vida, civata, somun vb.) ve boyadan oluşmaktadır.

Şirket, yurt içi ve yurt dışında üstlendiği projelerin temel ve kritik faaliyetlerini kendi kaynakları ve yetkinlikleri ile yürütmekle birlikte; zaman zaman projelerin yürütüldüğü bölgelerdeki yerel mevzuat zorunlulukları, spesifik kaynak temin koşulları, müşteri sözleşmelerinden doğan onaylı alt yüklenici (Şirket'in yurt içinde ve yurt dışında katıldığı ihalelerin şartnamelerinde müşteriler tarafından tanımlanan ve onaylanan hizmet tedarikçilerini ifade etmektedir) gereklilikleri veya projenin ihtiyaç duyduğu özel yetkinlikler gibi şartlara bağlı olarak alt yüklenici şirketlerden de hizmet almaktadır.

Aşağıda yer alan tablolarda 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 30.06.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in ilk 10 hammadde ve hizmet tedarikçisine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

2022				
No	Tedarikçi Adı	Ürün / Hizmet Tanımı	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Tedarikçi 1	Alt Yüklenici Hizmeti	368.498.071	%49,4
2	Tedarikçi 2	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	113.784.416	%15,3
3	Tedarikçi 3	Alt Yüklenici Hizmeti	50.031.706	%6,7
4	Tedarikçi 4	Çimento Yongalı Levha	40.533.748	%5,4
5	Tedarikçi 5	Sihhi Tesisat, Vitrifiye & Banyo Ekipmanları	39.669.374	%5,3
6	Tedarikçi 6	Sandviç Panel	34.170.071	%4,6
7	Tedarikçi 7	İnşaat Demiri	25.773.768	%3,5
8	Tedarikçi 8	Alt Yüklenici Hizmeti	25.044.019	%3,4
9	Tedarikçi 9	Alt Yüklenici Hizmeti	24.582.490	%3,3
10	Tedarikçi 10	Alt Yüklenici Hizmeti	23.370.114	%3,1
Toplam			745.457.777	%100

2023				
No	Tedarikçi Adı	Ürün / Hizmet Tanımı	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Tedarikçi 1	Sandviç Panel	733.314.031	%26,1
2	Tedarikçi 2	Nakliye Hizmeti	288.842.390	%10,3
3	Tedarikçi 3	Alt Yüklenici Hizmeti	283.469.287	%10,1
4	Tedarikçi 4	Sihhi Tesisat, Vitrifiye & Banyo Ekipmanları	268.211.664	%9,6
5	Tedarikçi 5	Alt Yüklenici Hizmeti	263.038.693	%9,4
6	Tedarikçi 6	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler	214.979.075	%7,7
7	Tedarikçi 7	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	212.979.694	%7,6
8	Tedarikçi 8	Pvc Kapı & Alüminyum Doğrama Sistemleri	206.156.075	%7,3
9	Tedarikçi 9	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	184.257.149	%6,6
10	Tedarikçi 10	Sandviç Panel	152.585.321	%5,3
Toplam			2.807.833.379	%100

2024				
No	Tedarikçi Adı	Ürün / Hizmet Tanımı	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Tedarikçi 1	Alt Yüklenici Hizmeti	627.777.212	%43,3
2	Tedarikçi 2	Alt Yüklenici Hizmeti	267.543.967	%18,5
3	Tedarikçi 3	Alt Yüklenici Hizmeti	89.391.244	%6,2
4	Tedarikçi 4	Beyaz Eşya & Klima	76.694.108	%5,3
5	Tedarikçi 5	Sandviç Panel	75.592.583	%5,2
6	Tedarikçi 6	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler	68.198.576	%4,7
7	Tedarikçi 7	Sihhi Tesisat, Vitrifiye & Banyo Ekipmanları	66.935.232	%4,6

2024/06				
No	Tedarikçi Adı	Ürün / Hizmet Tanımı	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Tedarikçi 1	Alt Yüklenici Hizmeti	311.426.976	%63,2
2	Tedarikçi 2	Alt Yüklenici Hizmeti	26.902.619	%5,5
3	Tedarikçi 3	Elektrik Malzemeleri	26.244.516	%5,3
4	Tedarikçi 4	Sandviç Panel	21.564.915	%4,4
5	Tedarikçi 5	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler	20.295.528	%4,1
6	Tedarikçi 6	Elektrik Malzemeleri	19.320.307	%3,9
7	Tedarikçi 7	Alt Yüklenici Hizmeti	17.622.031	%3,6

8	Tedarikçi 8	Alt Yüklenici Hizmeti	63.471.353	%4,4
9	Tedarikçi 9	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	59.036.081	%4,1
10	Tedarikçi 10	Mobilya Malzemeleri	54.921.090	%3,7
Toplam			1.449.561.446	%100

8	Tedarikçi 8	Alt Yüklenici Hizmeti	17.019.010	%3,5
9	Tedarikçi 9	Alçıpan Malzemeleri	16.514.743	%3,4
10	Tedarikçi 10	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler	15.767.203	%3,1
Toplam			492.677.847	%100

2025/06				
No	Tedarikçi Adı	Ürün / Hizmet Tanımı	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Tedarikçi 1	Alt Yüklenici Hizmeti	199.453.517	%38,3
2	Tedarikçi 2	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	73.002.434	%14,0
3	Tedarikçi 3	Alt Yüklenici Hizmeti	61.429.141	%11,8
4	Tedarikçi 4	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	43.373.117	%8,3
5	Tedarikçi 5	Sandviç Panel	41.570.143	%8,0
6	Tedarikçi 6	Alt Yüklenici Hizmeti	25.086.034	%4,8
7	Tedarikçi 7	Haddelenmiş Yassı Çelik Ürünler & Sanayi Profilleri	22.379.106	%4,3
8	Tedarikçi 8	Alt Yüklenici Hizmeti	22.058.369	%4,2
9	Tedarikçi 9	Sandviç Panel	18.022.813	%3,5
10	Tedarikçi 10	Alt Yüklenici Hizmeti	14.988.055	%2,8
Toplam			521.362.728	%100

Müşteriler

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket satışlarını yurt içi ve yurt dışına gerçekleştirmektedir. Aşağıda yer alan tabloda 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 30.06.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in ilk 10 projelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

2022			
No	Proje	Tutar (TL)	Pay (%)
1	Proje 1	525.014.812	%28,2
2	Proje 2	329.160.713	%17,7
3	Proje 3	259.834.132	%14,0
4	Proje 4	254.989.824	%13,7
5	Proje 5	166.055.469	%8,9
6	Proje 6	88.989.339	%4,8
7	Proje 7	83.275.434	%4,5

2023			
No	Proje	Tutar (TL)	Pay (%)
1	Proje 1	5.473.739.644	%58,4
2	Proje 2	1.314.882.757	%14,0
3	Proje 3	988.554.664	%10,5
4	Proje 4	610.804.323	%6,5
5	Proje 5	345.694.271	%3,7
6	Proje 6	177.258.210	%1,9
7	Proje 7	165.420.549	%1,8

Teminat Mektupları

- **İhale Teminat Mektubu:** Resmî kurum ve kamu ihalelerinde müşterilerin, hatalı tekliflerin önüne geçmek ve bağlayıcılık oluşturmak amacıyla talep ettiği bir teminatır. Şirket, katılacağı ihalelerde anılan gerekliliğin bulunması halinde ilgili teminat mektubunu banka aracılığıyla düzenlemektedir.
- **Avans Teminat Mektubu:** Şirket'in avans ödemesi aldığı projelerde, müşteri tarafından sağlanan ön ödemelerin sözleşme gereklilikleri doğrultusunda kullanılacağını garanti altına almak amacıyla talep ettiği teminat mektubudur. Şirket, yürüttüğü projelerde alınan avans tutarına karşılık olarak ilgili teminat mektubunu banka aracılığıyla düzenlemektedir.
- **Kesin Teminat Mektubu:** Özellikle montaj ve saha işlerinin dahil olduğu anahtar teslim projelerde, Şirket'in taahhüt ettiği işi sözleşme hükümlerine uygun şekilde tamamlayacağını garanti altına almak için müşteriler tarafından talep edilmektedir. Şirket, sözleşme koşullarına göre (genellikle sözleşme bedelinin %10'u tutarında) geçici kabule kadar geçerli kesin teminat mektubu vermektedir.
- **Garanti Teminat Mektubu:** Özellikle montaj ve saha işlerinin dahil olduğu anahtar teslim projelerde, garanti süresi boyunca ortaya çıkabilecek eksiklik, arıza veya uygunsuzlukların giderileceğine dair güvence sağlamak amacıyla müşteriler tarafından talep edilmektedir. Şirket, sözleşmede belirtilen garanti süresine (en fazla 24 ay) ve tutara (genellikle performans teminatının %50'si) uygun olarak söz konusu mektubu düzenlemektedir.
- **Ödeme Kesintisi Teminat Mektubu:** Genellikle anahtar teslim projelerde, müşterinin hakediş ödemelerinden garanti süresi sonuna kadar belirli bir oranda (%5-10) nakit kesinti tutma talebine karşılık olarak kullanılmaktadır. Şirket, biriken nakit kesintileri garanti süresi başlangıcında alabilmek amacıyla, kesinti tutarı kadar banka teminat mektubu sunmaktadır.

Ödeme Yöntemleri

Şirket, yürüttüğü projelerin kapsamına ve ilgili sözleşme koşullarına uygun olarak aşağıdaki ödeme yöntemlerini kullanmaktadır.

- **Avans Ödemesi:** Şirket, projelerin başlangıcındaki malzeme alımı, mobilizasyon ve hazırlık giderlerini karşılamak üzere müşteriden ön ödeme (avans) almaktadır. Avans oranı projeye bağlı olarak %10-%60 arası değişmekte olup, söz konusu ödeme iş ilerledikçe hakedişlerden kademeli olarak mahsup edilmektedir.
- **Hakediş Esaslı Ödemeler:** Şirket, sözleşme kapsamında tanımlanan iş kalemlerini tamamladıkça (örneğin; malzeme teslimi, montaj tamamlanması), yapılan iş miktarını gösteren hakediş raporları düzenleyerek müşteriye sunmaktadır. Müşterinin onayı sonrası, genellikle aylık periyotlarla, tamamlanan imalatın parasal karşılığı (fiyat farkı, kesintiler, avans mahsubu vb. dahil edilerek) Şirket'e ödenmektedir.
- **Peşin Ödeme:** Peşin ödeme, genellikle Şirket'in üretim tesisinde hazır olan ürünlerin satışında ya da üretime konu olmayan malzeme ve/veya hizmetlerin satışının söz konusu olduğu durumlarda Şirket'in kullandığı bir yöntemdir.
- **Akreditif ile Ödeme:** Şirket, çoğunlukla yurt dışı projelerde ve kapsamın mal tedariki ile kısıtlı olduğu sözleşmelerde akreditif ile ödeme yöntemini tercih etmektedir. Anılan yöntemde Şirket, sözleşme ve akreditif şartlarında belirtilen teslim belgelerini (taşıma dokümanları, kalite sertifikaları vb.) bankaya sunması karşılığında ödemesini almaktadır.

• **Çek ile Ödeme:** Şirket, yalnızca “Fabrika Teslim” standart mal veya konteyner satışlarında, yurt içinde finansal varlığından emin olduğu ve daha önce ticaret ilişkisinde bulunduğu müşterilerinin çek ile ödemesini kabul etmektedir. Şirket, çek ile ödemeyi yalnızca kısa teslim süreli projelerde kabul etmekte ve çek vadesini en fazla sipariş teslimi 120 gün süre ile sınırlandırmaktadır.

Teslimat Yöntemleri

Şirket tarafından aktif olarak kullanılan teslimat yöntemleri aşağıda açıklanmaktadır.

- **Fabrika Teslim (EXW-Ex Works):** Şirket, sadece mal tedariki içerikli projelerde ve müşterinin mevcut lojistik imkânına sahip olduğu durumlarda maliyeti optimize etmek için genellikle söz konusu teslim yöntemini kullanmaktadır.
- **Taşıyıcıya Masrafsız Teslim (FCA-Free Carrier):** Şirket, müşterinin yurt içinde deposu olduğunda ve malların ihracattan önce geçici olarak yurt içinde bekletilmesi gerektiği durumlarda anılan yöntem ile ilgili malları işverenin belirlediği noktada teslim etmektedir.
- **Taşıma ve Sigorta Ödenmiş Teslim (CIP-Carriage and Insurance Paid To):** Şirket, söz konusu yöntemi genellikle karayolu ile ulaşılabilen ve sadece malzeme tedariki kapsamındaki yurt dışı projelerde kullanmaktadır.
- **Belirlenen Yerde Teslim (DAP-Delivered at Place):** Şirket, söz konusu teslim yöntemini genellikle yurt içi projelerde, montaj dahil olmayan yurt dışı projelerde ve müşterinin gümrükleme işlemleri ile ilgilenebildiği durumlarda kullanmaktadır.
- **Boşaltılmış Olarak Teslim (DPU-Delivered at Place Unloaded):** Şirket, montajın dahil olduğu projelerde, özellikle müşterinin kendi adına tanımlı gümrük muafiyet hakkı bulunuyorsa, söz konusu teslim yöntemini tercih etmektedir.
- **Gümrük Vergileri Ödenmiş Teslim (DDP-Delivered Duty Paid):** Şirket, anahtar teslim yurt dışı projelerde ve müşterinin gümrük muafiyet avantajının olmadığı durumlarda söz konusu yöntemi kullanmaktadır.
- **Gemide Teslim (FOB-Free on Board):** Şirket, yabancı müşterilerin deniz nakliyesi organizasyonunu kendilerinin yapacağı, ancak Türkiye içindeki lojistik operasyonlarda yer almak istemedikleri durumlarda söz konusu yöntemi tercih etmektedir.
- **Maliyet ve Navlun (CFR-Cost and Freight):** Şirket, müşterinin malları kendi sorumluluğunda sigortalamayı tercih ettiği ve kendi ülkesinin dışındaki lojistik operasyonlarda aktif rol almak istemediği projelerde söz konusu yöntemi kullanmaktadır.
- **Maliyet, Sigorta ve Navlun (CIF- Cost, Insurance and Freight):** Şirket, müşterinin mevcut sigortası bulunmadığı, malların bütünlüğünü güvence altına almayı istediği ve yalnızca varış ülkesindeki lojistik operasyonlarda yer almak istediği projelerde söz konusu yöntemi kullanmaktadır.

Lojistik Yönetim Süreci

Şirket, lojistik yönetimi kapsamında sermaye verimliliği ve operasyonel çeviklik sağlamak amacıyla varlık-hafif iş modelini benimsemiştir. Söz konusu model doğrultusunda Şirket, lojistik varlıklara sahip olmak yerine, yurt içinde kara taşımacılığı, yurt dışında ise kara-hava ve deniz yoluyla ürün teslimatları için çeşitli şirketlerden lojistik hizmeti satın almaktadır.

Şirket tarafından üretimi gerçekleştirilen konteyner tipi ürünlerin sevkiyatında, hedef ülkenin liman altyapısı, yerel montaj iş gücü maliyetleri ve ithalat vergileri gibi değişkenler analiz edilerek ürünlerin "flat pack" (demonte) veya kurulu olarak gönderilmesine karar verilmektedir. Konteyner dışındaki diğer ürünler ise, yurt içinde kara yoluyla açık veya kapalı yük olarak; yurt dışında ise, kara-hava ve deniz yoluyla çoğunlukla kapalı yük olarak (ISO yük konteyneri veya kapalı tır dorsesi içerisinde) sevk edilmektedir. Ürünün tipine ve gideceği bölgeye göre konteyner ürünler bazı durumlarda tırlar vasıtasıyla kurulumu tamamlanmış bir şekilde de sevk edilebilmektedir.

Merkezi Lojistik Ekibi: Şirket'in Kahramankazan/ANKARA'da bulunan üretim tesisinde Tedarik Zinciri Direktörlüğü altında faaliyet gösteren merkezi lojistik ekibi, Türkiye dahil tüm küresel operasyonların stratejik planlamasını, taşıyıcı ve ortak müzakerelerini, maliyet optimizasyonunu ve süreçlerin bütünsel yönetimini gerçekleştirmektedir.

Saha Lojistik Ekipleri: Projenin yürütüldüğü ülkede görev yapan saha ekipleri; yerel gümrükleme, iç nakliye, ürün/malzemenin sahada teslim alınması ve depolama vb. gibi operasyonların uygulamasından sorumlu olmaktadır.

Şirket'in Modüler Yapı Teknolojileri ile ConTech Faaliyetleri

ConTech Modeli ve Şirketin Konumlandırması

Şirket, faaliyetlerini geleneksel üretim ve inşaat yöntemlerinden farklı olarak, ileri üretim mühendisliği, dijitalleşme ve modüler yapı teknolojileri ekseninde yürütmektedir.

Şirket'in iş modeli, İnşaat Teknolojileri (Construction Technology veya kısaca "ConTech") yaklaşımına dayanmakta olup; tasarım, üretim, lojistik ve montaj süreçlerini entegre dijital platformlar üzerinden yöneten, veri temelli, ölçeklenebilir ve sürdürülebilir bir üretim modelini temsil etmektedir. Şirket, proje yaşam döngüsünün tamamını kapsayan entegre bir iş modeli uygulamaktadır. Bu modelin merkezinde, saha dışı inşa (off-site construction) olarak da bilinen ve fabrika ortamında gerçekleştirilen modüler üretim bulunmaktadır. Üretilen modüller, fabrika ortamında tamamlanmış halde (elektrik, mekanik, yangın güvenliği ve enerji sistemleri dahil olmak üzere) tam entegre "Plug & Play" üniteler olarak sahaya sevk edilmektedir. Bu yönüyle Şirket, global ölçekte Sanayileşmiş İnşaat (Industrialised Construction) ve Modüler Platform Sağlayıcısı (Modular Platform Provider) kategorisinde yer almakta; "ConTech" sektörünün temel prensiplerini uygulamaktadır.

Şirket'in "ConTech" yaklaşımı, İleri Üretim (Advanced Manufacturing) + Modüler inşaat (Modular Construction) + Dijital Entegrasyon (Digital Integration) bileşenlerinden oluşan bütünleşik bir sistemdir. Anılan model, üretim mühendisliği, yapay zekâ, nesnelerin interneti ve sensör teknolojilerini bir araya getirerek, tasarım ile üretim arasındaki boşluğu ortadan kaldıran yeni bir üretim paradigması oluşturmaktadır.

İleri Üretim Mühendisliği (Advanced Manufacturing) ve DfMA Yaklaşımı

Şirket, üretim ve montaj süreçlerinde Üretim ve Montaj için Tasarım (DfMA/Design for Manufacturing and Assembly- Üretim ve Montaj İçin Tasarım) metodolojisini uygulamakta; tasarım aşamasında verimli üretilebilirlik ve montaj kolaylığına odaklanmaktadır.

Şirket, DfMA süreçlerini doğrudan aşağıda yer alan dijital mühendislik araçları ile yönetmektedir.

- **Tasarım ve Modelleme:** Bina ve yapıların genel tasarımı, mimari modellemesi ve disiplinler arası koordinasyonu için Autodesk AEC Collection ürünleri (Revit, Autocad, Navisworks, vb.) kullanılmaktadır. Çelik yapı bileşenlerinin 3D tasarımı, detaylandırması ve ürün veri yönetimi ise Autodesk PDM (Inventor, Fusion 360), Tekla Structures (çelik yapı modelleme) ve Vertex BD Advanced (BIM tabanlı CAD) yazılımlarıyla gerçekleştirilmektedir.

- **Yapısal Analiz ve Doğrulama:** Tasarım doğrulaması, deprem ve yük analizleri için SAP2000, ETABS, Autodesk Robot Structural Analysis Professional ve çelik bağlantı detaylarının kontrolü için IDEA StatiCa Steel gibi gelişmiş yapısal analiz yazılımları aktif olarak kullanılmaktadır.

- **Tesisat Tasarımı:** Carrier HAP ile modüllerin mekanik tesisat (HVAC/Heating, Ventilating and Air Conditioning/Isıtma, Havalandırma ve İklimlendirme) tasarımı, MTH (Mechanical Plumbing Calculations/Mekanik Tesisat Hesaplamaları) ile sıhhi tesisat hesaplamaları, ETAP ile elektrik güç sistem analizleri ve DIALux ile aydınlatma simülasyonları yapılmaktadır.

Robotik, Otomasyon ve Yalın Üretim (Lean Manufacturing)

Şirket'in modüler çelik yapı üretim tesisinde, üretim süreçleri birçok noktada robotik sistemler, otomatik montaj hatları ve IoT destekli sensör ağları üzerinden yürütülmektedir.

Otomasyon ve Üretim (CAM) Entegrasyonu

Şirket, dijital tasarım verilerini doğrudan fiziksel üretime aktaran Bilgisayar Destekli İmalat (CAM) teknolojilerini kullanmaktadır:

- Tasarım departmanında hazırlanan mühendislik verileri, AJAN CAD/CAM (Plazma Kesim Makineleri), SamesorUC Office/Truss Office (Roll Form Hattı), Arkitech (Roll Form Hattı), Vertex BD Advanced ve VACAM Office (Profil İşleme Makinesi) gibi CAM yazılımları aracılığıyla NC kodlarına dönüştürülmektedir.

MegaFactory ve Karbon Nötr Üretim Modeli

Şirket'in üretim faaliyetleri, otomasyonlu, enerji verimli ve karbon nötr prensiplere dayalı "MegaFactory" konsepti çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket'in sürdürülebilirlik ve yeşil üretim hedefleri, dijitalleşme ekseninde somut ÇSY (ESG/ Environmental, Social, Governance/ Çevresel, Sosyal, Yönetişim) uygulamalarıyla gerçekleştirilmektedir. Bu çerçevede Şirket, Kahramankazan/ANKARA'da yer alan üretim tesisinde kurulu çatı GES sistemi ile anılan üretim tesisindeki imalat için gerekli olan enerjiyi yenilenebilir enerjiden üretmektedir.

ConTech Faaliyetleri Kapsamında Lojistik Süreçlerinin Dijitalleştirilmesi

Şirket'in lojistik teknolojileri dijital platformlarla entegre biçimde çalışarak fiziksel + dijital hibrit bir yapı sunmaktadır. Lojistik ve sevkiyat operasyonlarını yönetmek amacıyla Şirket bünyesinde "Sevkiyat Yönetim Platform" yazılımı geliştirilmiştir. Anılan platform, sevkiyat planlama, çeki listelerinin (nakliye listelerinin) hazırlanması ve sevkiyat takibi gibi işlevler sunarak proje sahalarına zamanında ve eksiksiz malzeme teslimatını kolaylaştırmakta ve nakliye maliyetlerini dijital olarak yönetilebilir hale getirmektedir.

Şirket, dijital üretim ekosistemini bütünleyen temel teknolojileri (BIM, IoT, AI) eşzamanlı olarak uygulamaktadır.

• **BIM (Building Information Modeling) ve Dijital İkiz (Digital Twin):** BIM Platformu, Şirket tarafından yürütülen projelerin "Dijital İkiz"ini (Digital Twin) oluşturmanın ilk adımıdır. Şirket, BIM süreçlerini, Autodesk AEC Collection (Revit, Autocad, Civil 3D, Navisworks) ve farklı disiplinlerin bulut tabanlı merkezi bir çalışma yürütebilmesi için BIM Collaborate platformlarını kullanarak yürütmektedir.

• **Dijital İkiz ve Çakışma Analizi (Clash Detection):** Şirket tarafından yürütülen projelerin fiziksel üretime geçmeden önce sanal ortamda inşa edildiği, test edildiği ve optimize edildiği dinamik simülasyon ortamında farklı mühendislik disiplinleri arasındaki potansiyel çakışmalar (clash detection) Autodesk Navisworks yazılımı ile otomatik olarak tespit edilmektedir.

• **Zaman ve Maliyet Entegrasyonu (4D/5D BIM):** Şirket, büyük ölçekli projelerin zaman planlaması, kaynak yönetimi ve kritik yol analizi için Oracle Primavera P6 V22 Professional ve orta ölçekli planlamalar için Microsoft Project yazılımlarını BIM modelleri ile entegre kullanmaktadır.

• **Teklif ve Maliyet Yönetimi:** Şirket tarafından teklif hazırlama ve maliyet tahmin süreçlerinde Nomitech CostOS ve hakediş/yaklaşık maliyet süreçlerinde AMP (Asset Management Plan/Varlık Yönetim Planı) Kurumsal yazılımları kullanılarak projelerin finansal verileri dijital ikize entegre edilmektedir.

Dijital Pazarlama ve İletişim Teknolojileri

Şirket'in pazarlama faaliyetleri, yapay zekâ destekli sistemlerle sürekli olarak optimize edilmektedir.

• **Reklam Optimizasyonu ve Hedef Kitle Analitiği:** Şirket tarafından, Google Gemini, Google Search 360 Semrush Ads, Google Data Studio platformları aracılığıyla kampanya performansları izlenmekte, kullanıcı davranış verileri analiz edilmekte ve reklam bütçeleri yönetilmektedir.

• **AI Destekli CRM ve Otomasyon:** Şirket tarafından, HubSpot ve Salesforce Einstein altyapıları, bölgesel pazar tahmini, müşteri segmentasyonu, davranış analizi ve kişiselleştirilmiş kampanyaların otomatikleştirilmesinde kullanılmaktadır.

• **SEO ve Rakip Analizi:** SEO çalışmaları, “DORÇE” markasının dijital görünürlüğünü güçlendirmekte, anahtar kelime stratejileri ve rakip analizleri sürekli olarak güncellenmektedir.

İçerik ve Görsel Üretim Süreçlerinde Yapay Zekâ

Yapay zekâ, Şirket’in dijital içerik üretiminde en yoğun kullanılan araçlardan biridir.

• **Metin ve Çok Dilli İçerik Üretimi:** ChatGPT-5, Gemini, DeepSeek, Claude gibi gelişmiş dil (LLM/Large Language Model/Büyük Dil Modeli) modelleri kullanılarak çok dilli pazarlama içerikleri, sektörel makaleler ve basın bültenleri üretilmektedir.

• **Görsel ve Video Üretimi:** Google Veo, Runway, Leonardo.ai ve benzeri yapay zekâ tabanlı araçlarla tanıtım videoları, sosyal medya görselleri ve kurumsal kampanya içerikleri oluşturulmaktadır.

Veri Analitiği ve Performans Yönetimi

Şirket’in dijital pazarlama kararları tamamen veri analitiği temelli bir yapı üzerine kurgulanmıştır. RPA (Robotic Process Automation/Robotik Süreç Otomasyonu) destekli raporlama sistemleri sayesinde dijital veriler anlık olarak toplanmakta ve pazarlama ekiplerine görselleştirilmiş dashboard’lar üzerinden sunulmaktadır.

Bütünleşik Sistem (Sistem Entegratörlüğü)

Şirket’in ana kurumsal iş uygulaması olan IFS ERP ve Oracle Primavera yazılımlarının verileri Oracle Database üzerinde, diğer birçok yazılımın verisi ise MS SQL Server Enterprise Core üzerinde barındırılmaktadır. Farklı kaynaklardan alınan veriler, kurum içi geliştirilen Şirket-BI platformunda ve Microsoft Power BI Premium/ üzerinde konsolide edilmektedir. IFS Lobby arayüzleri, yöneticilere anlık gösterge panelleri (dashboard) sunmaktadır.

IFS ERP (Kurumsal Kaynak Planlama)

Şirket’in ana kurumsal iş yönetim platformudur. Satın alma, stok, üretim, kalite, mühendislik, lojistik, finans, insan kaynakları gibi temel süreçlerin tamamı IFS üzerinde yürütülmektedir. Ayrıca IFS Lobby arayüzleri üzerinden yetkili kullanıcılara anlık KPI (Key Performance Indicator/ Temel Performans Göstergeleri), dashboard ve operasyonel durum izleme kabiliyeti sunmaktadır.

M-Files (Doküman Yönetim Sistemi)

M-Files, kurumsal dokümanların yaşam döngüsünü standartlaştırmaktadır. Tek kaynaktan doğru doküman (Single Source of Truth) prensibi, versiyon kontrolü, erişim yetkileri, otomatik iş akışları ve denetim izi (audit trail) mekanizmalarıyla desteklenmektedir. Kurumsal sistemlerle entegrasyonu sayesinde sözleşme, proje dosyası, teknik doküman ve kalite dokümantasyonu süreçleri uçtan uca dijital yürütülmektedir.

Dijital Satış Süreçleri

Şirket, satış süreçlerini stratejik büyüme, müşteri memnuniyeti ve sürdürülebilir kârlılık hedeflerine doğrudan katkı sağlayan entegre bir sistem olarak yönetmektedir. Anılan yapı, veri temelli dijital araçlar ve CRM (Customer Relationship Management/ Müşteri İlişkileri Yönetimi) yazılımı üzerinden yürütülmektedir. Satış fırsatlarının tespitinden teslimat sonrası müşteri ilişkileri yönetimine kadar tüm süreç CRM altyapısı ile dijital olarak izlenmektedir.

Şirket'in Sürdürülebilirlik Çalışmaları

i) Karbon Ayak İzi Yönetimi

Kurumsal karbon ayak izi, 2020 yılı itibarıyla düzenli olarak ölçülmekte, izlenmekte ve bağımsız kuruluşlar tarafından doğrulanmaktadır. Sektörde "Karbon Ayak İzi Beyan Belgesi" almıştır.

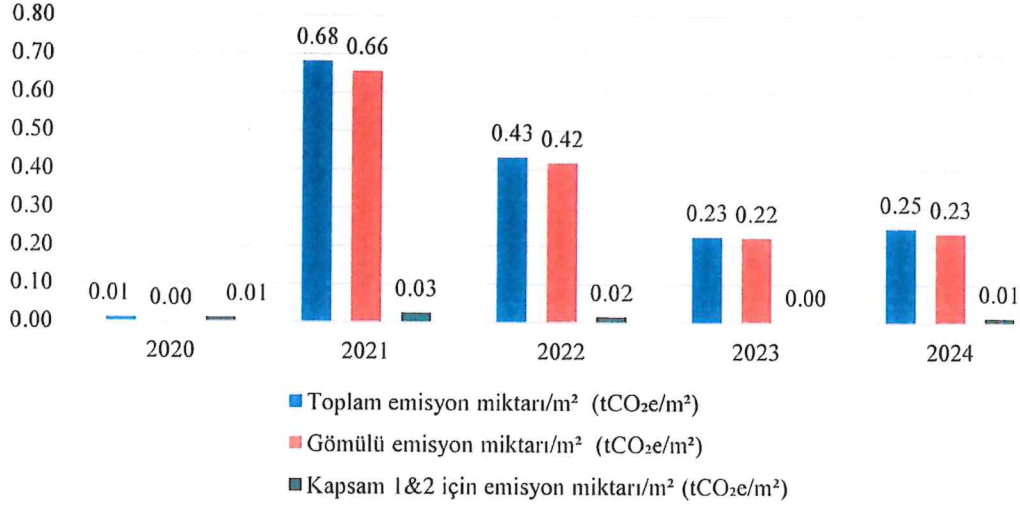
Karbon ayak izi ölçüm çalışmaları, ISO 14064-1 Sera Gazı Yönetim Sistemi standardı ve GHG Protocol metodolojilerine uygun şekilde yürütülmektedir. Tüm faaliyetlerden kaynaklanan emisyonlar Kapsam 1 (doğrudan emisyonlar), Kapsam 2 (enerji tüketiminden kaynaklanan dolaylı emisyonlar) ve Kapsam 3 (tedarik zinciri ve diğer dolaylı emisyonlar) kategorilerinde ele alınmakta, elde edilen veriler her yıl düzenli olarak güncellenmektedir. Bu veriler, Türkiye'deki Emisyon Ticaret Sistemi (ETS) kurulduğunda bu sisteme entegre olabilmek için gerekli altyapıyı da oluşturmaktadır.

Karbon ayak izi yönetim sistemi, Kapsam 1 (doğrudan emisyonlar), Kapsam 2 (enerji tüketiminden kaynaklanan dolaylı emisyonlar) ve Kapsam 3 (tedarik zinciri ve diğer dolaylı emisyonlar) olmak üzere üç ana kategoride tüm sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır. Ölçümler, uluslararası geçerliliğe sahip GHG Protocol ve ISO 14064 metodolojileri doğrultusunda yapılmakta, her yıl doğrulama süreçlerinden geçirilerek güvenilirliği sağlanmaktadır.

Şirket'in yıllara göre karbon emisyon oranları ile yıllık üretim miktarına bağlı emisyon oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yıllara Göre Karbon Emisyon Oranları								
Yıl	Toplam Karbon Emisyon Değeri (tCO ₂)	Gömülü Emisyondan Gelen Miktar (tCO ₂)	Kapsam 1&2 Karbon Emisyon Miktarı (tCO ₂)	Gömülü Emisyon Payı (%)	Toplam m ²	Toplam emisyon miktarı/m ² (tCO ₂ e/m ²)	Gömülü emisyon miktarı/m ² (tCO ₂ e/m ²)	Kapsam 1&2 için emisyon miktarı/m ² (tCO ₂ e/m ²)
2020	1.152,79	Gömülü Emisyon Hesaplanmamıştır	1.152,79	-	97.359	0,01	-	0,012
2021	69.211,84	66.629,34	2.582,50	%96	101.389	0,68	0,66	0,025
2022	38.632,14	37.234,97	1.397,17	%96	89.274	0,43	0,42	0,016
2023	162.775,91	160.111,23	2.664,68	%98	720.382	0,23	0,22	0,004
2024	28.709,28	27.180,20	1.529,08	%95	116.167	0,25	0,23	0,013

Yıllık Üretim Miktarına Bağlı Emisyon Oranı



ii) Su Ayak İzi Yönetimi

Doğal kaynakların verimli kullanılması ve sürdürülebilir üretim hedefleri doğrultusunda, 2025 yılı itibarıyla kurumsal su ayak izi hesaplanmış ve bağımsız kuruluşlar tarafından doğrulanmıştır. Bu çalışma, su kaynaklarının korunması ve işletme faaliyetlerinin çevresel etkilerinin azaltılması yönünde atılan stratejik adımların önemli bir parçasıdır.

Şirket'in 2025 yılı itibarıyla su ayak izi hesaplamaları, ISO 14046 Su Ayak İzi Standardı ve Water Footprint Network metodolojilerine uygun olarak yürütülmektedir.

Şirket'in Sahip Olduğu Sertifika ve Belgeler:

Konusu	Verilme Tarihi	Geçerlilik Tarihi
ST RK ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası (Kazakistan)	2000	2027
GOST-K Sertifikası (Kazakistan)	2000	2027
ISO EN 9001 Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası	2001	2028
TSE HYB Hizmet Yeterlilik Belgesi	2006	2026
ISO EN 14000 Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası	2009	2027
ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası	2009	2027
GOST-R Sertifikası (Rusya Federasyonu)	2011	2027
EN 1090-2 EXC.2 Fabrika Üretim Kontrol Sertifikası	2013	2026
EN ISO 3834-2 Kaynaklı İmalat Kalite Sistem Sertifikası	2014	2026
ISO/IEC 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası	2014	2025
Milli Savunma Bakanlığı / MSB Onaylı Tedarikçi Belgesi- Üretim & İmalat & Tasarım	2019	2026
ISO 14064-1 Karbon Ayak İzi Sertifikası	2021	-

SSB Savunma Sanayi Başkanlığı-Endüstriyel Yetkinlik Değerlendirme ve Destekleme Programı (EYDEP) Sertifikası	2021	2029
Milli Tesis Güvenlik Belgesi	2022	2027
NATO Tesis Güvenlik Belgesi	2022	2027
Sıfır Atık Belgesi	2022	2027
ISO 9001-UAE	2024	2027
ISO 14001-UAE	2024	2027
ISO 14046 Su Ayak İzi Sertifikası	2025	-

Söz konusu sertifikalar, her yıl yapılan düzenli denetimlerle güncelliğini korumakta ve diğer yönetim sistemleriyle entegre bir şekilde çalışmaktadır.

Üye Olunan Ulusal ve Uluslararası STK ve Kuruluşlar

Şirket'in mensubu olduğu ulusal ve uluslararası kuruluşlara ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

Ulusal Kurum ve Kuruluş Üyelikleri					
No.	Üyelik	No.	Üyelik	No.	Üyelik
1	TOBB (Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (Uluslararası Mühendislik Hizmetleri Meclisi)	6	TSE (Türkiye Standart Enstitüsü)	11	MÜSİAD (Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği)
2	ASO (Ankara Sanayi Odası)	7	TMB (Türkiye Mühendisler Birliği)	12	SASAD (Savunma ve Havacılık Sanayii İşletenler Derneği)
3	ATO (Ankara Ticaret Odası)	8	Türk Sanayicileri ve İş Adamları Derneği	13	DEİK (Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu)
4	TİM (Türkiye İhracatçıları Meclisi)	9	KASİAD (Kazan Sanayici ve İş Adamları Derneği)	14	TUİD (Türk Ukrayna İşadamları Derneği)
5	OAİB (Orta Anadolu İhracatçıları Birliği)	10	ÇİB (Çelik İhracatçıları Birliği)	15	AHK (Alman-Türk Ticaret ve Sanayi Odası)

Uluslararası Kurum ve Kuruluş Üyelikleri			
No.	Üyelik	No.	Üyelik
1	Global ABC (Global Alliance for Buildings and Construction)	5	CFSEI (Cold-Formed Steel Engineers Institute)
2	UN Global Compact (United Nations Global Compact/Küresel İlkeler Sözleşmesi İmzacıları Derneği)	6	NFPA (National Fire Protection Association)
3	TBA Qatar (Turkish Businessmen Association)	7	PDAC Canada (Prospectors & Developers Association)
4	MBI (Modular Building Institute)		

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 7372 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik Paşa Caddesi
No:22-26 Kat:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 99 0 212 304 19 19 Fak: 212 290 07 41
Alemdağ M.D. 010 056 4530 Tic Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Sirket'in Diğer Uyumlu Belgelendirme ve Yönetim Sistemleri

Kalite, çevre, iş sağlığı ve güvenliği, bilgi güvenliği ve sürdürülebilirlik alanlarında sahip olunan yönetim sistemlerinin yanı sıra, savunma sanayii ve farklı ülkelerin teknik standartlarında da yüksek bir uyum kabiliyeti bulunmaktadır.

Savunma sanayi alanında, T.C. Milli Savunma Bakanlığı Onaylı Tedarikçi Belgesi, Milli Tesis Güvenlik Belgesi, NATO Tesis Güvenlik Belgesi ve Savunma Sanayi Başkanlığı Endüstriyel Yetkinlik Değerlendirme ve Destekleme Programı (EYDEP) Sertifikası ile NATO standartlarında üretim yapma, güvenlik gerekliliklerini karşılayan tesislerde faaliyet yürütme ve kritik projelere tedarik sağlama yetkinliği kanıtlanmaktadır. Bu belgeler, yüksek güvenlik seviyesinde üretim altyapısına sahip olduğunu ve savunma sanayi projelerinde güvenilir bir çözüm ortağı olarak konumlanıldığını göstermektedir.

Uluslararası pazarlarda ise, projelerin gereksinim duyduğu ülke ve bölge standartlarına eksiksiz uyum sağlanabilmektedir. Bu kapsamda; Rusya için GOST-R, ISO 9001 ve SNIP, Kazakistan için GOST-K ve ST RK ISO 9001, Avrupa pazarı için CE Belgesi ve EN (European Norm/Avrupa Normu), Amerika için ASTM (American Society for Testing and Materials/ Amerikan Malzeme Test ve Değerlendirme Derneği), İngiltere için BS (British Standards/İngiliz Standartları) gibi çeşitli teknik ve kalite normlarına uygun üretim yapılmaktadır. Ayrıca yangın güvenliği alanında, uluslararası kabul görmüş NFPA (National Fire Protection Association/ Millî Yangından Korunma Kurumu) standartlarına uyum sağlanmakta; malzeme, yapı ve yangın dayanımı gereklilikleri proaktif olarak yerine getirilmektedir.

Sirket'in Test ve Belgelendirme Yetkinlikleri

Üretim kalitesini ve ürün güvenilirliğini en üst seviyede tutmak amacıyla, ulusal ve uluslararası standartlara uygun kapsamlı bir test ve belgelendirme sistemi uygulanmaktadır. Bu sistem, üretimin her aşamasında kalite kontrol süreçlerini içermekte ve nihai ürünlerin uzun ömürlü, güvenli, çevreye duyarlı ve müşteri gerekliliklerine tam uyumlu olması sağlanmaktadır.

Üretim süreçlerinde, malzeme ve yapı bileşenlerinin teknik gereklilikleri karşılayıp karşılamadığını doğrulamak için çok sayıda mekanik, kimyasal, elektriksel ve çevresel test uygulanmaktadır. Yüzey işlemlerinin dayanıklılığı Kaplama Kalınlığı Testi, Boya Yapışma Testi, Toz Boya Darbe ve Çapraz Kesme Testleri gibi kontrollerle garanti altına alınmaktadır. Kaynaklı imalatın yapısal bütünlüğü Kaynak Muayenesi (Manyetik Parçacıkla) ile doğrulanırken, aydınlatma performansının standartlara uygunluğu Işık Şiddeti Ölçüm Testi ile gösterilmektedir.

Ürünlerin saha koşullarına dayanıklılığını ölçmek amacıyla Sızdırmazlık Testi (IPX5), IP Koruma Sınıfı Testi (IP55) ve Su Tesisatı Kaçak Testi gibi çevresel testler uygulanmakta, Yangın Dayanım Testi ile yangın güvenliği standartları sağlanmaktadır. Kimyasal analiz testleri, Tuz Sisi Testi ve nem testleri, malzeme ömrünü etkileyebilecek korozyon, nem ve kimyasal etkilere karşı direnci ölçmektedir. Mekanik dayanım açısından ise Tahribatlı Testler (çekme, eğme, sertlik) ve yapısal güvenlik gereklilikleri için CSC Testleri gerçekleştirilmektedir.

Elektrik sistemleri de aynı titizlikle test edilmekte; Elektrik Tesisatı Devreye Alma Testi, Kablo Süreklilik Testi gibi kontroller, elektrik güvenliğini ve işlevselliğini doğrulamaktadır. Ses Testleri ise projelerde talep edilen akustik performans kriterlerinin sağlandığını göstermektedir.

Tüm bu üretim içi testlerin yanı sıra, uluslararası belgelendirme süreçlerinde de güçlü bir yetkinlik sergilenmektedir. Şirket, Avrupa pazarında CE ve EN standartlarına, ABD’de ASTM, İngiltere’de BS, Rusya’da GOST-R ve SNIP, Kazakistan’da GOST-K ve ST RK ISO 9001 sertifikalarına uygun üretim ve testler gerçekleştirme kabiliyetine sahiptir. Yangın güvenliği alanında ise NFPA standartlarına uyum sağlanarak projelerin uluslararası yangın güvenliği gerekliliklerini karşılaması sağlanmaktadır

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:

Şirket’in, 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun çerçevesinde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından düzenlenmiş “Tasarım Merkezi Belgesi” bulunmakta olup, anılan belge doğrultusunda teşvik ve muafiyetlerinden yararlanılmaktadır.

Şirket’in tasarım ve Ar-Ge faaliyetleri kapsamında toplamda 2 adet departmanı bulunmakta olup, “Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi” departmanı genel merkezde, “Tasarım Direktörlüğü” departmanı ise üretim tesisinde faaliyet göstermektedir. “Tasarım Direktörlüğü” departmanı imalat ve ürün tasarımı, BIM Yönetimi ve Ar-Ge faaliyetleri üzerine çalışmalar gerçekleştirirken; “Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi” departmanı ise mühendislik uygulamaları ve proje tasarımı üzerine çalışmalar yürütmektedir.

Şirket Ar-Ge faaliyetleri kapsamında modüler çelik yapı sistemleri, hafif çelik teknolojileri ve endüstriyel inşaat alanlarında yürüttüğü Ar-Ge çalışmalarını desteklemek amacıyla çeşitli üniversiteler ve tedarikçi firmalarla iş birlikleri gerçekleştirmekte olup, üretim süreçlerinin optimizasyonu, yapısal performans doğrulaması ve dijital üretim altyapısının geliştirilmesi gibi konularda ortak projeler yürütmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla 11 adet tamamlanmış, 6 adet devam etmekte olan tasarım ve Ar-Ge projeleri bulunmakta olup, anılan projelere aşağıda yer verilmektedir.

Tamamlanan Mevcut Ar-Ge Projeleri

BIM (Yapı Bilgi Modellemesi: Building Information Modeling) Tabanlı Tasarım ve Üretim Yönetim Modeli: Şirket, tasarım, üretim ve montaj süreçlerini tek bir dijital platformda birleştiren *BIM tabanlı* tasarım ve üretim yönetim modelini uygulamakta olup, dijital ikiz (digital twin) yaklaşımıyla üretim sahasındaki kalite kontrol verilerini tasarım modeliyle ilişkilendirerek süreçlerin izlenebilirliğini artırmış ve anılan model sayesinde tasarım-üretim koordinasyonunda %40’a varan zaman tasarrufu, hata oranlarında %25 azalma ve dijital yetkinliklerde artış sağlamıştır.

HTK – Helikopterle Taşınabilir Konaklama Birimleri: Şirket, afet, maden ve askeri operasyon alanlarında kullanılmak üzere helikopterle taşınabilir hafif modüler konaklama sistemleri geliştirmiş olup, anılan proje kapsamında yüksek mukavemetli ince cidarlı profillerin farklı montaj detayları test edilmiş, elektrikli el aleti gerektirmeyen kurulum mekanizmaları

tasarlanmış ve söz konusu konaklama birimlerinin kurulum süresi geleneksel sistemlere göre %60 kısalmış ve saha lojistik maliyetlerinde %35 tasarruf sağlanmıştır.

Civatalı Birleşim Modeli – Kaynaksız Taşıyıcı Sistem: Şirket üretim süresini kısaltmak, galvaniz bütünlüğünü koruyarak korozyon dayanımını artırmak ve montajda yüksek tolerans güvenliği sağlamaya yönelik olarak geliştirdiği proje kapsamında kaynak kullanılmadan tamamen bulonlu birleşimlerle oluşturulan modüler taşıyıcı sistem geliştirmiş olup, anılan proje ile üretim süresinde %25 azalma, korozyon dayanımında %15 artış, saha montajında %30 işçilik tasarrufu elde edilmiştir.

CSC Test Mekanizması: Şirket, ISO yük konteyneri yapılarının uluslararası taşımacılık ve istif gereksinimlerini karşılaması amacıyla CSC (Container Safety Convention) gerekliliklerine uygun test mekanizmaları oluşturmuş olup, yapısal rijitlik, köşe blok dayanımı ve dinamik yük testleri için özel bir test altyapısı kurulmuş, sensör tabanlı dijital veri toplama sistemleri devreye alınmış ve söz konusu Test Mekanizması'nın devreye alınması ile ISO yük konteyneri projesinin %50 daha kısa sürede tamamlanabilmesini sağlayan test süreçleri tamamen yerel imkanlarla yapılabilir hale gelmiştir.

Sürdürülebilir Modüler Sistem Geliştirme Projesi: Şirket, yeniden kullanılabilir modüler sistemlerin karbon ayak izinin azaltılması, enerji verimliliği yüksek cephe panellerinin geliştirilmesi ve üretim atıklarının geri dönüştürülmesi amacını teminen hafif çelik sistemlerin enerji modellemesi ve yaşam döngüsü analizi (LCA) çalışmalarını gerçekleştirmiş olup, anılan proje doğrultusunda panel üretiminde karbon emisyonu %20 azalmış, enerji verimliliği %15 artırılmış ve üretim atıklarının %30'u yeniden değerlendirilmiştir.

Savunma Sanayiine Yönelik Modüler Komuta ve Kontrol Ünitesi: Şirket, askeri operasyonlar için geliştirdiği proje kapsamında balistik dayanımlı, taşınabilir ve hızlı kurulum özellikli modüler komuta birimi üretimi gerçekleştirmiş olup, söz konusu proje ile doğrultusunda anılan üniteler taşınabilirlik ve güvenlik kriterleri uluslararası askeri standartlarla uyumlu hale getirilmiş, ısı ve gürültü yalıtımı yüksek, düşük enerji tüketimli modüler yapılar geliştirilmiştir. Anılan proje kapsamında enerji tüketimi %20 azaltılmış ve saha konuşlanma süresi %40 kısalmıştır.

Dikey Tarıma Yönelik (Vertical Field) Modüler Ünite Geliştirme: Şirket, kentsel alanlarda sürdürülebilir gıda üretimini desteklemek amacıyla dikey tarım üniteleri üzerine modüler tasarım çalışmaları gerçekleştirmiş olup, iklim kontrolü, aydınlatma, sulama ve sensör tabanlı büyüme takibi sistemlerini entegre eden, ölçeklenebilir ve enerji verimli modüler yapılar geliştirmiştir. Anılan modüler tasarım çalışması doğrultusunda su tüketimi %40 azaltılmış, enerji verimliliği %25 artırılmış, üretim döngüsü süresi %15 kısalmıştır.

OtoLift – Hidrolik Kaldırma Sistemli Mobil Modüler Ünite Projesi: Şirket, engebeli, yumuşak toprak, dengesiz zemin gibi fiziksel açıdan zor saha koşullarında taşınabilirlik ve hızlı devreye alma avantajı sağlayan ve prefabrik modüler çelik yapılara konfigüre edilebilen hidrolik ayak sistemine sahip mobil modüler ünite olan OtoLift'i geliştirmiş olup, saha ofisi, konaklama birimi vb. gibi prefabrik modüler çelik yapılara entegre edilen kaldırma mekanizması sayesinde harici vinç veya forklift ihtiyacı olmadan kamyon üzerinden söz konusu yapıların indirilip konumlandırılabilmesini sağlamaktadır. Anılan proje kapsamında prefabrik modüler çelik yapıların kurulum süresi geleneksel konteyner çözümlerine kıyasla %70 kısalmış, vinç ihtiyacı

ortadan kaldırılarak lojistik maliyetlerinde %40 tasarruf elde edilmiştir. Ayrıca saha operasyonlarında kurulum güvenliği ve operasyonel verimlilik önemli ölçüde artırılmıştır.

Kızaklı Modül Projesi: Şirket, vinç erişiminin sınırlı olduğu veya kaldırma ekipmanı kullanımının saha koşulları nedeniyle kısıtlandığı durumlar için tasarlanmış bir mobil yer değiştirme çözümü olarak konteyner altına takılan, sökülebilir özellikte kızaklı modül geliştirmiş olup, anılan modül ile harici vinç ve kaldırma ekipmanı ihtiyacı ortadan kaldırılmış, saha içi yeniden konumlandırma işlemleri çekici araç ile gerçekleştirilebilir hale gelmiş, taşıma ve yer değiştirme faaliyetlerinde %50-70 zaman tasarrufu sağlanmış ve saha iş gücü ihtiyacı %25-40 azaltılmıştır.

Gaz Sızdırmaz Modül: Şirket, yüksek güvenlik gerektiren kontrol odaları ve ekipman muhafaza ünitelerinde kullanıma uygun olan rafineri ve petrokimya tesisleri gibi tehlikeli gaz ortamlarında ekipmanların güvenli şekilde barındırılması için yalıtımlı modüler konteyner sistemi tasarlamış olup, anılan modüler yapı; kaynaklı yekpare gövdesi, özel conta ve kapatma detayları, kimyasal gaz tepkimelerine dayanımlı yüzey koruması ve ex-proof (patlamaya dayanıklı) elektrik sistemi ile gaz sızdırmazlık gereksinimlerini karşılamaktadır. H₂S (hidrojen sülfür) gibi kritik gazlara maruz kalabilecek proses alanlarına uygun olarak 60 dakika yangın dayanımı, basınç dayanımı ve güvenli giriş-çıkış şartları gözetilerek yapılandırılmıştır. Anılan modüler yapı ile tehlikeli gaz ortamlarında ekipman koruması ve güvenli çalışma koşulları sağlanmış, proses duruş ve arıza riskleri azaltılmıştır.

Açılır Cephe Modül: Şirket, üretimini sağladığı modüler yapılarda tam açıklık sağlayacak şekilde ve katlanabilir yapıda açılır cephe tasarımı yapmış olup, geçici ticari alan ihtiyaçlarına yönelik olarak üst örtü bağlantı sistemiyle kesintisiz bir galeri oluşturan yapı tasarımı gerçekleştirmiştir. Anılan modüler yapının aydınlatma, elektrik altyapısı ve cephe sistemi üretim tesisinde tamamlanarak sahadaki kurulum süreci %60-80 kısaltılmış, ön açılış işçiliği %50-70 azaltılmıştır.

Devam Etmekte Olan Tasarım ve Ar-Ge Projeleri

Modüler Enerji Yönetim Ünitesi (MEYU): Şirket tarafından, yenilenebilir enerji kaynaklarından beslenen taşınabilir enerji ünitesi geliştirilmesi için çalışmalar yapılmakta olup, anılan sistem sayesinde yakıtsız çalışma kapasitesiyle %100 karbon salımsız operasyon yürütülmesi ve saha enerji sürekliliğinde %50 artış sağlanması hedeflenmektedir.

Yeni Nesil Modüler Bağlantı Elemanları Projesi: Şirket tarafından hızlı montaj ve söküm gerektiren saha yapıları için, tekrarlı kullanımda dayanımını koruyan, köşe, zemin, duvar ve çatı gibi özel bağlantı elemanları tasarlanması için çalışmalar yapılmakta olup, anılan proje doğrultusunda montaj süresinde %25 azalma ve bağlantı ömründe %30 artış sağlanması hedeflenmektedir.

Geri Dönüştürülmüş Malzeme Kullanımıyla Modüler Panel Geliştirme Projesi: Şirket tarafından atık çelik, alüminyum ve yalıtım malzemelerinin yeniden kullanımıyla, karbon salımı düşük panel sistemleri geliştirilmesi için çalışmalar yapılmakta olup, anılan proje kapsamında geleneksel malzemeler kullanılarak yapılan ürüne göre karbon ayak izinde %20 azalma, üretim maliyetlerinde %10 düşüş sağlanması ve “yeşil üretim” sertifikasyonuna uygunluk hedeflenmektedir.

BESS (Battery Energy Storage System) Modülleri: Şirket tarafından, enerji sürekliliği gerektiren sahalarda güvenli ve iklim kontrollü enerji depolama çözümü sunmak için geliştirdiği proje kapsamında enerji altyapısına entegre çalışabilecek konteyner tipi batarya enerji depolama modülleri (BESS) geliştirilmiş olup, anılan modül kapsamında termal yönetim performansının %25 iyileştirilmesi ve sistem güvenliğinin IEC 62933 standartlarıyla uyumlu hale getirilmesi hedeflenmektedir.

Modüler E-House Projeleri: Şirket, endüstriyel tesislerde enerji altyapısının hızlı devreye alınmasını sağlamak ve bakım erişilebilirliğini artırmak amacıyla enerji dağıtım ve kontrol sistemlerini tek bir modül içinde barındıran modüler e-house yapıları geliştirmiş olup, anılan yapılar ile devreye alma süresinin %35 azaltılması ve ekipman entegrasyon verimliliğinde %20 artış sağlanması hedeflenmektedir.

Mobil Veri Merkezi (Mobile Data Center) Projesi: Şirket tarafından, uzak saha operasyonları, geçici kamp alanları ve kritik altyapı uygulamalarında kullanılmak üzere taşınabilir veri merkezi modüllerinin geliştirilmesi hedeflenmekte olup, söz konusu sistem ile; sunucu rafları, soğutma üniteleri, yangın algılama-söndürme sistemi ve güvenli iletişim altyapısını tek bir modüler yapı içerisinde entegre edilecek olup, anılan proje ile sahada kurulum sürecinin %40 oranında kısaltılması, optimize edilmiş termal performans ile yaklaşık %15 enerji verimliliği sağlanması ve standartlaştırılmış bileşen kullanımı sayesinde bakım süreçlerinde %20'ye varan operasyonel kolaylık elde edilmesi hedeflenmektedir.

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, genel olarak çelik, ahşap, beton ile alüminyumdan oluşan prefabrik yapı sektöründe faaliyet göstermekte olup, tamamen prefabrik modüler çelik yapılar üretmektedir.

Prefabrik Yapı Sektörü

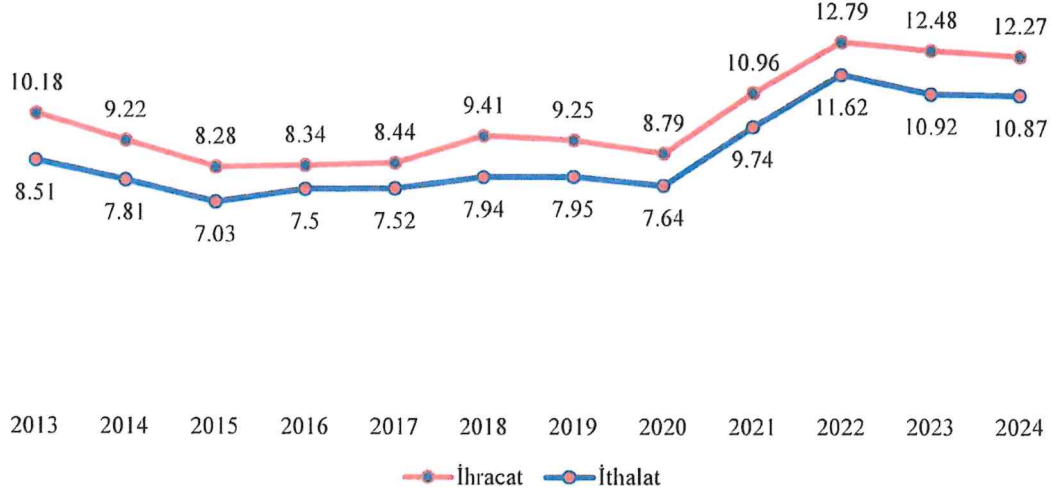
Prefabrik yapılar, inşaat maliyetlerini ve proje sürelerini azaltması, aynı zamanda esnek ve ölçeklenebilir çözümler sunması nedeniyle küresel ölçekte giderek daha fazla tercih edilmektedir. Prefabrik yapılar, konut projelerinin yanı sıra ofis, okul, hastane gibi kalıcı binalarda; ayrıca şantiye ofisleri, afet konutları ve geçici yerleşim alanları gibi geçici yapılarda geniş bir uygulama alanı bulmaktadır.

Çelik, ahşap, beton ve diğer ham maddelerden üretilen prefabrik yapılarla birlikte, sera gibi ürünleri de içerecek şekilde tüm prefabrik yapıların küresel ihracat ve ithalat verileri aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1223 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:49 Ümraniye İSTANBUL
Tel: 444 0 962 212 304 19 19 Fax: 412 290 0111
Alemdağ V.D. No: 056 4530 Tic.Sicil No: 38058-5
Meris No: 0010 0564 5300 0026

Küresel Prefabrik Yapıların İhracat ve İthalat Verileri (Milyar ABD Doları)



Kaynak: TradeMap

(https://www.trademapp.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nypm=1%7c%7c%7c%7c%7c9406%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)

Özellikle gelişmiş ülkelerde enerji verimliliği yüksek, çevre dostu ve modern tasarımlara sahip prefabrik modüler yapılar daha fazla tercih edilmektedir. Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından yayımlanan “İnşaat Sektörü Analizi” raporuna göre; yapılan araştırmalarda, global boyutta kaynak kullanımının büyük bir kısmının inşaat sektörü tarafından gerçekleştirilmekte olduğu, inşaat ve yapı endüstrisinin toplam karbon salımının %39 düzeyinde bulunduğu ifade edilmektedir. İklim değişikliği inşaat sektörünü yeniden şekillendirirken, sürdürülebilir ve iklim dirençli yapılar inşa etmek artık bir zorunluluk haline gelmiştir. Malzeme israfını azaltan ve inşaat sürecini hızlandırarak daha az enerji tüketimi sağlayan modüler ve prefabrik yapı sistemleri gibi sürdürülebilir çözümler yeni ve modern yapı anlayışının temelini oluşturacaktır (Kaynak: <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/68839b85aa69ee47c442dded/1753455472586-tmb-bulten-temmuz-2025.pdf>).

İMSAD verilerine göre, dünya prefabrik yapılar ihracatı pandemi salgını sonrası hızlı artış göstermiştir. Dünya prefabrik yapılar ihracatında ilk sırayı Çin almaktadır. Çin, 2024 yılında 3,23 milyar ABD Doları prefabrik yapı ihracatı gerçekleştirmiştir. İlk 10 içinde yer alan diğer ülkelerin ihracatları birbirlerine yakındır ve yoğun bir rekabet yaşandığı görülmektedir. Diğer ülkeler Hollanda, Çekya, ABD, Polonya, İtalya, Almanya, Estonya, Kanada ve Hırvatistan'dır. Türkiye dünya ihracatında 14. sırada bulunmaktadır (Kaynak: https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf).

Dünya Prefabrik Yapılar İhracatçıları 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İhracat, Dolar	Sıra	Ülke	İhracat, Dolar
1	Çin	2.987.228.000	1	Çin	3.235.988.000
2	Hollanda	709.447.000	2	Hollanda	713.301.000
3	Çekya	643.687.000	3	Çekya	526.417.000
4	ABD	542.424.000	4	ABD	497.098.000
5	Estonya	464.671.000	5	Polonya	449.160.000
6	Polonya	447.168.000	6	İtalya	434.656.000
7	İtalya	386.439.000	7	Almanya	386.501.000
8	Almanya	375.680.000	8	Estonya	381.223.000
9	Kanada	363.547.000	9	Kanada	340.338.000
10	Slovenya	339.250.000	10	Hırvatistan	337.182.000
13	Türkiye	296.647.853r*	14	Türkiye	277.093.281
Toplam İhracat		12.080.728.000	Toplam İhracat		12.217.215.000

*r: Revize edilmiştir.

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Prefabrik Yapılar İhracatının Dünya İhracatı İçinde Payı

Yıllar	Türkiye İhracat, Milyon Dolar	Dünya İhracat, Milyon Dolar	Türkiye Pay %
2019	205,0	9.223	2,22
2020	238,5	8.778	2,72
2021	257,9	10.896	2,37
2022	293,5	12.771	2,29
2023	297,6r*	12.081	2,46
2024	277,0	12.217	2,26

*r: Revize edilmiştir.

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Dünya prefabrik yapılar ithalatında ise en büyük pazar ABD'dir. ABD'yi Almanya, Suudi Arabistan, Endonezya, İngiltere, Kanada, Fransa, Hollanda, Norveç ve İsviçre izlemektedir. Türkiye'nin ithalatı yüzde 73,9 azalarak 37. sıradan 90. sıraya düşmüştür (Kaynak: https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Dünya Prefabrik Yapılar İthalatçıları 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İthalat, Dolar	Sıra	Ülke	İthalat, Dolar
1	Almanya	893.346.000	1	ABD	848.262.000
2	Endonezya	762.507.000	2	Almanya	749.772.000
3	ABD	754.341.000	3	Suudi Arabistan	703.724.000
4	İngiltere	481.038.000	4	Endonezya	676.708.000
5	Kanada	411.126.000	5	İngiltere	533.952.000

6	Fransa	389.276.000	6	Kanada	401.424.000
7	Hollanda	373.680.000	7	Fransa	378.553.000
8	Norveç	349.171.000	8	Hollanda	352.828.000
9	İsviçre	297.442.000	9	Norveç	291.950.000
10	Hong Kong	265.955.000	10	İsviçre	284.012.000
37	Türkiye	48.580.591	90	Türkiye	12.657.336
Toplam İthalat		10.102.804.000	Toplam İthalat		10.619.455.000

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Türkiye’de 2024 yılında en çok metal prefabrik yapı üreten firma bulunmaktadır. Metal prefabrik yapı üreten 279, beton prefabrik yapı üreten 37, ahşap prefabrik yapı üreten 31, plastik prefabrik yapı üreten ise 11 firma bulunmaktadır (Kaynak: https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Türkiye’de Prefabrik Yapılar Girişim Sayısı

Yıllar	Ahşap Yapılar	Betondan Yapılar	Metal Yapılar	Plastik Yapılar
2019	20	29r	190r	7
2020	23	34r	226r	9
2021	27	36	232r	12
2022	32r	35	246r	10r
2023	35	36r	271r	10
2024	31	37	279	11

*r: Revize edilmiştir.

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

İMSAD verilerine göre, Türkiye’nin prefabrik yapı ihracatı miktar olarak 2024 yılında azalmıştır. 2024 yılında ihracat miktar olarak 99.308 ton olmuştur. Değer olarak ihracat ise 2024 yılında 277 milyon dolar olmuştur. 2019 yılından 2022 yılına kadar artan ihracat birim fiyatları 2024 yılında 2,79 dolar/kg olmuştur. Türkiye’nin yıllar itibarıyla en çok ihracat yaptığı ülkeler, pazarlarda oluşan talebe göre değişiklikler göstermektedir. 2024 yılında en çok prefabrik yapı ihracatı yapılan ülke Mozambik olmuştur. Mozambik’in 2023 yılında ilk 10 ülke içinde yer almadığı görülmektedir. 2. sırada Türkmenistan bulunmaktadır. İlk 10 içinde yer alan diğer ülkeler Suudi Arabistan, Almanya, Romanya, İngiltere, Hollanda, ABD, Fransa ve Azerbaycan’dır

(Kaynak: https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf).

Türkiye Prefabrik Yapılar İhracat Göstergeleri

Yıllar	Ton	Milyon Dolar	Birim Fiyat, Dolar/Kg
2019	98.622	205,0	2,08
2020	111.319	238,5	2,14
2021	110.220	257,9	2,33
2022	106.943	293,5	2,74
2023	110.476r*	296,6r*	2,68
2024	99.308	277,00	2,79

*r: Revize edilmiştir.

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Türkiye'nin Prefabrik Yapılar İhracat Pazarları 2023-2024

2023			2024		
Sıra	Ülke	İhracat, Dolar	Sıra	Ülke	İhracat, Dolar
1	Suudi Arabistan	60.207.634	1	Mozambik	37.251.664
2	Türkmenistan	28.324.558	2	Türkmenistan	24.518.197
3	Almanya	13.803.617	3	Suudi Arabistan	20.442.165
4	Kuveyt	11.734.701	4	Almanya	13.357.376
5	Hollanda	10.312.886	5	Romanya	10.516.188
6	Libya	9.771.094	6	İngiltere	10.463.783
7	Irak	8.895.497	7	Hollanda	10.307.158
8	İngiltere	8.496.195	8	ABD	9.521.618
9	Kongo Cumhuriyeti	8.304.000	9	Fransa	9.054.448
10	Fransa	7.066.548	10	Azerbaycan	8.572.490
Toplam İhracat		296.647.853	Toplam İhracat		277.093.281

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Prefabrik yapı ithalatı ise 2023 yılında gerçekleşen 10 ili etkileyen deprem nedeniyle yükseliş göstermiştir. 2023 yılında ithalat miktar olarak %934 artmış 20.306 ton olmuştur. 2024 yılında ise miktar olarak 2.552 tona, değer olarak 12,6 milyon dolara gerilemiştir (Kaynak: https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf).

Türkiye’de Prefabrik Yapılar İthalat Göstergeleri

Yıllar	Ton	Milyon Dolar	Birim Fiyat, Dolar/Kg
2019	1.892	7,8	4,12
2020	4.510	26,7	5,92
2021	3.068	13,4	4,36
2022	1.989	12,2	6,16
2023	20.306r*	48,5r*	2,39r*
2024	2.552	12,6	4,94

*r: Revize edilmiştir.

Kaynak: İMSAD (https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf)

Küresel Prefabrik Modüler Çelik Yapı Sektörü

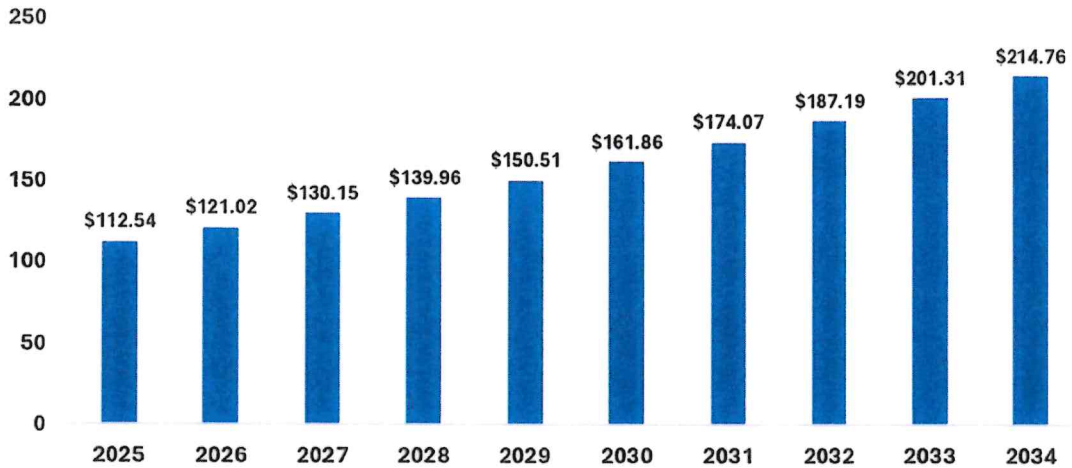
Dünya genelinde hızla büyüyen ve inşaat teknolojilerinin dönüşümüne öncülük eden bir alan olarak “prefabrik modüler çelik yapı sektörü” geleneksel inşaat yöntemlerine kıyasla i) maliyet avantajları, ii) sürdürülebilirlik özellikleri ve iii) zaman tasarrufu sağlayan yapım süreçlerinin yanı sıra; küresel ölçekte artan işçilik maliyetleri ve nitelikli iş gücüne erişimde yaşanan sorunlar, bankaların daha denetlenebilir, öngörülebilir ve özellikle “yeşil kriterlere” uygun projelere kredi verme eğilimindeki artış ve kalite kontrollü fabrikasyon üretim modellerine geçiş gibi faktörler de “prefabrik modüler çelik yapı sektörünün” talep görmesini sağlamaktadır.

Küresel düzeyde “prefabrik modüler çelik yapı sektörünün” büyümesi hız ve maliyet avantajlarının yanı sıra karbon nötr üretim süreçlerine ve akıllı modüler tasarımlara da odaklanmaktadır. Özellikle Avrupa Birliği’nin “2030 Yeşil Mutabakat” hedefleri kapsamında, prefabrik modüler çelik yapı üreticileri için enerji verimliliği ve malzeme geri dönüşümü zorunlulukları rekabetin yeni belirleyicisi haline gelmiştir.

Prefabrik modüler çelik yapılar, dayanıklılık ve uzun ömürlülük bakımından da öne çıkmaktadır. Doğal afetlere, aşırı hava koşullarına ve zamana karşı gösterdiği yüksek direnç, yapının uzun süre kullanılmasına olanak tanımakta ve yapıların yaşam döngüsü boyunca maliyet etkinliğini artırmaktadır. Ayrıca, çeliğin %100 geri dönüştürülebilir olması, çevre dostu bir seçenek olarak öne çıkmasını sağlamaktadır. Prefabrik modüler çelik yapılar, inşaat atıklarını minimize ederken enerji tasarrufu sağlaması ve çevresel bilinci artıran LEED gibi yeşil bina sertifikasyon hedeflerine uygunluğu ile dikkat çekmektedir.

Küresel prefabrik modüler çelik yapı pazarı büyüklüğü 2024 yılında 104,65 milyar ABD doları olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu pazarın, uygun fiyatlı konutlara yönelik talebin artması ve dünya genelinde sağlık ile ticari altyapı yatırımlarının hız kazanmasıyla birlikte, 2034 yılına kadar yaklaşık 214,76 milyar ABD dolarına ulaşması ve 2025–2034 döneminde %7,45 oranında YBBO kaydetmesi beklenmektedir (Kaynak: <https://www.precedenceresearch.com/modular-construction-market>).

Küresel Prefabrik Modüler Çelik Yapı Pazar Büyüklüğü 2025-2034 (milyar ABD Doları)



Kaynak: Precedence Research (<https://www.precedenceresearch.com/modular-construction-market>)

McKinsey tarafından yayımlanan rapora göre ise (<https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/putting-the-pieces-together-unlocking-success-in-modular-construction>) prefabrik modüler çelik yapı sektörünün 2024 - 2028 döneminde yıllık ortalama %7 üzerinde büyüme göstermesi beklenmektedir. Söz konusu büyüme, enerji, savunma, sanayi ve konut yatırımlarının artışıyla doğrudan bağlantılıdır.

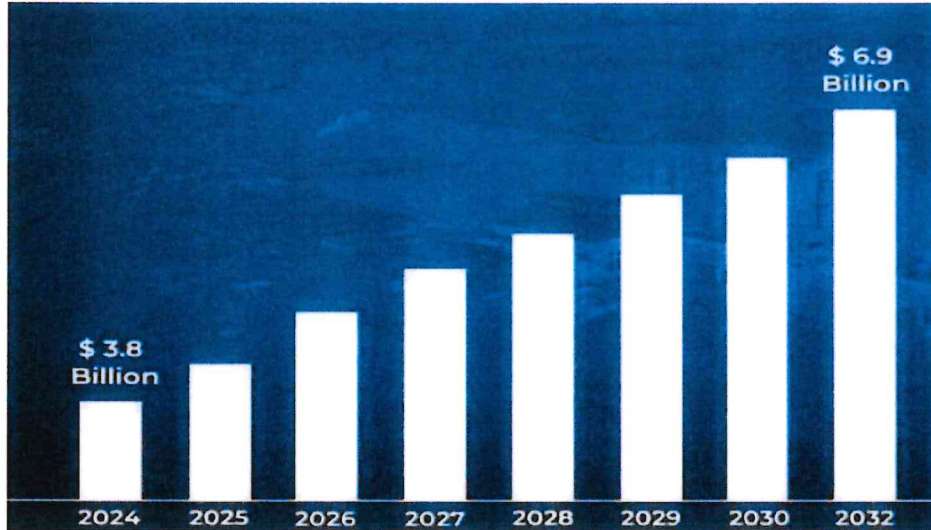
Türkiye’de Prefabrik Modüler Çelik Yapı Sektörü

Türkiye’de prefabrik modüler çelik yapı sektörünün gelişimi belirli dönüm noktalarıyla şekillenmiştir. 1999 Marmara Depremi sonrasında çelik yapı farkındalığı önemli ölçüde artmış, 2005-2015 yılları arasında kamu altyapı projelerinde prefabrik modül kullanımı yaygınlaşmıştır. Pandemi süreciyle birlikte 2020 yılında prefabrik sağlık tesislerine yönelik talep hızla yükselmiş, 2023 Kahramanmaraş depremi sonrasında ise sektör tarihinin en yüksek üretim hacmine ulaşılmıştır. Türkiye’de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın yürüttüğü kentsel dönüşüm ve afet konutları projeleri, prefabrik yapı sektörünün iç pazar hacmini güçlendirmektedir.

Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından yayımlanan “İnşaat Sektörü Analizi” raporuna göre; inşaat sektöründe iklim değişikliği adaptasyonunu gerçekleştirmek için enerji verimliliği önlemleri almak, yeni yapı teknolojilerini uygulayabilmek, yeşil binalar inşa etmek ve sürdürülebilir malzemeler kullanmak önem kazanmaktadır. Yürürlüğe giren İklim Kanunu ile birlikte ülkemizdeki bina inşaatlarında karbon ayak izini azaltan inşa teknikleri, dönüştürülebilir/yenilenebilir malzemelerin ve kaynakların verimli kullanımı gibi uygulamaların öne çıkması beklenmektedir. (Kaynak: <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/68839b85aa69ee47c442dded/1753455472586-tmb-bulten-temmuz-2025.pdf>).

2024 yılında 3,8 milyar ABD Doları olan Türkiye prefabrik yapı pazarının 2032 yılına kadar 6,9 milyar ABD Dolarına ulaşması ve 2025-2032 döneminde %7,8 oranında YBBO kaydetmesi öngörülmektedir (Kaynak: <https://www.verifiedmarketresearch.com/product/turkey-prefabricated-buildings-market/>).

Türkiye Prefabrik Yapı Pazarı (Milyar ABD Doları)



Kaynak: <https://www.verifiedmarketresearch.com/product/turkey-prefabricated-buildings-market/>.

Türkiye'nin prefabrik modüler çelik yapı ihracat verileri, 2017-2024 yılları arasında önemli bir artış göstermiştir. 2017 yılında 87,94 milyon ABD Doları olan ihracat, 2018'de %19'luk bir artışla 104,67 milyon ABD Dolarına yükselmiştir. Öte yandan, küresel ölçekte etkili olan Pandemi nedeniyle ihracat 2019 yılında 69,74 milyon ABD Dolarına gerileyerek önemli düşüş

Şirket'in proje faaliyetlerini gerçekleştirdiği ve/veya gerçekleştirmeyi hedeflediği sektörlerdeki mevcut durum ve beklentiler:

• **Enerji sektörü:** Küresel LNG talebinin 2040 yılına kadar yaklaşık %60 artacağı öngörülmektedir. Söz konusu artış, rafineri ve LNG projelerinde yangına dayanıklı modüler tesislerin kullanımını hızlandırmaktadır (Kaynak: <https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2023>).

Kuzey Amerika'daki taşınabilir/modüler bina segmentinde gelirlerin %13'ü enerji projeleri ve işçi konutları, %34'ü eğitim, %23'ü şantiye ofisleri olarak dağılım göstermektedir. Söz konusu dağılım, enerji yatırımlarında modüler çözümlerin çift haneli pazar payına ulaştığını ortaya koymaktadır (Kaynak: <https://mbimodularbuildinginstitute.growthzoneapp.com/ap/CloudFile/Download/Pd29O7Kr>)

• **Petrol ve Gaz:** Küresel modüler gaz işleme tesisleri pazarı 2024'te 1,35 milyar ABD Doları büyüklüğe sahip olup, 2032'ye kadar 2,41 milyar ABD Doları büyüklüğüne ulaşacağı öngörülmektedir (%7,5 YBBO)(Kaynak: <https://www.fortunebusinessinsights.com/modular-gas-processing-plant-market-109860?utm>).

• **Rafineri sektörü:** Küresel "modüler rafineri" pazarının 2025-2034 döneminde %14,2 YBBO ile büyüyerek 2034'te 3,56 milyar ABD Doları seviyesine ulaşması beklenmektedir. Söz konusu durum, özellikle düşük yatırım bütçeli ve hızlı kurulum gerektiren projelerde modüler yapının payının hızla artacağına işaret etmektedir (Kaynak: <https://www.marketresearchfuture.com/reports/modular-refineries-market-28683?utm>).

• **Maden sektörü:** Küresel madencilik gelirleri 2023'te 3,50 trilyon ABD Doları seviyesinde gerçekleşmiş olup, son beş yılda yıllık ortalama %7,2 büyüme kaydetmiştir. Söz konusu büyüme, özellikle Afrika, Asya ve Orta Doğu'da uzak bölgelerde yaşam kampları ve lojistik tesislere yönelik modüler yapı talebini artırmaktadır (Kaynak: <https://www.pwc.com/gx/en/industries/energy-utilities-resources/publications/mine.html>).

• **Sağlık sektörü:** 2025 yılında sağlık hizmetleri pazarının 8,95 trilyon ABD Doları seviyesine ulaşması beklenmektedir. Anılan durum, modüler hastane ve klinik çözümlerine olan ihtiyacı artırmaktadır. Mobil klinikler ve sahra hastaneleri, özellikle gelişmekte olan ülkelerde kritik rol oynamaktadır (Kaynak: <https://apps.who.int/nha/database>).

• **Eğitim sektörü:** Küresel eğitim pazarının 2024 yılı itibarıyla 7,6 trilyon ABD Doları olarak gerçekleştiği, 2030 yılına kadar ise 10 trilyon ABD Doları seviyesine ulaşabileceği öngörülmektedir (Kaynak: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=5276761). Ayrıca UNESCO ve Dünya Bankası tarafından yayımlanan rapora göre; eğitim harcamaları çoğu ülkede GSYH'nin yaklaşık %4-6'sı aralığında olup, eğitim alanında yatırımların sürdürülebilir büyüme için kritik olduğuna dikkat çekilmektedir (Kaynak: <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/4fde1d73016482238e8b579124f84af0-0140022025/original/UNESCO-whyInvesting-in-EDU.pdf>).

Asya-Pasifik bölgesi, nüfus artışı ve genç nüfusun yüksek oranı nedeniyle modüler eğitim tesislerinde en hızlı büyüyen pazar konumuna gelmiştir. Ayrıca Afrika'da da artan eğitim yatırımları, modüler okul binalarının kısa sürede hayata geçirilebilmesi nedeniyle tercih edilmesini sağlamaktadır (Kaynak: <https://www.worldbank.org/en/topic/education>).

• **Savunma sektörü:** 2024 yılında küresel savunma sanayi harcamaları 2,718 trilyon ABD Doları olarak açıklanmıştır (Kaynak: <https://www.sipri.org/media/press-release/2025/unprecedented-rise-global-military-expenditure-european-and-middle-east-spending-surges>). Jeopolitik gelişmeler nedeniyle Kuzey ve Doğu Avrupa, Afrika ve Körfez ülkelerinde modüler üsler, lojistik tesisler ve güvenlik altyapıları için artan bir talep öngörülmektedir. Sahaya konuşlandırılabilir “askeri modüler yaşam üniteleri” pazarı 2024’te yaklaşık 998 milyon ABD Doları seviyesinde olup, önümüzdeki 10 yılda %3,8 YBBO ile büyümesi beklenmektedir. Söz konusu eğilim, jeopolitik belirsizliklerin arttığı bölgelerde hızlı kurulabilen modüler çözümlerin payını artırmaktadır (Kaynak: <https://www.gminsights.com/industry-analysis/deployable-military-shelters-market>).

• **Altyapı sektörü:** 2040’a kadar dünya genelinde yaklaşık 94 trilyon ABD Doları altyapı yatırımı gereksinimi öngörülmekte olup, hızlı kurulum ve standartlaşma avantajı nedeniyle modüler/prefabrik çözümlerin kullanımını artırmaktadır (Kaynak: <https://outlook.gihub.org/>).

• **Turizm sektörü:** Avrupa’da kültürel altyapı yatırımları ve Asya-Pasifik’te artan orta sınıf seyahat talebi, modüler otel ve konaklama çözümlerine olan ilgiyi artırmaktadır. Avrupa’da kültürel altyapı projelerine yönelik yatırımlar 2024 yılında güçlü bir artış göstermiş, duyurulan yeni projelerin toplam değeri %47 artarak 8,32 milyar ABD Doları seviyesinde gerçekleşmiştir (Kaynak: https://aeaconsulting.com/uploads/1700017/1744907550319/Cultural_Infrastructure_Index_Report_2024_web.pdf).

Asya-Pasifik bölgesinde ise turizm, pandemi sonrasında hızla toparlanmış ve 2024 itibarıyla birçok ülkede pandemi öncesi seviyelere geri dönmüştür; 2025 yılında da bölgenin dünya ortalamasının üzerinde büyüme kaydetmesi beklenmektedir (Kaynak: <https://hotelespormexico.org/wp-content/uploads/2024/06/2024-world-tourism-barometer-and-statistical-annex-may-2024.pdf>). Söz konusu eğilim, modüler otel ve konaklama çözümlerine olan ilgiyi artırmaktadır. Küresel modüler otel pazarı 2024’te yaklaşık 4,2 milyar ABD Doları büyüklüğe sahip olup, 2033 yılına kadar 8,1 milyar ABD Doları büyüklüğüne ulaşması öngörülmektedir (Kaynak: <https://www.verifiedmarketreports.com/product/modular-hotel-market/>).

• **Bilişim teknolojileri:** Dijital dönüşümle birlikte modüler veri merkezleri, esnek ve hızlı kurulum avantajlarıyla öne çıkmaktadır. Geleneksel veri merkezlerine kıyasla daha kısa sürede devreye alınabilmeleri ve gerektiğinde yer değiştirebilme kabiliyetleri, sektörün yönelimini güçlendirmektedir (Kaynak: <https://www.deloitte.com/global/en/industries/technology-media-telecommunications.html>).

Modüler veri merkezleri gibi altyapı-yoğun taleplerde pazar 2024’te ~29,0 milyar ABD Doları iken, 2030 yılına kadar ~75,8 milyar ABD Dolarına ulaşması beklenmekte olup, anılan durum, dijital altyapı yatırımlarının modüler çözümlerle ölçeklendirildiği anlamına gelmektedir (Kaynak: <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/modular-data-center-market>).

• **Yenilenebilir enerji:** Özellikle güneş ve rüzgâr enerjisi yatırımlarında e-house ve konteyner enerji depolama çözümleri hızla yaygınlaşmaktadır. E-house çözümleri küresel ölçekte 2024 yılında yaklaşık 1,72 milyar ABD Doları büyüklüğe ulaşmış olup, 2033’e kadar 3,05 milyar

ABD Doları seviyesine çıkması beklenmektedir (Kaynak: <https://www.marketresearchfuture.com/reports/e-house-market-5576?utm>).

Konteyner tipi enerji depolama sistemleri (BESS) pazarı ise 2024'te ~9,31 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiş olup, 2025-2034 döneminde %20,7 YBBO ile büyümesi öngörülmektedir. (Kaynak: <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/e-house-market-report>)

Şirket'in Avantajları

Üretimsel, Teknolojik ve Operasyonel Avantajlar

- **Esnek Üretim Kabiliyeti:** Yüksek üretim kapasitesine ve esnek imalat altyapısına sahip olunması sayesinde, farklı ve karmaşık projelere süratle adapte olma kabiliyetinin bulunmasıdır.
- **Modern İnşaat Teknolojilerinin Kullanımı (ConTech):** Modern İnşaat Yöntemleri (MMC/Methods of Construction), İmalat ve Montaj için Tasarım (DfMA) ve Sanayileştirilmiş Yapı Yöntemleri (DIMC/Designing for Industrialized Methods of Construction) gibi dijitalleşme ve teknoloji odaklı inşaat (ConTech) yaklaşımlarını kullanabilme yetkinliğine sahip olunmasıdır.
- **Tasarım ve Mühendislik Kabiliyeti:** Projelerin gerektirdiği tüm tasarım, mühendislik, Ar-Ge ve detay projelendirme süreçlerinin, dışarıdan bir hizmet alımına teknik olarak bağımlı kalınmaksızın, tümüyle Şirket bünyesinde yürütülebilmesidir. Söz konusu kabiliyet, sahip olunan modern dijital altyapı ve yetkin mühendislik kadrosu sayesinde, projelere özel esnek çözümler üretebilmesi ile Şirket'in operasyonel hızına ve rekabet gücüne doğrudan katkı sağlamaktadır.

Stratejik, Pazarlama ve Sektörel Avantajlar

- **Güçlü Marka Değeri ve Konumlanma:** Faaliyet gösterilen sektörde köklü bir marka olunması, ulusal ve uluslararası bilinirliğin yüksek seviyede bulunması ve tanınmış küresel EPC (Mühendislik, Tedarik, İnşaat) müteahhitlerinin onaylı tedarikçisi konumunda olmasıdır.
- **Çift Yönlü Sektörel Kimlik:** Hem sanayici (üretici) hem de anahtar teslim uluslararası müteahhit (taahhüt) kimliğine aynı anda sahip olunmasıdır.
- **Jeopolitik ve Lojistik Konum:** Üretim tesisinin Türkiye'de olması ile tüm kıtalara yönelik lojistik operasyonlarda stratejik bir avantaja sahip olunmasıdır.
- **Küresel İş Geliştirme Kabiliyeti:** Farklı kıtalardaki bağlı ortaklık ve şubeleri ile aktif iş geliştirme faaliyetleri sayesinde, uluslararası pazarlarda farklı mevzuatlara hızla uyum sağlama ve proje fırsatları yaratma kabiliyetidir.

Pazar Fırsatları ve Çevresel Uyumluluk Avantajları

- **Modüler Yapılara Yönelik Artan Küresel Talep:** Dünya genelinde modüler yapılara, prefabrik sistemlere ve saha dışı üretime (off-site construction) olan ilginin ve pazar potansiyelinin (Avrupa ve Afrika'daki konut açığı vb.) sürekli artış göstermesidir.
- **Sürdürülebilirlik ve Yeşil Mutabakat Uyumu:** Üretilen yapıların, geleneksel yöntemlere kıyasla daha düşük karbon ayak izine sahip olması ve Şirket'in ISO 14064 Karbon Ayak İzi Beyan Belgesi ile "Yeşil Bina" konseptlerine uygun üretim yapabilme kabiliyetidir.

• **Finansmana Erişim Potansiyeli:** Yeşil Mutabakat hedefleri ve karbon nötr üretim yaklaşımı sayesinde, projelerin finansmanında "Yeşil Finansman" modellerine erişimde avantaj elde etme potansiyelinin olmasıdır.

• **Acil İhtiyaçlara Hızlı Çözüm Sunma:** Doğal afetler (deprem, sel vb.), küresel göç akımları, yerinden edilen kişilerin ihtiyaçları ve jeopolitik gelişmeler sonrası ortaya çıkan acil barınma, kamp ve destek tesisi ihtiyaçlarına hızlı çözümler sunulabilmesidir.

• **Stratejik Sektörlerdeki Büyüme:** Enerji (petrol, gaz, yenilenebilir enerji) ve savunma sanayii gibi stratejik sektörlerdeki yatırımların artmasıyla, anılan projelerin ihtiyaç duyduğu destek tesisleri ve yaşam yapıları için artan pazar payının önemli bir temsilcisi olmasıdır.

Finansal ve Ticari Avantajları

• **Döviz Bazlı Gelir Yapısı:** İhracatçı kimliği sayesinde döviz getirici faaliyetler ifa etmesidir.

• **Tedarik Zinciri Yönetimi:** Geniş ulusal ve uluslararası tedarik ağı, yüksek hacimli operasyon tecrübesi sayesinde hammadde temininde ve lojistikte maliyet avantajı elde edilebilmesidir.

Şirket'in Dezavantajları ve Riskleri

Ekonomik ve Finansal Riskler

• **Kur ve Emtia Fiyatlarındaki Dalgalanmalar:** Küresel hammadde ve emtia (özellikle çelik) fiyatlarındaki dalgalanmaların, maliyet yönetimi ve kârlılık üzerinde baskı oluşturmasıdır.

• **Hammadde Tedarik Riskleri:** Üretimde kullanılan temel girdilerdeki tedarik zinciri kesintilerinin zaman zaman operasyonel risk oluşturmasıdır.

Jeopolitik, Politik ve Pazar Riskleri

• **Pazar Riskleri:** Faaliyet gösterilen veya potansiyel pazar olan coğrafyalarda (Orta Doğu, Afrika, Avrasya vb.) yaşanabilecek savaşlar, terör olayları veya politik belirsizliklerin anılan bölgelerde yürütülen projeleri olumsuz etkileme riskidir.

• **Uluslararası Yaptırımlar ve Kısıtlamalar:** Özellikle Rusya-Ukrayna krizi gibi küresel gerilimler nedeniyle uygulanan uluslararası yaptırımlar sebebiyle potansiyel pazarlara erişimin kısıtlanması, uluslararası ödeme sistemlerinin kapanması veya lojistik rotaların tehdit altında bulunmasıdır.

• **Yoğun Küresel Rekabet:** Özellikle Çin ve Hindistan gibi düşük iş gücü maliyetleri ve devlet destekli üretim kapasiteleri ile küresel pazarlarda hakimiyet kuran ülkelerin yarattığı yoğun fiyat rekabetidir.

• **Faaliyet Gösterilen/Hedef Ülkelerdeki Regülasyon Zorlukları:** Faaliyet gösterilen ve/veya hedef pazarlarda yerel regülasyonların, gümrük prosedürlerinin ve yerleşme şartlarının zorlayıcı veya maliyet artırıcı olabilmesidir.

Teknolojik ve Operasyonel Riskler

• **Yatırım Maliyeti:** Üretimde verimliliği ve kaliteyi artıracak ileri düzey otomasyon teknolojilerinin çoğunlukla ithalata bağımlı olması ve anılan yatırımların yüksek maliyetli veya uzun amortisman sürelerine sahip olabilmesidir.

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

31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 30.06.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in yurt dışı satış gelirleri toplam hasılatının sırasıyla %30,9, %24,1, %64,4, %42 ve %35,8'ini oluşturmaktadır.

Hasılat (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Yurt içi	1.815.149.615	10.738.640.292	1.473.353.603	673.471.309	918.288.958
Pay (%)	%69,1	%75,9	%35,6	%58,0	%64,2
Yurt dışı	810.945.343	3.414.355.368	2.663.911.155	488.126.802	512.111.580
Pay (%)	%30,9	%24,1	%64,4	%42,0	%35,8
Toplam	2.626.094.958	14.152.995.660	4.137.264.758	1.161.598.111	1.430.400.538

Yurt dışı satışlar (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Mozambik Satışları	3.801.235		1.883.503.342	59.450.560	237.533.435
Irak Şube Satışları	525.014.812	345.694.271	675.655.096	344.645.476	205.622.192
Fildişi Sahili Satışları	-	-	-	-	61.700.585
Mali Satışları	-	21.508.591	-	-	7.255.368
Suudi Arabistan- Cidde Satışları	15.132.818	2.970.830.967	101.518.184	81.101.926	-
Sırbistan Satışları	-	-	2.816.936	2.550.709	-
İsrail Satışları	-	-	417.597	378.131	-
Gürcistan Şube Satışları	1.105.906		-	-	-
Ukrayna Satışları	3.087.594	76.321.539	-	-	-
İngiltere- Londra Satışları	2.968.845	-	-	-	-
Katar Satışları	259.834.133	-	-	-	-
Toplam	810.945.343	3.414.355.368	2.663.911.155	488.126.802	512.111.580

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

İşbu İzahname'nin 5. maddesinde belirtilen risk faktörleri dışında etkilenen bir durum yoktur.

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

Şirket'in Yurt İçi Tescilli Markaları

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla yurt içi tescilli markalarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçevleri Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:72 Zemin Katı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 -212 304 19 19 Fax:212 290 21 47
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sic.No:380585
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı ve Görseli	Nice Sınıfları	Durum
2002/13587	31.05.2022	dorçe şekil 	06 / 07 / 09 / 19 / 20 / 35 / 37 / 38 / 42 / 45	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 31.05.2032'dir.
2011/115077	23.12.2021	dorçe 	35	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 23.12.2031'dir.
2023/161962	30.11.2023	dorçe 	06 / 07 / 09 / 19 / 20 / 35 / 37 / 38 / 42 / 45	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 30.11.2033'tür.
2024/012986	18.04.2024	renk markası renk markası mavi pantone 287 c, turuncu pantone 152 c 	06 / 19 / 35 / 37	Marka tescillidir ve yenileme tarihi 18.04.2034'tür.

Şirket'in Yurt Dışı Tescilli Markaları

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla yurt dışı tescilli markalarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Ülke	Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı ve Görseli	Nice Sınıfları	Durum
Çin	77405684	19/03/2024	dorçe 	37	Tescil alınmıştır.
Suudi Arabistan	406285	09/03/2023	dorçe 	19	Tescil alınmıştır.
Suudi Arabistan	406286	09/03/2023	dorçe 	37	Tescil alınmıştır.
Suudi Arabistan	406283	09/03/2023	dorçe 	6	Tescil alınmıştır.
Amerika Birleşik Devletleri	90825909	13/07/2021	dorçe 	6 / 19 / 37	Tescil alınmıştır.
Katar	139278	13/05/2020	dorçe 	37	Tescil alınmıştır.

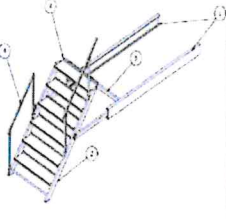
DORCE PREFABRİK YAPI VE İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Verdi No: 310 044 4740

AHLATÇI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlı Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-23 Çiğdem Kapı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 - 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 41
Alemdağ M.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Katar	139277	13/05/2020	dorçe 	19	Tescil alınmıştır.
Katar	139277	13/05/2020	dorçe 	6	Tescil alınmıştır.
Tanzanya	G191214-4606	14/12/2019	dorçe 	37	Tescil alınmıştır.
Tanzanya	G191214-4602	14/12/2019	dorçe 	6	Tescil alınmıştır.
Tanzanya	G191214-46041	14/12/2019	dorçe 	19	Tescil alınmıştır.
Nijerya	F/T/2019/003392	05/12/2019	dorçe 	19	Tescil belgesi beklenmektedir.
Nijerya	F/T/2019/003391	05/12/2019	dorçe 	6	Tescil alınmıştır.
Nijerya	F/T/2019/003393	05/12/2019	dorçe 	37	Tescil belgesi beklenmektedir.
Kanada	1996575	29/11/2019	dorçe 	6 / 19 / 37	Tescil alınmıştır.
Avrupa Birliği, Birleşik Arap Emirlikleri, Gürcistan, Kazakistan, Mozambik, OAPI (Afrika Sınai Mülkiyet Ofisi), Rusya, Sırbistan	1427022 (AB: 2002/13587; OAPI: 1427022)	27/06/2018	dorçe 	6 / 19 / 37	Madrid Protokolü çerçevesinde çok ülkeli başvuru olarak yapılmış olup, tescil edilmiştir.
Birleşik Krallık	UK00801427022	26/06/2018	dorçe 	6 / 19 / 37	Tescil belgesi alınmıştır.
Benelüks Ülkeleri	01367247	28/12/2017	dorçe 	6 / 19 / 37	Tescil belgesi alınmıştır.

Patent, Faydalı Model ve Endüstriyel Tasarımlar

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla bir adet faydalı modeli bulunmaktadır.

Patent / Faydalı Model Görseli	Patent/ Faydalı Model Açıklaması	Patent/ Faydalı Model Sınıfı (IPC)	Koruma Tarihi	Başvuru No	Durum
	Römork altına monte edilen katlanabilir merdiven	E06C 1/00 E06C 1/00	28.12.2021	2021/021423	Faydalı modele çevrilmiştir.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla toplam 50 (elli) adet alan adı bulunmakta olup, Şirket'in sahip olduğu alan adlarına aşağıda tablo halinde yer verilmektedir.

1	dorce.com.tr	18	greenlifemodularbuilding.com	35	greenlifeconstruction.uk
2	dorce.co.uk	19	greenlifemodularbuilding.uk	36	greenlifehousing.com
3	dorce.net	20	greenlifeprefab.com	37	greenlifehousing.uk
4	dorce.org	21	greenlifeprefab.uk	38	modulerinsaat.com
5	dorce.uk	22	greenlifesteelbuildings.com	39	prefabrikcelikkonteyner.com
6	dorceconstruction.ru	23	greenlifesteelbuildings.uk	40	prefabrikcelikkonteyner.com
7	dorceglobal.com	24	konteynerkent.com	41	prefabrikhaber.com
8	dorceglobal.net	25	modularcabinets.net	42	prefabrickonteynerkent.com
9	dorcegulf.com	26	dorcemalaysia.com	43	prefabsteelcontainer.com
10	dorceholding.com	27	dorcemodular.com	44	promodularhomes.com
11	dorceindonesia.com	28	dorcemozambique.com	45	refugeehouses.com
12	dorcekazak.com	29	dorceprefabricated.com	46	dorceinsaat.com.tr
13	dorcekazakhstan.com	30	dorceprefabricated.ru	47	dorceholding.com.tr
14	greenlifemodular.co.uk	31	dorceprefabrik.com	48	dorceconstruction.com.tr
15	greenlifemodular.com	32	dorcerussia.com	49	dorceprefab.com.tr
16	greenlifemodular.uk	33	dorceserbia.com	50	dorceiraq.com
17	greenlifemodularbuilding.co.uk	34	forglobalmodular.com		

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış olduğu kamuya açık bilgiler ve raporlardan hareketle toplanmaktadır. Hem resmi kurum ve kuruluşlar hem de meslek örgütlerinin yayınladıkları raporlar farklı periyotlarla yayınlanmakta olup, bu kurumların kamuya açık olarak yayınladıkları raporlar pazar ve rekabet konumuna ilişkin bilgi sağlamaktadır. İhraççının İzahname'nin 7.2.1 numaralı maddesinde yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:1 06440 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 96 8 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sic. No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

- https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c9406%7c%7c%7c%7c%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- https://www.trademap.org/Country_SelProductCountry_TS.aspx?nvpm=1%7c792%7c%7c%7c%7c940620%7c%7c%7c%7c%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- https://www.trademap.org/Country_SelProductCountry_TS.aspx?nvpm=1%7c792%7c%7c%7c%7c940690380000%7c%7c%7c%7c%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- https://www.trademap.org/Country_SelProductCountry_TS.aspx?nvpm=1%7c792%7c%7c%7c%7c940690100000%7c%7c%7c%7c%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/68839b85aa69ee47c442dded/1753455472586-tmb-bulten-temmuz-2025.pdf>
- https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Insaat_Malzemesi_Sektoru_Raporu_2024_web.pdf
- <https://www.precedenceresearch.com/modular-construction-market>
- <https://www.precedenceresearch.com/modular-construction-market>
- <https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/putting-the-pieces-together-unlocking-success-in-modular-construction>
- <https://www.verifiedmarketresearch.com/product/turkey-prefabricated-buildings-market/>
- <https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2023>
- <https://mbimodularbuildinginstitute.growthzoneapp.com/ap/CloudFile/Download/Pd29O7Kr>
- <https://www.fortunebusinessinsights.com/modular-gas-processing-plant-market-109860?utm>
- <https://www.marketresearchfuture.com/reports/modular-refineries-market-28683?utm>
- <https://www.pwc.com/gx/en/industries/energy-utilities-resources/publications/mine.html>
- <https://apps.who.int/nha/database>
- https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=5276761
- <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/4fde1d73016482238e8b579124f84af0-0140022025/original/UNESCO-whyInvesting-in-EDU.pdf>
- <https://www.worldbank.org/en/topic/education>
- <https://www.sipri.org/media/press-release/2025/unprecedented-rise-global-military-expenditure-european-and-middle-east-spending-surges>
- <https://www.gminsights.com/industry-analysis/deployable-military-shelters-market>
- <https://outlook.github.org/>
- https://aeaconsulting.com/uploads/1700017/1744907550319/Cultural_Infrastructure_Index_Report_2024_web.pdf
- <https://hotelespormexico.org/wp-content/uploads/2024/06/2024-world-tourism-barometer-and-statistical-annex-may-2024.pdf>
- <https://www.verifiedmarketreports.com/product/modular-hotel-market/>
- <https://www.deloitte.com/global/en/industries/technology-media-telecommunications.html>
- <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/modular-data-center-market>
- <https://www.marketresearchfuture.com/reports/e-house-market-5576?utm>
- <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/e-house-market-report>

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:

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in pay sahipliğine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi'nin Ortaklık Yapısı				
Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı			
	Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)
Dorçe Holding	575.999.986	172.799.986	403.200.000	%99,99999757
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	8	8	-	%0,00000139
Reşat Doruk COŞKUNSU	3	3	-	%0,00000052
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	3	3	-	%0,00000052
Toplam	576.000.000	172.800.000	403.200.000	%100

Şirket'in sermayesini temsil eden (A) Grubu nama yazılı payların; (i) yönetim kuruluna aday gösterme ve (ii) genel kurulda 5 oy olacak şekilde oy hakkı imtiyazı bulunması sebebiyle Dorçe Holding A.Ş. Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir.

Dorçe Holding İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 03.10.2008 tarihinde tescil edilerek kurulmuş olup, kuruluşa ilişkin esas sözleşme 08.10.2028 tarih ve 7163 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır. Mevcut durumda Dorçe Holding doğrudan faaliyet göstermemekte olup, bağlı ortaklığı olan Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş. üzerinden faaliyetlerini sürdürmektedir.

Dorçe Holding A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı				
Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı			
	Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	63.750.000	56.625.000	7.125.000	%51
Reşat Doruk COŞKUNSU	26.250.000	7.875.000	18.375.000	%21
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	23.750.000	7.125.000	16.625.000	%19

Özlem YONAR	6.250.000	1.875.000	4.375.000	%5
Alya COŞKUNSU	5.000.000	1.500.000	3.500.000	%4
TOPLAM	125.000.000	75.000.000	50.000.000	%100

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

İş Ortaklığı ve Bağlı Ortaklıklar					
Unvanı	Ülke	Sermayesi	Sahip Olunan Sermaye Oranı	Konsolidasyon Durumu	30.06.2025 Tarihi İtibarıyla Net Dönem Karı/Zararı (TL)
Dorcekazak Construction and Prefabricated Building Industry Co. LTD.	Kazakistan	120.000 KZT	%100	Tam Konsolide	(1.396.975)
Dorçe Mozambique LDA.	Mozambik	600.000 MZN	%100	Tam Konsolide	(340.672)
Dorçe Rus Construction and Trade LLP.	Rusya Federasyonu	1.000.000 RUB	%100	Tam Konsolide	(332.707)
Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	50.000 TL	%100	Konsolide Edilmemektedir*	-
Kandaşoğlu İnş. Nak. San. Tic. Ltd. Şti. / Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat San. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı	Türkiye	-	%50	Konsolide Edilmemektedir**	-

Not: Şirket'in bağlı ortaklıklarının ticaret ünvanları faaliyet gösterdikleri ülkelerin yerel alfabelerinde tescil edilmiştir. İşbu İzahname metninde yer alan bağlı ortaklıkların ticaret ünvanları, uluslararası anlaşılabilirliği ve tutarlılığı sağlamak amacıyla İngilizce'ye çevrilmiş olup, ünvanların orijinal yazılışları ülke mevzuatlarına göre farklılık göstermektedir.

**Şirket'in finansal yatırımı olan Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş. 19.01.2022 tarihinde 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin %100 sermaye ortağı Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Tic. A.Ş. 'dir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş. aktif ticari faaliyetlerine henüz başlamamış olması sebebiyle konsolidasyona dahil edilmemiştir.*

***Şirket'in finansal yatırımı olan Kandaşoğlu İnş. Nak. San. Tic. Ltd. Şti. / Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat San. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı 27.06.2025 tarihinde kurulmuş olup, 30.06.2025 tarihi itibarıyla faal olmadığı için konsolidasyona dahil edilmemiştir.*

8.3. İhraççının doğrudan veya dolaylı ilişkili taraf olduğu ortaklıkların dökümü:

İLİŞKİLİ TARAFLARLA İLİŞKİN ŞİRKET BİLGİLERİ					
Ticaret Unvanı	Kuruluş Tarihi	Faaliyet konusu	Ortaklık Yapısı	Sermayesi	Yönetim Kurulu Üyeleri
Alçe Prefabrik	19.01.1984	Şirketin faaliyet konusu metalden prefabrik yapı imalatıdır.	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	3.218.100 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
			Reşat Doruk COŞKUNSU	2.019.200 TL	
			Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	1.072.700 TL	Reşat Doruk COŞKUNSU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
Dost Servis	03.05.1999	Şirketin faaliyet konusu belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda hırdavat (nalburiye) malzemesi ve el aletlerinin (çivi, vida, kilit, menteşe, çekiç, testere, pense, tornavida, takım tezgâhı uçları, perçin vb.) perakende ticaretidir (Tarım ve bahçecilik el aletleri dâhil).	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	15.000 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
Dorçe Holding	03.10.2008	Şirketin faaliyet konusu holding şirketlerinin faaliyetleridir (bağlı iştiraklerini yönetenler hariç).	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	63.750.000 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
			Reşat Doruk COŞKUNSU	26.250.000 TL	
			Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	23.750.000 TL	
			Özlem YONAR	6.250.000 TL	Reşat Doruk COŞKUNSU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
			Alya COŞKUNSU	5.000.000 TL	
Dorçe İnşaat	28.04.2011	Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb.) inşaatıdır (ahşap binaların inşaatı hariç).	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	1.000.000 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
H3S Savunma Sanayi	12.09.2024	Şirketin faaliyet konusu askeri savunma hizmetleridir (silahlı kuvvetler ve savunma ile ilgili idari hizmetler).	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	4.000.000 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
Gardenbox Prefabrik	21.01.2025	Şirketin faaliyet konusu metalden prefabrik yapı imalatıdır.	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	153.000 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
			Reşat Doruk COŞKUNSU	147.000 TL	Reşat Doruk COŞKUNSU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
	2.01.2023			-	

Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL (Şahsi İşletme Hesabı Mükellefiyeti)		Şirketin faaliyet konusu radyo, TV, posta yoluyla veya internet üzerinden yapılan perakende ticarettir.	Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL		Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL
Greenlife Modular Building	2.06.2021	Genel ticaret üzerine faaliyet göstermektedir.	Süheyla ÇEBİ KARAHAN	100 GBP	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
			Reşat Doruk COŞKUNSU		Reşat Doruk COŞKUNSU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)
Dorçe Metal	19.01.2022	Şirketin faaliyet konusu metalden prefabrik yapılar, köprüler, köprü parçaları, kuleler, kafes direkler, konstrüksiyon elemanları, diğer yapılar ve yapı elemanlarının toptan ticaretidir.	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi	50.000 TL	Süheyla ÇEBİ KARAHAN (Yönetim Kurulu Başkanı)
					Reşat Doruk COŞKUNSU (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

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 30.06.2025 tarihi itibarıyla sahip olduğu maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Maliyet	2.871.697.439	2.861.816.985	2.862.013.874	2.862.133.542
Arza ve araziler	37.085.617	52.886.451	52.886.451	52.886.451
Binalar	1.810.154.831	1.794.354.000	1.756.306.176	1.756.306.176
Tesis, makine ve cihazlar	881.154.174	843.687.086	875.154.388	875.304.488
Taşıtlar	34.337.415	47.899.522	47.899.522	47.899.522
Demirbaşlar	107.672.615	122.989.926	129.767.337	129.736.905
Özel maliyetler	1.292.787	-	-	-
Birikmiş amortisman	137.202.875	149.047.914	158.267.157	164.160.046
Binalar	-	-	-	-
Tesis, makine ve cihazlar	17.303.418	18.438.838	15.267.517	14.787.586
Taşıtlar	34.337.415	36.160.471	38.872.893	40.229.104
Demirbaşlar	84.269.255	94.448.605	104.126.747	109.143.356
Özel maliyetler	1.292.787	-	-	-
Net defter değeri	2.734.494.564	2.712.769.071	2.703.746.717	2.697.973.496

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yer alan binalara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina	2004-2025	27.889	Kahramankazan/ANKARA	1.756.306.176	Üretim Tesisi	-	-	-
Bina	2004-2025	600	Çankaya/ANKARA	116.731.738,12	Merkez Ofis	-	-	-

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yer alan taşıtlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Cinsi	Edinildiği Yıl	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Edinim Şekli
06 BM 3406 PLK 2007 Model Isuzu Damperli Kamyon	2008	47.899.522	Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 BN 7236 PLK 2008 Model Ford Kamyon	2008		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 ACV 937 PLK 2016 Model Ford Kamyonet	2016		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 GTB 86 PLK 2001 Model BMC Kamyon	2019		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 DP 3284 PLK 2023 Model Isuzu Kamyon	2023		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 DRC 99 PLK 2022 Model Mercedes Vito	2023		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 DRP 488 PLK 2023 Model Skoda Superb	2023		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma
06 DRM 297 PLK 2023 Model Skoda Superb	2023		Şirket Faaliyetleri	Satın Alma

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yer alan demirbaşlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Cinsi	Edinildiği Yıl	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Edinim Şekli
Demirbaşlar	2004-2025	129.736.905	Şirket Faaliyetleri	Satın Alma

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansal kiralama yoluyla elde ettiği maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Cinsi	Aktife Giriş Tarihi	Niteliği	Kullanım Amacı	Net Defter Değeri (TL)
Tesis, makine ve cihazlar	04.04.2024	Komatsu 2022 Model FD40ZT-10 4500MM 3 Kademe Komatsu Dizel Forklift	Üretim tesisinde taşıma amaçlı kullanıma yönelik	1.550.000
		Komatsu 2022 Model FD50AT-10 4500MM 3 Kademe Komatsu Dizel Forklift		1.804.000

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından yönetim kurulu kararına bağlanmış herhangi bir edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlık bulunmamaktadır.

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

2872 sayılı Çevre Kanunu, çevresel değerlerin ve ekolojik dengenin tahribini, bozulmasını ve yok olmasını önlemeye, mevcut bozulmaları gidermeye, çevreyi iyileştirmeye ve geliştirmeye, çevre kirliliğini önlemeye yönelik çalışmaları düzenlemektedir. Bu çerçevede, Kanunda çevresel etki değerlendirme, çevre izin belgesi gibi müesseseler öngörülerek gerekli denetim ve yaptırımların uygulanması yolunda düzenlemeler yapılmıştır.

Kanuna dayalı olarak kabul edilen Çevresel Etki Değerlendirme ("ÇED") Yönetmeliğinde, gerçekleştirilmesi plânlanan 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 çalışmaların yürütülmesi öngörülmüştür.

Benzer şekilde, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliğinde de Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken; hava emisyonu, çevresel gürültü, atıksu deşarjı ve derin deniz deşarjı konularından en az birini içeren izinlerin ve alıcı ortamları korumak amacıyla ilgili mevzuat uyarınca işletmelere verilecek belgelerin düzenlenmesine ve denetimlere dair usul ve esaslar belirlenmiştir.

Çevre Kanunu kapsamında ilgililer; kirlenmeyi önlemek, kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler. İlgili yükümlülükler, ikincil mevzuat hükümleri ile detaylandırılarak uygulanmaktadır.

Şirket'in hukuka uygun bir biçimde işletilebilmesi çevre mevzuatı kapsamında öngörülen bu düzenlemeleri eksiksiz şekilde yerine getirmesine bağlıdır. ÇED belgesi diğer kamu kurumlarından alınacak izinlerde de ön şart niteliğinde kabul edilebilmekte ve projenin hayata geçirilmesi adına istisna ve muafiyetler dışında zorunluluk arz etmektedir. Yine bahse konu mevzuatta belirtilen yükümlülüklerin ihlali, Şirket faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına ve/veya idari para cezası verilmesine neden olabilecektir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi

Çevreyi kirlletme riski taşıyabilecek faaliyetlerde bulunan işletmeler, Çevre Kanunu'na istinaden kabul hazırlanan ÇED Yönetmeliği uyarınca ÇED raporu almak ve çeşitli çevre lisansları ve ikincil mevzuat kapsamında gereken ilgili diğer lisansları almakla yükümlüdür. ÇED Yönetmeliği ekinde yer alan listelerde belirtilen faaliyetlerin çevresel etkilerinin, proje hayata geçmeden önce değerlendirilmesi öngörülmüştür. Bu kapsamda projelere yönelik olarak lisanslı çevre danışmanlık şirketleri aracılığıyla ÇED Raporu ya da Proje Tanıtım Dosyası hazırlanmakta, mevzuat gereğince ÇED Gerekli Değildir, ÇED Gereklidir, ÇED Olumlu ve ÇED Olumsuz şeklinde kararlar verilebilmektedir. Mevzuat uyarınca "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Kapasite artışları da benzer süreçlere tabidir.

Çevre İzni

Çevre İzni ve Lisans Yönetmeliği'nin (ÇİLY) 5. maddesi uyarınca çevreyi kirlletici etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için ilk olarak geçici faaliyet belgesi almaları gerekmektedir. Aksi takdirde idari yaptırımlar uygulanır ve söz konusu işletmeler, geçici faaliyet belgesi düzenlenene kadar faaliyette bulunamazlar. Geçici faaliyet belgesi alan işletmelerin, belge tarihinden itibaren bir yıl içerisinde faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzni Belgesi" (emisyon, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan ve ham madde kaynaklı üretim faaliyetlerine ilişkin olarak düzenlenen) veya "Çevre İzni ve Lisans Belgesi" almak için İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

Tesis faaliyet konusu bakımından ÇİLY uyarınca çevreye kirlletici etkisi yüksek düzeyde olan, çevreye kirlletici etkisi olan işletmeler kategorisinde yer almıyor veya çevreye kirlletici etkisi olmasına rağmen belirlenen sınır değerlerini aşmıyor ise Çevre İzni Kapsam Dışı yazısı düzenlenmektedir. Kapsam dışı yazısı almaya hak kazanamamış tesislerin Çevre İzni veya Çevre İzni ve Lisans Belgesi olmadan faaliyet göstermeleri halinde ilgili tesislerin faaliyetleri Çevre Kanunu uyarınca süresiz durdurulur ve aykırılığın çeşidine göre idari para cezasına çarptırılırlar.

"Çevre İzni Belgesi" veya Çevre İzni ve Lisans Belgesi" veriliş tarihinden itibaren 5 yıl süre boyunca geçerlidir. Mevzuatta belirtilen yükümlülöklere uymayan işletmelere meydana gelen ihlalin giderilmesi için ilgili işletmeye süresi 1 yılı aşmayan bir düzeltme süresi verebilir. İhlalin devam etmesi halinde işletmenin faaliyetlerinin tamamının veya bir kısmının, geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına karar verilebilir. Çevre Kanunu hükümlerini ihlal eden işletmeler her ihlalin niteliği doğrultusunda değişiklik gösteren miktarda idari para cezalarına tabi tutulabilir. Şirket'in sahip olduğu tesislerin faaliyetleri kapsamında sahip oldukları ÇED belgeleri ve çevre izinlerine ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır:

Tesis	Faaliyet	ÇED Kararının/ Çevre İzninin Türü	İlgili Kurum	Belge Numarası	Tarih
Kahramankazan	Prefabrik Yapı,	ÇED	Ankara Valiliği	8089443 sayılı	30.11.2023

Üretim Tesisi	Konteyner, ISO Konteyner Üretim Tesisi	Kapsam Dışı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	yazı	
Kahramankazan Üretim Tesisi	Sac şekillendirme, kaynak, panel kaplama ve yaş boya işlemleri ve toz boya ünitesi	ÇED Kapsam Dışı	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	1209 sayılı yazı	29.06.2012
Kahramankazan Üretim Tesisi	-	Çevre İzni (Gürültü) muafiyet yazısı	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	56932 sayılı yazı	20.06.2011
Kahramankazan Üretim Tesisi	-	Çevre İzin Belgesi (Hava emisyonu)	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	223317266.0.1 belge numarası E.1174 sayılı yazı	27.05.2024
Kahramankazan Üretim Tesisi	-	Sıfır Atık Belgesi	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	TS/6/B4/22/55 sayılı belge numarası	28.12.2022
Kahramankazan Üretim Tesisi	-	Atıksu deşarjı muaf yazısı	Ankara Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	E.10605 sayılı yazı	16.04.2024
Kahramankazan Üretim Tesisi	-	Atıksu Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı	Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi (ASKİ)	-	05.02.2024

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

Maddi Duran Varlık Cinsi	Ada Parsel	Kısıtlamanın/Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Arsa	3366 / 2	İpotek	T.C Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi	14.07.2014 (1. Derece)	1.000.000 USD
					04.10.2021 (2. Derece)	5.000.000 TL
					02.12.2024 (3. Derece)	50.000.000 TL

Arsa	3367 / 4	İpotek	T.C Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi	14.07.2014 (1. Derece)	1.300.000 USD
					04.10.2021 (2. Derece)	10.000.000 TL
					02.12.2024 (3. Derece)	50.000.000 TL
Arsa	3367 / 5	İpotek	T.C Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi	14.07.2014 (1. Derece)	1.350.000 USD
					04.10.2021 (2. Derece)	10.000.000 TL
					02.12.2024 (3. Derece)	50.000.000 TL
İmalathane	3748 / 2	İpotek	T.C Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi	25.08.2014 (1. Derece)	60.000.000 TL
					16.07.2014 (2. Derece)	40.000.000 USD
					4.10.2021 (3. Derece)	40.000.000 TL
Fabrika ve Arsası	3320 / 2	İpotek	T.C Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi	16.07.2014 (1. Derece)	40.000.000 USD
					12.08.2014 (2. Derece)	20.000.000 USD
					04.10.2021 (3. Derece)	35.000.000 TL
Betonarme Kargir Bina	7533/4	İpotek	T.C Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi	22.08.2014 (1. Derece)	11.000.000 TL
					06.10.2021 (2. Derece)	5.000.000 TL
					18.03.2022 (3. Derece)	10.000.000 TL
					02.12.2024 (4. Derece)	60.000.000 TL

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

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi				
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (KDV Hariç) TL	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)
Arsa	13.12.2012	64.060.000	31.12.2024/SPK-2024-256	Yatırım Amaçlı

Arsa	25.12.2012	83.315.000	31.12.2024/SPK-2024-256	Yatırım Amaçlı
Arsa	13.12.2012	87.435.500	31.12.2024/SPK-2024-256	Yatırım Amaçlı
Arsa	08.11.2012-13.12.2012	2.985.000	31.12.2024/SPK-2024-256	Yatırım Amaçlı
Betonarme imalathane ve arsası	13.12.2012	1.155.915.000	31.12.2024/SPK-2024-257	Yatırım Amaçlı Değil
Arsa ve üzerindeki taşınmazlar	21.02.2013	352.265.000	31.12.2024/SPK-2024-258	Yatırım Amaçlı Değil
Betonarme kargir bina	02.07.2014	42.640.000	31.12.2024/SPK-2024-259	Yatırım Amaçlı Değil
Makine-Teçhizat	-	737.000.000	31.12.2024/SPK-2024-260	Yatırım Amaçlı Değil

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:

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

Net defter değeri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Net defter değeri	1.956.609	45.208	4.668.214	4.091.537

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

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:

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 15/5 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrik İleri Caddesi
No:22-10 Kat:Kısmi Kat:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 9 999-212 304 19 19 Faks: 212 290 27 41
Ailemde: 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0910 0564 5300 0026

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

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal durum tablosu aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU				
TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	300.018.483	486.074.827	312.829.210	186.857.308
Finansal yatırımlar	1.452	883	610	523
Ticari alacaklar				
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	24.393.796	53.580.463	2.336.533	2.366.177
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	411.974.363	820.035.995	401.636.616	154.297.398
Diğer alacaklar				
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	24.351.748	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.597.995	1.585.405	2.608.074	1.698.411
Stoklar	1.100.815.179	1.347.062.909	905.509.712	998.861.990
Devam eden prefabrik üretim ve inşaat sözleşmelerinden alacaklar	258.525.534	286.056.273	546.241.517	444.842.710
Peşin ödenmiş giderler	52.281.872	179.314.559	211.091.366	91.068.284
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	43.667.229	16.653.847	40.640.341	42.186.249
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar				
Diğer dönen varlıklar	160.167.180	317.580.671	180.963.533	32.530.386
Toplam Dönen Varlıklar	2.378.794.831	3.507.945.832	2.603.857.512	1.954.709.436
Duran Varlıklar				
Diğer alacaklar				
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	391.754.953	436.366.255	359.167.015	349.905.664
Finansal yatırımlar	207.743	207.742	207.741	207.743
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	271.974.799	271.974.799	277.444.769	277.444.769
Maddi duran varlıklar	2.734.494.564	2.712.769.071	2.703.746.717	2.697.973.496
Maddi olmayan varlıklar	1.956.609	45.208	4.668.214	4.091.537
Peşin ödenmiş giderler	1.896.597	6.173.202	6.690.861	6.935.062
Ertelenmiş vergi varlığı	65.313.726	60.356.543	-	-
Toplam Duran Varlıklar	3.467.598.991	3.487.892.820	3.351.925.317	3.336.558.271
TOPLAM VARLIKLAR	5.846.393.822	6.995.838.652	5.955.782.829	5.291.267.707
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				

Kısa vadeli borçlanmalar	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Ticari borçlar				
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	9.878.045	7.432.905
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	462.681.804	813.626.109	1.038.204.231	507.546.230
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18.898.450	27.203.806	26.154.065	32.433.275
Diğer borçlar				
- İlişkili taraflara diğer borçlar	19.613.940	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	18.291.035	7.581.685	24.738.517	26.920.346
Alınan avanslar	1.682.279.020	1.136.305.196	151.538.263	273.861.487
Ertelenmiş gelirler	-	-	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.922.524	26.406.413	31.075.424	5.841.865
Kısa vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13.688.389	30.624.673	13.290.791	19.829.058
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	19.905.191	41.281.757	11.640.192	16.452.569
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8.544.510	8.899.708	20.605.533	19.029.858
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.773.635.587	2.881.789.541	2.176.868.954	1.428.482.236
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Uzun vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	34.706.078	39.536.119	39.656.194	34.460.307
- Diğer uzun vadeli karşılıklar				
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	-	-	15.536.688	23.957.654
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.835.880.656	1.787.273.466	1.449.206.839	1.383.231.315
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar				
Ödenmiş sermaye	210.206.410	226.000.000	576.000.000	576.000.000
7326 sayılı kanun kapsamında yapılan sermaye artışı	-	350.000.000	-	-
Sermaye düzeltme farkları	1.877.552.294	2.139.393.357	2.139.393.357	2.139.393.357
Aktüeryal kayıp / kazanç	(19.352.873)	(31.939.376)	(35.494.167)	(24.502.981)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
- Yabancı para çevirim farkları	3.393.142	53.599.960	(64.971.594)	(81.170.068)

- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç / (kayıpları)	260.884.318	282.478.907	210.356.024	210.356.024
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	130.718.938	130.718.938	130.718.938	132.461.877
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	(4.019.482.166)	(2.226.524.650)	(812.726.353)	(628.038.461)
Net dönem karı	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831	155.054.408
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Toplam Özkaynaklar	236.877.579	2.326.775.645	2.329.707.036	2.479.554.156
Taahhütler ve Yükümlülükler	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	5.846.393.822	6.995.838.652	5.955.782.829	5.291.267.707

Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)

Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla sırasıyla 5.846.393.822 TL, 6.995.838.652 TL, 5.955.782.829 TL ve 5.291.267.707 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemler itibarıyla toplam varlıkların sırasıyla %40,7'si dönen varlıklardan ve %59,3'ü duran varlıklardan, %50,1'i dönen varlıklardan ve %49,9'u duran varlıklardan, %43,7'si dönen varlıklardan ve %56,3'ü duran varlıklardan, %36,9'u dönen varlıklardan ve %63,1'i duran varlıklardan oluşmaktadır.

Toplam Varlıkların Dağılımı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dönen Varlıklar	%40,7	%50,1	%43,7	%36,9
Duran Varlıklar	%59,3	%49,9	%56,3	%63,1
Toplam	%100,0	%100,0	%100,0	%100,0

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, devam eden prefabrik üretim ve inşaat sözleşmelerinden alacaklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar, satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 2.378.794.831 TL olan dönen varlıkları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme göre %47,5 artarak 3.507.945.832 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ağırlıklı olarak i) operasyonel kârlılıkta yaşanan artışa bağlı olarak nakit ve nakit benzerlerinde yaşanan artış, ii) artan iş hacmine bağlı olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda ve stoklarda yaşanan artış etkili olmuştur.

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %25,8 düşüşle 2.603.857.512 TL'ye gerilemiştir. Söz konusu düşüşte ana etken; i) operasyonel kârlılıkta yaşanan düşüşe bağlı olarak nakit ve nakit benzerlerinde yaşanan gerileme, ii) iş hacmindeki düşüşe bağlı olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda ve stoklarda yaşanan gerileme olmuştur. Diğer yandan, devam eden prefabrik üretim ve inşaat sözleşmelerinden alacaklarda ise artış yaşanmıştır.

Şirket'in 31.06.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %24,9 gerileyerek 1.954.709.436 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan düşüştü ağırlıklı olarak; nakit ve nakit benzerleri ile ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan gerilemenin yanı sıra Şirket'in üretim faaliyetleri kapsamında kullanmış olduğu ham maddeler için verdiği sipariş avansları ile sigorta ve yazılım bedellerindeki düşüşten kaynaklanmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri sırasıyla 300.018.483 TL, 486.074.827 TL, 312.829.210 TL ve 186.857.308 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Nakit ve nakit benzerleri (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kasa	354.105	717.486	711.017	1.826.007
Bankalar				
- Vadesiz mevduatlar	248.596.822	268.485.991	312.118.193	134.976.505
- Vadeli mevduatlar	-	186.925.420	-	50.054.795
- Bloke mevduatlar (*)	51.067.556	29.945.930	-	-
Nakit ve nakit benzerleri	300.018.483	486.074.827	312.829.210	186.857.308

*31.12.2023 tarihi itibarıyla blokeli mevduatlar Eximbank'tan kullanılan ihracat taahhütlü uzun vadeli kredilere istinaden oluşmuş dövizli blokelere dönüşmekte olup, anılan krediler 09.09.2024 tarihi itibarıyla kapatılmıştır.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla mevduat detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dorçe Prefabrik / Ana Ortaklık	257.655.666	368.502.497	310.867.574	69.775.683
Bağlı Ortaklıklar				
Dorçekazak Construction and Prefabricated Building Industry Co. LTD.	61.651	351.815	91.475	88.209
Dorçe Mozambique LDA.	-	-	57.917	50.757
Dorçe Rus Construction and Trade LLP.	-	-	8.594	503
Şubeler				
Dorçe BAE Şube	-	-	536.963	4.111
Dorçe Suudi Arabistan Şube	-	-	345.714	2.401.638
Dorçe Libya Şube	-	-	107.746	1.628
Dorçe Gürcistan Şube	63.859	80.342	67.338	67.250
Dorçe Irak Şube	41.883.202	116.422.687	34.872	112.641.521
Toplam	299.664.378	485.357.341	312.118.193	185.031.300

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 436.368.159 TL seviyesinde olup, 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme göre %100,2 artarak 873.616.458 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ana etken iş hacmine bağlı olarak ilişkili

olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan artış olmuştur. 31.12.2022 tarihi itibarıyla 61 gün olan alacak tahsil süresi 31.12.2023 tarihi itibarıyla 23 güne gerilemiştir.

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %53,8 düşüşle 403.973.149 TL'ye gerilemiştir. Anılan düşüşte ana etken, iş hacmindeki düşüşe bağliım olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan gerileme olmuştur. Söz konusu dönemde alacak tahsil süresi 36 gün olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda yaşanan gerilemenin etkisiyle %61,2 düşüşle 156.663.575 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemde alacak tahsil süresi 13 güne gerilemiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Kısa vadeli ticari alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Ticari alacaklar				
- Cari hesaplar	411.974.363	820.035.995	401.636.616	154.297.398
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	24.393.796	53.580.463	2.336.533	2.366.177
- Şüpheli alacaklar	106.644.744	21.442.237	672.273	75.700
Kısa vadeli ticari alacaklar, (brüt)	543.012.903	895.058.695	404.645.422	156.739.275
Eksi: Şüpheli alacak karşılığı	-106.644.744	-21.442.237	-672.273	-75.700
Kısa vadeli ticari alacaklar, (net)	436.368.159	873.616.458	403.973.149	156.663.575

Gün	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alacak tahsil süresi	61	23	36	13

Stoklar

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 1.100.815.179 TL olan stokları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme göre yeni projeler ve potansiyel projeler için tutulan ilk madde ve malzemeler ile Suudi Arabistan'da aldığı NEOM OXAGON Pioneer Kamp ve NEOM NCV 9-10 Kamp projeleri ile Mozambik'teki "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesi kapsamında tutulan stokların ağırlıklı etkisiyle %22,4 artarak 1.347.062.909 TL'ye yükselmiştir.

31.12.2024 tarihi itibarıyla ise stoklar ağırlıklı olarak Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesi kapsamındaki sevkiyatlara bağli olarak 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %32,8 gerileyerek 905.509.712 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in stokları 30.06.2025 tarihi itibarıyla 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %10,3 artarak 998.861.990 TL'ye yükselmiş olup, anılan yükselişte ana etken yeni alınan projeler ile potansiyel projelere bağli olarak yapılan ham madde ve malzeme alımları olmuştur.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla stokların detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Stoklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
İlk madde ve malzeme*	808.291.059	1.054.351.811	630.411.244	791.203.323
Yarı mamul	5.560.555	2.872.435	36.269.599	22.268.440
Mamuller**	35.936.827	41.949.547	95.552.486	48.791.905
Ticari mallar***	270.124.650	259.753.775	151.725.983	145.249.260
Stok değer düşüklüğü karşılığı	-19.097.912	-11.864.659	-8.449.600	-8.650.938
Toplam	1.100.815.179	1.347.062.909	905.509.712	998.861.990

*Şirket ve bağlı ortaklıklarının ilk madde ve malzeme, prefabrik üretimde kullanılmak üzere ağırlıklı olarak profil, sac, çimentolu yonga levha, alçıpan, panel sandviç, taş yününden oluşmaktadır.

**Şirket ve bağlı ortaklıklarının yarı mamul ve mamülleri yurt içi ve yurt dışındaki çeşitli kurum ve kuruluşlara satılmak için hazırlanan konteyner ve prefabrik yapılardan oluşmaktadır.

***Şirket ve bağlı ortaklıklarının ticari malları prefabrik üretiminde kullanılan inşaat malzemeleri, konteyner, panel, mekanik, sarf, tesisat ve elektrik malzemelerinden vb. oluşmaktadır.

Şirket'in stok devir süresi 31.12.2022 tarihi itibarıyla Suudi Arabistan'da devam eden NEOM OXAGON Pioneer Kamp ve NEOM NCV 9-10 Kamp projeleri ve planlanan projelerle ilgili gerçekleştirilen ham madde alımları nedeniyle yüksek seyreden stok seviyelerinin ağırlıklı etkisiyle 186 gün seviyesinde gerçekleşirken; 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle yürütülen projelerde üretim-satış hızının yükselmesi nedeniyle 43 güne gerilemiş olup, 31.12.2024 tarihi itibarıyla 102 gün ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla 110 gün olarak gerçekleşmiştir.

Gün	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Stok devir süresi	186	43	102	110

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları ağırlıklı olarak maddi duran varlıklar, diğer alacaklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Şirket'in duran varlıkları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.467.598.991 TL, 3.487.892.820 TL, 3.351.925.317 TL ve 3.336.558.271 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan dönemler itibarıyla duran varlıklar toplam varlıklardan sırasıyla %59,3, %49,9, %56,3 ve %63,1 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 391.754.953 TL, 436.366.255 TL, 359.167.015 TL ve 349.905.664 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağdat/IRAK şubesinin üstlendiği 400+46 Yataklı Basra Üniversite Hastanesi projesi hak edişleri kapsamında Basra Valiliğine sunulan 305.907.015 TL bakiyeden oluşmaktadır. Söz konusu Hak edişlerde konu olan brüt ödemenin %5'i teminat kesintisi, %3'ü de Vergi teminatı kesintisi olarak ödenecek tutardan (hakedişten) düşülerek Basra Valiliği tarafından teminat olarak tutulmaktadır. Proje'nin tamamlanması akabinde söz konusu teminat kesintileri Şirket'e geri ödenecektir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Verilen depozito ve teminatlar	391.754.953	436.366.255	359.167.015	349.905.664
Toplam	391.754.953	436.366.255	359.167.015	349.905.664

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2.734.494.564 TL, 2.712.769.071 TL, 2.703.746.717 TL ve 2.697.973.496 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkların detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Maliyet				
Arza ve araziler	37.085.617	52.886.451	52.886.451	52.886.451
Binalar	1.810.154.831	1.794.354.000	1.756.306.176	1.756.306.176
Tesis, makine ve cihazlar	881.154.174	843.687.086	875.154.388	875.304.488
Taşıtlar	34.337.415	47.899.522	47.899.522	47.899.522
Demirbaşlar	107.672.615	122.989.926	129.767.337	129.736.905
Özel maliyetler	1.292.787	-	-	-
Toplam	2.871.697.439	2.861.816.985	2.862.013.874	2.862.133.542
Birikmiş amortisman				
Binalar	-	-	-	-
Tesis, makine ve cihazlar	17.303.418	18.438.838	15.267.517	14.787.586
Taşıtlar	34.337.415	36.160.471	38.872.893	40.229.104
Demirbaşlar	84.269.255	94.448.605	104.126.747	109.143.356
Özel maliyetler	1.292.787	-	-	-
Toplam	137.202.875	149.047.914	158.267.157	164.160.046
Net defter değeri	2.734.494.564	2.712.769.071	2.703.746.717	2.697.973.496

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket mülkiyetinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkuller, Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi'nde yer alan 3366 Ada 2 Parsel, 3367 Ada 4 ve 5 Parsel ile 3408 Ada 2 Parsel numaralı arsalardan oluşmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket mülkiyetinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarına dayanılarak belirlenmiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Açılış	271.974.799	271.974.799	271.974.799	277.444.769
<i>Değerleme</i>	-	-	5.469.970	-
Toplam	271.974.799	271.974.799	277.444.769	277.444.769

Toplam Yüklümlülükler

Şirket'in toplam yüklümlülükleri 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 5.609.516.243 TL, 4.669.063.007 TL, 3.626.075.793 TL ve 2.811.713.551 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan finansal tablo dönemleri itibarıyla toplam yüklümlülüklerin vadelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla toplam yüklümlülüklerin dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Toplam yüklümlülüklerin dağılımı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kısa vadeli yüklümlülükler	%67,3	%61,7	%60,0	%50,8
Uzun vadeli yüklümlülükler	%32,7	%38,3	%40,0	%49,2
Toplam	%100,0	%100,0	%100,0	%100,0

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 462.681.804 TL olan kısa vadeli ticari borçları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 31.12.2022 tarihinde sona eren döneme göre %75,9 artarak 813.626.109 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Anılan yükselişte Şirket'in 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretimine yönelik ilk madde ve malzeme alımları kaynaklı tedarikçilere olan ticari borçlanmalarındaki artış etkili olmuştur.

Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçları 31.12.2023 tarihinde sona eren döneme göre %28,8 artarak 1.048.082.276 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükseliş ağırlıklı olarak T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen kalıcı deprem konut projeleri kapsamında yapılan ham madde alımları kaynaklıdır.

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla kısa vadeli ticari borçları yapılan ödemelerin ağırlıklı etkisiyle 31.12.2024 tarihinde sona eren döneme göre %50,9 düşüşle 514.979.135 TL'ye gerilemiştir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçların detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

Kısa vadeli ticari borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Ticari borçlar				
- Cari hesaplar	263.776.902	484.178.620	557.931.960	288.725.323
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	9.878.045	7.432.905
- Borç senetleri	198.904.902	329.447.489	480.272.271	218.820.907
Kısa vadeli ticari borçlar	462.681.804	813.626.109	1.048.082.276	514.979.135

Şirket'in ticari borç ödeme süresi 31.12.2022 tarihi itibarıyla 78 gün seviyesinde gerçekleşirken, 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in nakit akış yönetimini güçlendirmesi ve ham madde tedarikçisinde termin ve maliyet avantajı sağlamak amacıyla bazı tedarikçilere erken ödeme yapılmasının etkisiyle ticari borç ödeme süresi 26 güne gerilemiş olup, 31.12.2024 tarihi itibarıyla tedarikçilerle yapılan sözleşmelerde daha uzun vadeli ödeme koşulları elde etmesinin etkisiyle 118 güne yükselirken, 30.06.2025 tarihi itibarıyla ise ödeme vadelerinin optimize edilmesi sonucu 57 gün olarak gerçekleşmiştir.

Gün	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Ticari borç ödeme süresi	78	26	118	57

Finansal Borçlar

Şirket'in toplam finansal borçları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.328.985.302 TL, 2.537.597.541 TL, 2.243.757.850 TL ve 1.843.947.997 TL seviyesinde gerçekleşmiş olup, anılan dönemler itibarıyla finansal borçların ağırlıklı kısmı uzun vadeli banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in net finansal borcu bulunmakta olup, net finansal borç/FAVÖK'ü sırasıyla 7,92x, 0,83x, 4,78x ve 2,95x seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının 30.06.2025 tarihi itibarıyla kullanmış olduğu TL kredilerin faiz oranı aralığı %52,95-61,03 olup, dövizli kredilerin faiz oranı aralığı ise %7,50-10,50'dir.

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal borçların detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kısa vadeli banka kredileri	163.192.122	46.084.301	-	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	1.293.290.479	673.450.184	716.987.260	366.383.741
Faiz tahakkuku	71.328.123	69.764.367	132.625.745	152.608.113
Finansal kirama işlerinden borçlar	-	561.342	-	-
Kredi kartı	-	-	130.888	142.789
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Uzun vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli banka kredileri	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Toplam	3.328.985.302	2.537.597.541	2.243.757.850	1.843.947.997

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Toplam finansal borçlar	3.328.985.302	2.537.597.541	2.243.757.850	1.843.947.997
Kısa vadeli	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Uzun vadeli	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Nakit ve nakit benzerleri	300.018.483	486.074.827	312.829.210	186.857.308
Finansal yatırımlar	1.452	883	610	523
Net finansal borç	3.028.965.367	2.051.521.831	1.930.928.030	1.657.090.166
Net finansal borç/FAVÖK (x)	7,92	0,83	4,78	2,95

İzahname’de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal borçların geri ödeme detayına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
1 yıl içerisinde	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
1-2 yıl arası	918.780.845	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
2-3 yıl arası	882.393.733	-	-	-
Toplam	3.328.985.302	2.537.597.541	2.243.757.850	1.843.947.997

Toplam Özkaynaklar

Şirket’in toplam özkaynakları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 236.877.579 TL, 2.326.775.645 TL, 2.329.707.036 TL ve 2.479.554.156 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket’in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 210.206.410 TL olan ödenmiş sermayesi 31.12.2023 tarihi itibarıyla 226.000.000 TL olup, 30.06.2025 tarihi itibarıyla 576.000.000 TL seviyesindedir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU			
TL	2022	2023	2024
Hasılat	2.626.094.958	14.152.995.660	4.137.264.758
Satışların maliyeti (-)	(2.157.723.676)	(11.442.421.121)	(3.247.479.651)
Brüt kar	468.371.282	2.710.574.539	889.785.107
Genel yönetim giderleri (-)	(159.024.880)	(297.496.949)	(228.200.507)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(64.315.667)	(41.729.548)	(358.289.048)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(14.280.466)	(24.791.807)	(32.753.881)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	640.097.855	573.124.901	171.414.528
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(121.284.081)	(1.021.127.763)	(186.898.926)
Esas faaliyet karı / (zararı)	749.564.043	1.898.553.373	255.057.273
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	107.990.088	-	5.469.970
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-
Finansal gelir gider öncesi faaliyet karı / (zararı)	857.554.131	1.898.553.373	260.527.243
Finansal gelirler	405.995.842	252.752.201	133.034.760
Finansal giderler (-)	(887.666.254)	(1.829.533.704)	(555.520.648)
Parasal kayıp / kazanç	1.597.727.095	935.522.141	517.436.549
Vergi öncesi kar / (zarar)	1.973.610.814	1.257.294.011	355.477.904
Vergi gideri			
Dönem vergi gideri	(1.922.524)	(101.373.644)	(31.075.424)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(178.730.774)	247.128.142	(137.971.649)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
DÖNEM KARI	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-

Ana ortaklık payları	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
Pay başına kazanç	9,57	5,72	0,80

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU		
TL	2024/06	2025/06
Hasılat	1.161.598.111	1.430.400.538
Satışların maliyeti (-)	(940.015.319)	(1.010.667.587)
Brüt kar	221.582.792	419.732.951
Genel yönetim giderleri (-)	(100.256.716)	(100.156.727)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(12.122.868)	(52.961.691)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	(18.318.500)	(19.623.418)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	111.739.271	11.844.027
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(35.861.550)	(43.122.580)
Esas faaliyet karı / (zararı)	166.762.429	215.712.562
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-
Finansal gelir gider öncesi faaliyet karı / (zararı)	166.762.429	215.712.562
Finansal gelirler	30.621.578	113.737.681
Finansal giderler (-)	(368.428.852)	(388.753.279)
Parasal kayıp / kazanç	359.429.767	230.818.512
Vergi öncesi kar / (zarar)	188.384.922	171.515.476
Vergi gideri		
Dönem vergi gideri	-	(5.841.865)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(56.819.336)	(10.619.203)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
DÖNEM KARI	131.565.586	155.054.408
Dönem karının dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-
Ana ortaklık payları	131.565.586	155.054.408
Pay başına kazanç	0,54	0,27

Hasılat

Şirket ağırlıklı olarak proje bazlı üretimden yaptığı satışlardan gelir elde etmekte olup, müşteri portföyü ağırlıklı olarak yurt içi ve yurt dışı kamu ve özel tüzel kişilerden oluşmaktadır. Diğer yandan, Şirket'in nadiren de olsa bireysel müşterilere satışları bulunmaktadır.

Şirket'in hasılatı i) prefabrik modüler çelik yapı, ii) müteahhitlik hizmetleri ve iii) diğer gelirlerinden oluşmaktadır. *Prefabrik modüler çelik yapılar* (yaşam konteyneri), hafif çelik yapılar (konut, idari ve ofis binaları, okul, hastane vb. yapılar) ve ağır çelik yapılardan (depo, hangar, spor salonu, araç muayene istasyonları vb. yapılar) oluşmaktadır. *Müteahhitlik hizmetleri*; Şirket tarafından projeler kapsamında üretilen prefabrik çelik yapıların montajı, alt yapı ve üst yapı (münferiden gerçekleştirilen betonarme işleri de bu kapsamdadır) işleri, proje alanındaki çevre düzenleme ile yol yapımı vb. işleri kapsamaktadır. *Diğer gelirler* ise, tasarım-mühendislik hizmetleri ile teşvik (tasarım merkezi teşvikleri, Orta Anadolu İhracatçılar Birliği'nden alınan teşvikler vb.) gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in hasılatı 2023 yılında 2022 yılına göre %438,9 artarak 14.152.995.660 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte, 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretilip satışının gerçekleşmesi yurt içi satış gelirlerinde artışı beraberinde getirmiştir. Böylece Şirket'in, 2023 yılında yurt içi net satış gelirleri 2022 yılına göre %491,6 yükselişle 10.738.640.292 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in, Suudi Arabistan'da aldığı yeni proje kaynaklı (NEOM OXAGON Pioneer Kamp ve NEOM NCV 9-10 Kamp projeleri) gelirlerin ağırlıklı etkisiyle yurt dışı net satış gelirleri 2022 yılına göre %321 yükselişle 3.414.355.368 TL olmuştur.

Şirket'in hasılatı 2024 yılında 2023 yılına göre yurt içi ve yurt dışı satış gelirlerindeki yüksek baz etkisi nedeniyle %70,8 azalarak 4.137.264.758 TL'ye gerilemiştir. Anılan dönemde Şirket'in yurt içi satış gelirleri yıllık bazda %86,3 düşüşle 1.473.353.603 TL olurken, yurt dışı satış gelirleri ise yıllık bazda %22 düşüşle 2.663.911.155 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2025 yılı ilk 6 aylık döneminde hasılatı 2024 yılının aynı dönemine göre %23,1 artarak 1.430.400.538 TL'ye yükselmiştir. Anılan dönemde Şirket'in yurt içi satış gelirleri yıllık bazda %36,4 artışla 918.288.958 TL'ye ve yurt dışı satış gelirleri yıllık bazda %4,9 artışla 512.111.580 TL'ye yükselmiştir. 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depreminin ardından, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kalıcı konutların yapımına yönelik açılan ihalelerde 2024 yılında önemli bir artış yaşanmış olup, 2024 yılında alınan ihaleler kapsamında yapılan sevkiyatlar 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket hasılatının artmasında etkili olmuştur. Yurt dışında ise, Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesinde artan sevkiyatlar ile Fildişi Sahilleri'nde devam eden "Hastaneler İçin Hafif Çelik Bina-2D Kapalı Sistem Faz 2 Projesi" kapsamında yapılan teslimatlar yurt dışı satış gelirlerindeki artışta etkili olmuştur.

Hasılat (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Prefabrik Modüler Çelik Yapı (net)	1.211.832.122	12.961.386.911	2.208.642.372	305.593.714	600.291.510
Yurt içi	854.328.878	9.892.725.814	220.386.313	162.112.388	293.802.122
Yurt dışı	357.503.244	3.068.661.097	1.988.256.060	143.481.326	306.489.388
Müteahhitlik Hizmetleri (net)	1.395.439.028	1.135.667.185	1.879.294.225	848.218.469	816.112.243
Yurt içi	941.996.930	789.972.914	1.203.639.130	503.572.993	610.490.051
Yurt dışı	453.442.098	345.694.272	675.655.096	344.645.476	205.622.192
Diğer (net)	18.823.808	55.941.564	49.328.160	7.785.928	13.996.785
Yurt içi	18.823.808	55.941.564	49.328.160	7.785.928	13.996.785
Yurt dışı	-	-	-	-	-
Hasılat	2.626.094.958	14.152.995.660	4.137.264.758	1.161.598.111	1.430.400.538

Yurt dışı satışlar (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Mozambik Satışları	3.801.235	-	1.883.503.342	59.450.560	237.533.435
Irak Şube Satışları	525.014.812	345.694.271	675.655.096	344.645.476	205.622.192
Fildişi Sahili Satışları	-	-	-	-	61.700.585
Mali Satışları	-	21.508.591	-	-	7.255.368
Suudi Arabistan-Cidde Satışları	15.132.818	2.970.830.967	101.518.184	81.101.926	-
Sırbistan Satışları	-	-	2.816.936	2.550.709	-

İsrail Satışları	-	-	417.597	378.131	-
Gürcistan Şube Satışları	1.105.906		-	-	-
Ukrayna Satışları	3.087.594	76.321.539	-	-	-
İngiltere- Londra Satışları	2.968.845	-	-	-	-
Katar Satışları	259.834.133	-	-	-	-
Toplam	810.945.343	3.414.355.368	2.663.911.155	488.126.802	512.111.580

TL	2022	2023	2024
İlk madde ve malzeme giderleri	329.215.560	5.272.195.821	686.376.316
Doğrudan işçilik giderleri	114.947.908	1.313.131.808	187.154.244
Genel üretim giderleri	134.389.833	3.239.880.997	383.851.869
Amortisman ve itfa giderleri	61.098.182	55.466.831	53.473.935
Toplam üretim maliyeti	639.651.483	9.880.675.457	1.310.856.364
Yarı mamul-mamul stoklarındaki değişim	20.339.539	2.085.208	-33.466.889
Mamul stoklarındaki değişim	299.725.088	288.826.962	-28.249.701
Stok değer düşüklüğü karşılık gideri	10.314.541	1.095.372	431.708
I. Satılan mamullerin maliyeti	970.030.651	10.172.682.999	1.249.571.482
II. Satılan ticari malların maliyeti	41.134.398	351.361.388	78.965.990
III. Verilen hizmetlerin maliyeti			
- Amortisman hariç satılan hizmet maliyeti	1.135.233.805	916.876.056	1.861.889.051
- Amortisman gideri	11.324.822	1.288.727	1.336.849
IV. Diğer maliyetler	-	211.951	55.716.279
Satışların maliyeti (-)	2.157.723.676	11.442.421.121	3.247.479.651

TL	2024/06	2025/06
İlk madde ve malzeme giderleri	377.753.757	221.834.443
Doğrudan işçilik giderleri	143.569.684	87.384.669
Genel üretim giderleri	100.720.965	74.597.696
Amortisman ve itfa giderleri	25.914.064	27.183.140
Toplam üretim maliyeti	647.958.470	410.999.948
Yarı mamul-mamul stoklarındaki değişim	-125.001.279	11.860.439
Mamul stoklarındaki değişim	-283.099.538	39.485.853
Stok değer düşüklüğü karşılık gideri	3.407.263	1.431.646
I. Satılan mamullerin maliyeti	243.264.916	463.777.886
II. Satılan ticari malların maliyeti	10.335.414	20.690.850
III. Verilen hizmetlerin maliyeti		
- Amortisman hariç satılan hizmet maliyeti	685.778.355	515.154.713
- Amortisman gideri	636.634	679.579
IV. Diğer maliyetler	-	10.364.559
Satışların maliyeti (-)	940.015.319	1.010.667.587

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1328 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Verim No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:1 No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 99 99 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. No:056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Brüt Kârlılık

Şirket'in, deprem nedeniyle yurt içinde düşük kârlılıkla yürüttüğü acil yerleşim modül satışlarına rağmen i) yurt dışında kârlılığı yüksek projelerin, ii) yeni teknoloji makine ve ekipman yatırımları (örneğin; yeni nesil profil çekme hattı makine, CNC lazer makine, kapı ebatlama makine, sinerjik kaynak makine ve fiber lazer kesim hattı makine yatırımları) ile imalatla işçilik ve zaman maliyetlerini azaltmaya odaklı geliştirilen tasarımların (örneğin; projelerde kaynaklı yapılan birleştirme imalatlarına ek olarak civatalı birleştirme modeli de geliştirilmiştir) etkisiyle artan üretim verimliliğinin, iii) Şirket'in Kahramankazan/ANKARA'da yer alan üretim tesisinde bulunan Çatı GES'in 2025 yılında devreye alınarak anılan üretim tesisinin tüm enerji ihtiyacını karşılaması ve iv) Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesi kapsamında düşük maliyetli stok avantajının etkisiyle brüt kâr marjı yıllar itibarıyla yükseliş eğilimi göstermiştir. Bu doğrultuda, 2022 yılında %17,8 olan brüt kâr marjı 2023 yılında %19,2'ye, 2024 yılında %21,5'e ve 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde %29,3'e yükselmiştir (2024 yılının ilk 6 aylık döneminde brüt kâr marjı %19,1).

TL	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Brüt kâr	468.371.282	2.710.574.539	889.785.107	221.582.792	419.732.951
Brüt kâr marjı	%17,8	%19,2	%21,5	%19,1	%29,3

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderleri ağırlıklı olarak amortisman ve itfa payları ile personel giderlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 2022 yılında 159.024.880 TL olan genel yönetim giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre %87,1 artışla 297.496.949 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ağırlıklı olarak i) 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretilmesi için geçici olarak tesis kiralınması ve buna bağlı geçici olarak artan personel sayısı nedeniyle i) personel giderlerinde yaşanan artış, ii) raporlama çalışmaları (gayrimenkul değerlendirme, derecelendirme, YMM, bağımsız denetim raporlamaları vb.) nedeniyle oluşan giderler ve iii) kanunen kabul edilmeyen giderler (bağış ve yardımlar, özel iletişim vergisi ve binek otomobil gider kısıtlaması vb.), konaklama, araç kiralama, temsil-ağırlama, haberleşme gibi giderlerden oluşan diğer giderlerde yaşanan artış etkili olmuştur.

Şirket'in 2024 yılında genel yönetim giderleri 2023 yılına göre %23,3 azalarak 228.200.507 TL'ye gerilemiştir. Söz konusu düşüşte ağırlıklı olarak anılan dönemde izin karşılığı giderinin olmayışı ve diğer giderlerde yaşanan düşüş etkili olmuştur.

Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde genel yönetim giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre önemli bir değişim göstermemiş ve 100.156.727 TL seviyesinde gerçekleşmiştir (2024 yılı ilk 6 aylık dönemde 100.256.716 TL).

Genel yönetim giderleri (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Amortisman ve itfa payları	79.024.426	74.069.389	65.123.267	36.590.517	33.105.006
Personel giderleri	38.548.865	85.296.458	80.315.374	33.111.854	30.241.856
İzin karşılığı gideri	8.190.905	22.317.246	-	-	8.847.129
Danışmanlık, müşavirlik giderleri	8.771.020	22.369.448	15.972.630	8.233.869	7.691.207
Kıdem tazminatı gideri	5.864.897	6.385.031	9.350.368	5.661.142	6.022.987
Ofis giderleri	2.686.416	6.533.138	9.703.774	3.844.454	3.679.651
Kira gideri	2.139.077	3.984.439	7.288.368	3.867.621	3.208.610
Vergi, resim ve harç giderleri	407.613	2.411.313	18.829.188	1.880.628	2.711.396
Konaklama, seyahat giderleri	1.843.202	9.251.443	4.424.299	1.998.823	1.247.546
İletişim giderleri	-	-	2.086.819	605.014	1.074.765
Sigorta giderleri	1.976.840	1.064.808	2.765.398	1.061.122	613.151
Bakım, onarım giderleri	173.295	2.111.172	813.148	538.585	126.568
Dışardan sağlanan faydalar	-	-	835.958	802.562	77.274
Araç giderleri	-	-	14.202	7.529	4.318
Diğer	9.398.324	61.703.064	10.677.714	2.052.996	1.505.263
Toplam	159.024.880	297.496.949	228.200.507	100.256.716	100.156.727

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Şirket'in 2022 yılında 64.315.667 TL olan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre %35,1 düşüşle 41.729.548 TL'ye gerilemiştir. Anılan dönemde pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisinde yer alan nakliye giderleri gerilemiş olup, 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle depremzedelerin ihtiyaç duyduğu yüksek miktarda acil yerleşim modüllerinin (konteyner) üretimi kapsamında oluşan nakliye giderleri sözleşme şartları gereği satılan mamul maliyetinin içerisinde giderleştirilmiştir.

Şirket'in 2024 yılında pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2023 yılına göre %758,6 artarak 358.289.048 TL'ye yükselmiştir. Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesinde artan sevkiyatların ağırlıklı etkisiyle yükselmiştir (ilgili proje kapsamında navlun giderleri Şirket tarafından kiralanan yük taşıma gemileri vasıtasıyla gerçekleştirilmiştir). Anılan duruma bağlı olarak söz konusu dönemde Şirket'in nakliye giderleri ile ihracat ve gümrük giderleri 2023 yılına göre artış göstermiştir.

Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre %336,9 artarak 52.961.691 TL'ye yükselmiş olup, anılan yükselişte ana etken Mozambik'te devam eden "LNG Projesi 1.Bölge Kamp İnşaatı" projesinde artan sevkiyatların etkisiyle yükselen nakliye giderleri olmuştur.

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Nakliye giderleri	37.110.373	2.891.828	186.259.241	661.925	39.970.951
Amortisman ve itfa payları	-	7.284.036	13.750.787	3.598.336	6.990.127
Konaklama, seyahat giderleri	17.899.028	16.497.331	11.469.318	3.838.839	2.781.506

Reklam giderleri	4.712.777	8.223.146	5.592.814	2.820.818	1.885.760
Ofis giderleri	-	-	970.172	244.458	165.683
Personel giderleri	110.454	802.536	796.165	345.873	144.541
Danışmanlık, müşavirlik giderleri	731.645	438.301	23.556.688	-	319.753
İletişim giderleri	-	-	117.018	54.037	65.195
İhracat ve gümrük giderleri	-	3.538.375	113.730.246	134	-
Satış komisyon giderleri	-	-	3.674	2.038	-
Diğer	3.751.390	2.053.995	2.042.925	556.410	638.175
Toplam	64.315.667	41.729.548	358.289.048	12.122.868	52.961.691

Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri, Şirket bünyesinde yer alan Ar-Ge departmanı ve tasarım merkezine ait giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 2022 yılında 14.280.466 TL seviyesinde olan araştırma ve geliştirme giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre personel giderlerindeki artışın etkisiyle %73,6 yükselerek 24.791.807 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2024 yılında araştırma ve geliştirme giderleri 2023 yılına göre tasarım ve arge faaliyetleri kapsamında ürün prototip geliştirme giderlerine bağlı olarak %32,1 artarak 32.753.881 TL'ye yükselmiştir. Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde araştırma ve geliştirme giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre yeni alınan projeler kapsamında istidam edilen personel sayısındaki artış sonucunda personel giderlerindeki artışa bağlı olarak %7,1 yükselişle 19.623.418 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Araştırma ve geliştirme giderleri (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Araştırma geliştirme giderleri	299.856	211.403	16.384.900	12.562.096	8.364.369
Personel giderleri	13.953.444	24.580.404	15.851.075	5.684.452	11.241.743
Amortisman ve itfa payı giderleri	27.166	-	-	-	-
Diğer	-	-	517.906	71.952	17.306
Toplam	14.280.466	24.791.807	32.753.881	18.318.500	19.623.418

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in 2022 yılında 640.097.855 TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2023 yılında 2022 yılına göre %10,5 düşüşle 573.124.901 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Söz konusu gerilemede ağırlıklı olarak döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gelirindeki düşüş etkili olmuştur. Diğer yandan, anılan dönemde konusu kalmayan karşılıklar ve reeskont gelirleri ise artış göstermiştir.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2024 yılında 2023 yılına göre %70,1 düşüşle 171.414.528 TL'ye gerilemiş olup, söz konusu gerilemede ana etken döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gelirindeki düşüş olmuştur. Diğer yandan, anılan dönemde çekler kaynaklı reeskont gelirleri ise artış göstermiştir.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde 2024 yılının aynı dönemine göre %89,4 düşüşle 11.844.027 TL'ye gerilemiş olup, söz konusu düşüşte ağırlıklı

olarak i) döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gelirindeki ve ii) konusu kalmayan karşılıklarda yaşanan düşüş ile iii) anılan dönemde dava karşılığı iptali ve izin karşılığı iptali gelirlerinin olmayışı etkili olmuştur.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı geliri	599.171.225	492.627.628	80.182.372	51.697.326	9.681.110
Sigorta gelirleri	1.066.415	-	3.025.033	-	547.489
Konusu kalmayan karşılıklar	32.798.997	43.280.015	16.126.015	16.396.969	500.498
Reeskont gelirleri	1.436.171	11.182.852	42.866.576	4.772.575	297.585
Dava karşılığı iptali	3.991.791	-	19.280.204	18.807.742	-
İzin karşılığı iptali	-	-	9.008.107	8.790.017	-
Beklenen kredi zararı	-	-	-	7.645.252	-
Diğer	1.633.256	26.034.406	926.221	3.629.390	817.345
Toplam	640.097.855	573.124.901	171.414.528	111.739.271	11.844.027

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in 2022 yılında 121.284.081 TL olan esas faaliyetlerden diğer giderleri 2023 yılında %741,9 artarak 1.021.127.763 TL'ye yükselmiş olup, söz konusu yükselişte ana etken Şirket'in döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderlerindeki artış olmuştur.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri 2024 yılında 2023 yılına göre %81,7 düşüşle 186.898.926 TL'ye gerilemiş olup, söz konusu düşüş ağırlıklı olarak Şirket'in döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderlerindeki gerilemeden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde esas faaliyetlerden diğer giderleri 2024 yılının aynı döneminde göre %20,2 artışla 43.122.580 TL'ye yükselmiş olup, anılan yükselişte ana etken reeskont giderlerindeki artıştır. Diğer yandan, anılan dönemde Şirket'in döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderlerinde ise düşüş yaşanmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Reeskont giderleri	-4.361.192	-2.875.287	-	-3.465.485	-31.095.691
Dava karşılık gideri	-	-29.201.380	-	-	-6.790.149
Kıdem tazminatı yükümlülüğü faiz gideri	-4.476.834	-4.515.902	-7.801.474	-4.247.634	-4.613.994
Ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı gideri	-110.607.303	-972.058.519	-178.719.713	-20.732.388	-622.746
Beklenen kredi zararı	-1.772.195	-5.300.043	-341.156	-	-
Diğer	-66.557	-7.176.632	-36.583	-7.416.043	-
Toplam	-121.284.081	-1.021.127.763	-186.898.926	-35.861.550	-43.122.580

Finansman Gelirleri

Şirket'in 2022 yılında 405.995.842 TL olan finansman gelirleri 2023 yılında kur farkı gelirlerindeki düşüşün etkisiyle 2022 yılına göre %37,7 gerileyerek 252.752.201 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2024 yılında finansman gelirleri 2023 yılına göre kur farkı ve faiz gelirlerindeki düşüşün etkisiyle yıllık bazda %47,4 düşüşle 133.034.760 TL'ye gerilemiştir. Diğer yandan anılan dönemde 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağdat/IRAK şubesinin üstlendiği 400+46 Yataklı Basra Üniversite Hastanesi projesi hak edişleri kapsamında Basra Valiliğine sunulan teminat kesintilerinin Şirket'e geri ödenen kısmından oluşan 26.752.083 TL komisyon geliri kaydedilmiştir.

Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde ise finansman gelirleri kur farkı gelirlerinin etkisiyle 2024 yılının aynı dönemine göre %271,4 artışla 113.737.681 TL'ye yükselmiştir.

Finansman gelirleri (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Kur farkı gelirleri	405.256.331	156.811.052	90.255.863	20.849.229	112.382.747
Faiz gelirleri	739.511	95.941.149	16.026.814	9.772.349	1.354.934
Teminat mektubu komisyon geliri- Irak	-	-	26.752.083	-	-
Toplam	405.995.842	252.752.201	133.034.760	30.621.578	113.737.681

Finansman Giderleri

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredileri bulunmakta olup, anılan krediler nedeniyle faiz giderleri oluşabilmekte ve ayrıca ABD Doları cinsi döviz cinsi kredileri nedeniyle de TL'nin ABD Doları'na karşı değer kaybı yaşadığı dönemlerde kur farkı giderine maruz kalabilmektedir.

Şirket'in 2022 yılında 887.666.254 TL olan finansman giderleri 2023 yılında 2022 yılına göre faiz, kur farkı, teminat mektubu ve banka komisyon giderlerindeki artışın etkisiyle %106,1 artışla 1.829.533.704 TL'ye yükselmiştir. 2024 yılında finansman giderleri 2023 yılına göre faiz, kur farkı, teminat mektubu ve banka komisyon giderlerindeki gerilemenin etkisiyle %69,6 düşüşle 555.520.648 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde ise finansman giderleri 2024 yılının aynı dönemine göre %5,5 artış göstermiş olup, anılan yükselişte faiz giderlerindeki artış etkili olmuştur.

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kısa vadeli banka kredileri	163.192.122	46.084.301	-	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	1.293.290.479	673.450.184	716.987.260	366.383.741
Faiz tahakkuku	71.328.123	69.764.367	132.625.745	152.608.113
Finansal kirama işlerinden borçlar	-	561.342	-	-
Kredi kartı	-	-	130.888	142.789

Kısa vadeli finansal borçlanmalar	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Uzun vadeli borçlanmalar				
Uzun vadeli banka kredileri	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Toplam	3.328.985.302	2.537.597.541	2.243.757.850	1.843.947.997

Finansman giderleri (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Faiz giderleri	-140.352.664	-676.608.951	-287.585.527	-165.804.927	-288.042.949
Kur farkı giderleri	-704.018.216	-1.001.257.532	-221.636.652	-175.400.522	-85.951.374
Teminat mektubu giderleri	-39.878.146	-109.309.807	-32.230.211	-19.611.048	-13.003.923
Banka komisyon giderleri	-3.417.228	-42.357.414	-14.068.258	-7.612.355	-1.755.033
Toplam	-887.666.254	-1.829.533.704	-555.520.648	-368.428.852	-388.753.279

Dönem Kârı

Şirket'in 2022 yılında 1.792.957.516 TL olan dönem kârı 2023 yılında 2022 yılına göre operasyonel kârlılıktaki büyümeye karşın döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderleri ile döviz cinsi kredilerden kaynaklanan finansman giderlerinin ağırlıklı etkisiyle yıllık bazda %21,7 düşüşle 1.403.048.509 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2024 yılında dönem kârı 2023 yılında alınan projelerin yarattığı yüksek baz etkisi nedeniyle operasyonel kârlılıktaki yaşanan gerileme ve anılan dönemde kaydedilen ertelenmiş vergi giderine bağlı olarak yıllık bazda %86,7 düşüşle 186.430.831 TL'ye gerilemiştir.

Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde dönem kârı 2024 yılının aynı dönemine göre operasyonel kârlılıktaki büyüme ve kur farkı gelirlerindeki artışın ağırlıklı etkisiyle yıllık bazda %17,9 artarak 155.054.408 TL'ye yükselmiştir.

TL	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Brüt kâr	468.371.282	2.710.574.539	889.785.107	221.582.792	419.732.951
Brüt kâr marjı	%17,8	%19,2	%21,5	%19,1	%29,3
FVÖK	230.750.269	2.346.556.235	270.541.671	90.884.708	246.991.115
FVÖK marjı	%8,8	%16,6	%6,5	%7,8	%17,3
FAVÖK	382.224.868	2.484.665.218	404.226.509	157.624.259	314.948.967
FAVÖK marjı	%14,6	%17,6	%9,8	%13,6	%22,0

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

İzahname'de yer alan finansal tablo dönemlerinde Türkiye ekonomisinde yaşanan makroekonomik gelişmeler ve uygulanan para, maliye, finansal raporlama politikaları Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını önemli düzeyde etkilemiştir.

Yüksek Enflasyon ve Enflasyon Muhasebesi: 2022 yılı sonundan itibaren yüksek enflasyon nedeni ile finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda 2023, 2024 ve 2025 yıllarındaki bilançoda yer alan parasal olmayan varlık yükümlülük kalemleri güncel satın alma gücüyle düzeltilmiştir.

Döviz Kuru Hareketleri: İzahname’de yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde döviz kurunda yaşanan dalgalanmalar ithal girdi maliyetleri ile yurt dışı satış gelirleri üzerinde etkili olmuştur.

Yukarıda bahsedilen söz konusu durumlar dışındaki İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilecek olay ve riskler İşbu İzahname'nin 5 Numaralı "Risk Faktörleri" başlıklı bölümünde detaylı ele alınmıştır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla borçluluk durumunu gösteren tablo aşağıda sunulmaktadır.

Borçluluk Durumu (30.06.2025)	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	1.428.482.236,00
Garantili	167.346.045,93
Teminatlı	410.423.487,00
Garantisiz/Teminatsız	850.711.777,60
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.383.231.315,00
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	1.383.231.315,00
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	2.811.713.551,00
Özkaynaklar	
Ödenmiş sermaye	576.000.000,00
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	2.244.076.332,00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	132.461.877,00
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-628.038.461,00
Net Dönem Karı / (Zararı)	155.054.408,00
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-
Diğer	-
TOPLAM KAYNAKLAR	2.479.554.156,00
Net Borçluluk Durumu (30.06.2025)	
A. Nakit	186.857.308,00
B. Nakit Benzerleri	523,00
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	186.857.831,00
E. Kısa Vadeli Finansal Araçlar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri / Kiralama İşlemlerinden Borçlar	519.134.643,00
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım / Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	519.134.643,00
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	332.276.812,00

K. Uzun Vadeli Banka Kredileri / Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.324.813.354,00
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	1.324.813.354,00
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.657.090.166,00

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in kısa ve uzun vadeli fon kaynakları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ				
TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa vadeli borçlanmalar	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Ticari borçlar				
- İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	9.878.045	7.432.905
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	462.681.804	813.626.109	1.038.204.231	507.546.230
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18.898.450	27.203.806	26.154.065	32.433.275
Diğer borçlar				
- İlişkili taraflara diğer borçlar	19.613.940	-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	18.291.035	7.581.685	24.738.517	26.920.346
Alınan avanslar	1.682.279.020	1.136.305.196	151.538.263	273.861.487
Ertelenmiş gelirler	-	-	-	-
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.922.524	26.406.413	31.075.424	5.841.865
Kısa vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13.688.389	30.624.673	13.290.791	19.829.058
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	19.905.191	41.281.757	11.640.192	16.452.569
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8.544.510	8.899.708	20.605.533	19.029.858
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.773.635.587	2.881.789.541	2.176.868.954	1.428.482.236
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun vadeli borçlanmalar	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Uzun vadeli karşılıklar				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	34.706.078	39.536.119	39.656.194	34.460.307
- Diğer uzun vadeli karşılıklar				
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	-	-	15.536.688	23.957.654
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.835.880.656	1.787.273.466	1.449.206.839	1.383.231.315
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar				

Ödenmiş sermaye	210.206.410	226.000.000	576.000.000	576.000.000
7326 sayılı kanun kapsamında yapılan sermaye artışı	-	350.000.000	-	-
Sermaye düzeltme farkları	1.877.552.294	2.139.393.357	2.139.393.357	2.139.393.357
Aktüeryal kayıp / kazanç	(19.352.873)	(31.939.376)	(35.494.167)	(24.502.981)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
- Yabancı para çevirim farkları	3.393.142	53.599.960	(64.971.594)	(81.170.068)
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç / (kayıpları)	260.884.318	282.478.907	210.356.024	210.356.024
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	130.718.938	130.718.938	130.718.938	132.461.877
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	(4.019.482.166)	(2.226.524.650)	(812.726.353)	(628.038.461)
Net dönem karı	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831	155.054.408
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Toplam Özkaynaklar	236.877.579	2.326.775.645	2.329.707.036	2.479.554.156
Taahhütler ve Yükümlülükler	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	5.846.393.822	6.995.838.652	5.955.782.829	5.291.267.707

Şirket'in toplam yükümlülükleri 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 5.609.516.243 TL, 4.669.063.007 TL, 3.626.075.793 TL ve 2.811.713.551 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in toplam finansal borçları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.328.985.302 TL, 2.537.597.541 TL, 2.243.757.850 TL ve 1.843.947.997 TL seviyesinde gerçekleşmiş olup, anılan dönemler itibarıyla finansal borçların ağırlıklı kısmı uzun vadeli banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in net finansal borcu bulunmakta olup, net finansal borç/FAVÖK'ü sırasıyla 7,92x, 0,83x, 4,78x ve 2,95x seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının 30.06.2025 tarihi itibarıyla kullanmış olduğu TL kredilerin faiz oranı aralığı %52,95-61,03 olup, dövizli kredilerin faiz oranı aralığı ise %7,50-10,50'dir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in nakit akış tablosu aşağıda sunulmaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU			
TL	2022	2023	2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı / (zararı)	1.792.957.516	1.403.048.509	186.430.831
<u>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</u>			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	151.474.599	138.108.983	133.684.838
Kıdem tazminatı karşılık gideri	5.864.897	6.385.031	9.350.368
İzin karşılık gideri	8.190.904	22.317.246	(9.008.107)
Karşılık giderleri	(26.476.246)	(12.983.264)	(34.974.511)

Faiz giderleri	144.829.499	681.124.852	295.387.001
Yurtdışı şantiyelere ait yabancı para çevrim farkları	(84.638.922)	48.974.631	(118.404.808)
Reeskont gelirleri / giderleri	2.925.021	(8.307.564)	(42.866.576)
Beklenen kredi zararı	1.772.195	5.300.043	341.156
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net	418.188.104	(2.241.013)	99.934.192
Aktüeryal (kayıp) / kazancın vergi etkisi	(1.738.557)	(2.517.301)	(710.958)
Gerçekleşmemiş kur farkı giderleri	-	-	-
Maddi duran varlık değerlemesi	-	-	(118.814.467)
Parasal kayıp / kazanç	(14.972.258)	116.477.336	105.826.578
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Stoklardaki artış / azalış	(631.145.156)	(239.014.478)	444.968.257
Ticari alacaklardaki artış / azalış	190.889.877	(360.221.122)	490.072.117
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış	146.845.445	(19.246.962)	76.176.571
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklardaki değişim	72.626.992	(27.530.738)	(260.185.244)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalış	(48.342.319)	(131.309.292)	(32.294.465)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış / azalış	55.734.869	(157.413.492)	136.617.138
Ticari borçlardaki artış / azalış	(609.654.304)	362.127.156	277.322.744
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / azalış	20.507.455	(22.017.935)	16.107.092
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki değişim	-	-	-
Alınan avanslar ile ilgili diğer borçlardaki artış / azalış	694.703.553	(545.973.823)	(984.766.933)
Aktüeryal kayıp / kazanç	-	-	-
Vergi ödemeleri / iadeleri	(8.219.176)	51.497.272	(19.317.483)
Diğer kısa vadeli yükümlükler	1.120.975	355.197	11.705.824
İşletme sermayesindeki değişim sonra faaliyetlerden sağlanan nakit akışı	2.283.444.963	1.306.939.272	662.581.155
Ödenen kıdem tazminatları	(4.114.365)	(2.496.991)	(6.744.663)
İşletme Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları, net	2.279.330.598	1.304.442.281	655.836.492
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri ve çıkışları	(1.999.407.938)	(791.387.762)	(293.839.691)
Ödenen faiz	(140.352.664)	(676.608.951)	(287.585.527)
Sermaye artırım	102.051.520	627.634.653	-
Konsolidasyona giriş etkisi	-	-	10.749.788
6736 sayılı alacak yapılandırılması kanunu	-	-	-
Ödenen temettü	-	-	-
Geçmiş dönem zarar düzeltilmesi	-	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, net	(2.037.709.082)	(840.362.060)	(570.675.430)
C. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Konsolidasyona giriş	-	-	(5.438.271)
Finansal yatırımlardaki değişimler	(206.809)	569	274

Maddi duran varlıklardaki değişimler	15.466.616	(84.402.847)	(98.838.820)
Maddi olmayan varlıklardaki değişimler	-	(44.270)	(2.524.522)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değişimler	-	-	(5.469.970)
Yabancı para çevrim farkı	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit Çıkışları, net	15.259.807	(84.446.548)	(112.271.309)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ	256.881.323	379.633.673	(27.110.247)
D.NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)	(87.831.641)	(193.577.329)	(146.135.370)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	130.968.801	300.018.483	486.074.827
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	300.018.483	486.074.827	312.829.210

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ		
NAKİT AKIM TABLOSU (TL)	2024/06	2025/06
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem karı / (zararı)	131.565.586	155.054.408
<u>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</u>		
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	66.739.551	67.957.852
Kıdem tazminatı karşılık gideri	5.661.142	6.022.987
İzin karşılık gideri	(8.790.017)	8.847.129
Karşılık giderleri	(31.797.448)	7.721.297
Faiz giderleri	170.052.561	292.656.943
Yurtdışı şantiyelere ait yabancı para çevrim farkları	(10.741.780)	(16.033.592)
Reeskont gelirleri / giderleri	(1.307.090)	30.798.106
Beklenen kredi zararı	7.645.252	--
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net	21.057.886	8.420.966
Aktüeryal (kayıp) / kazancın vergi etkisi	(2.986.967)	2.198.237
Gerçekleşmemiş kur farkı giderleri	-	-
Maddi duran varlık değerlemesi	-	-
Parasal kayıp / kazanç	40.826.502	29.336.440
<u>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</u>		
Stoklardaki artış / azalış	(111.262.160)	(93.553.616)
Ticari alacaklardaki artış / azalış	703.955.231	216.810.456
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış	49.176.261	10.171.014
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklardaki değişim	(442.674.657)	101.398.807
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalış	6.675.094	119.778.881
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış / azalış	134.917.953	148.433.147
Ticari borçlardaki artış / azalış	(419.325.170)	(532.805.556)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / azalış	4.582.049	8.461.039
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerindeki değişim	-	-
Alınan avanslar ile ilgili diğer borçlardaki artış / azalış	162.175.365	122.323.224

Aktüeryal kayıp / kazanç	-	-
Vergi ödemeleri / iadeleri	(37.536.525)	(26.779.467)
Diğer kısa vadeli yükümlükler	(2.283.129)	(1.575.675)
İşletme sermayesindeki değişim sonra faaliyetlerden sağlanan nakit akışı	436.325.490	665.643.027
Ödenen kıdem tazminatları	(5.416.434)	(1.226.491)
İşletme Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları, net	430.909.056	664.416.536
B. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Finansal borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri ve çıkışları	(500.109.527)	(399.809.853)
Ödenen faiz	(165.804.927)	(288.042.949)
Sermaye artırım	-	-
Konsolidasyona giriş etkisi	12.663.068	-
6736 sayılı alacak yapılandırılması kanunu	-	-
Ödenen temettü	-	-
Geçmiş dönem zarar düzeltmesi	-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, net	(653.251.386)	(687.852.802)
C. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Konsolidasyona giriş	(2.747.589)	-
Finansal yatırımlardaki değişimler	178	85
Maddi duran varlıklardaki değişimler	(80.086.745)	(61.772.836)
Maddi olmayan varlıklardaki değişimler	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değişimler	-	-
Yabancı para çevrim farkı	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit Çıkışları, net	(82.834.156)	(61.772.751)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ	(305.176.486)	(85.209.017)
D.NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)	(69.027.508)	(40.762.885)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	486.074.827	312.829.210
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	111.870.833	186.857.308

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akışları yurt içi ve yurt dışı projelerden elde edilen gelirlerden kaynaklanmaktadır.

2022 yılında 2.279.330.598 TL seviyesinde olan işletme faaliyetlerden net nakit akışı 2023 yılında 2022 yılına göre %42,8 düşüşle 1.304.442.281 TL'ye gerilemiştir. Anılan gerilemede ana etkenler i) operasyonel kârlılıktaki büyümeye karşın döviz cinsi ticari alacak ve borçtan kaynaklanan kur farkı giderleri ile döviz cinsi kredilerden kaynaklanan finansman giderlerinin ağırlıklı etkisiyle net kârda yaşanan gerileme, ii) satış hacmindeki artışa bağlı olarak ticari alacaklarda yaşanan artış ve iii) alınan avanslardaki gerilemedir. Diğer yandan, faaliyet hacmindeki artışa bağlı olarak ticari borçlarda yaşanan artış ise işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını olumlu yönde etkilemiştir.

Şirket'in 2024 yılında işletme faaliyetlerinden net nakit akışı 2023 yılına göre %49,7 düşüşle 655.836.492 TL'ye gerilemiştir. Söz konusu gerilemede; i) operasyonel kârlılıktaki yaşanan gerileme ve anılan dönemde kaydedilen ertelenmiş vergi giderine bağlı olarak dönem kârında yaşanan gerileme, ii) devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklarda yaşanan artış ve iii) 2024 yılında devam eden işlere ilişkin avans alımlarının 2023 yılında gerçekleşmiş olması nedeniyle alınan avanslarda yaşanan düşüş etkili olmuştur. Diğer yandan, yapılan tahsilatlara bağlı olarak ticari alacaklarda yaşanan gerileme ise işletme sermayesinden sağlanan net nakit akışlarını olumlu yönde etkilemiştir.

Şirket'in 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde işletme faaliyetlerinden net nakit akışı 2024 yılının ilk 6 aylık dönemine göre %54,2 artarak 664.416.536 TL'ye yükselmiştir. Anılan yükselişte ana etkenler i) devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklardaki gerileme, ii) peşin ödenmiş giderlerdeki düşüş olmuştur.

Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları ağırlıklı olarak finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri ve çıkışlarından ve faiz ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2022 yılında (2.037.709.082) TL olan finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı 2023 yılında 2022 yılına göre %58,8 düşüşle (840.362.060) TL'ye gerilemiştir. Söz konusu düşüşte ana etken anılan dönemde yapılan sermaye artırımındır (2022 yılında 210.206.410 TL olan ödenmiş sermaye 2023 yılında 576.000.000 TL'ye yükseltilmiştir).

Şirket'in 2024 yılında finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı 2023 yılına göre %32,1 düşüşle (570.675.430) TL'ye gerilerken; 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde ise 2024 yılının ilk 6 aylık dönemine göre %5,3 artarak (687.852.802) TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları ağırlıklı olarak maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki satın alımlardan ve satışlardan, finansal yatırımlar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değişimlerden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2022 yılında 15.259.807 TL seviyesinde olan yatırım faaliyetlerinden kullanılan net nakit akışı 2023 yılında 2022 yılına göre %653,4 düşüşle (84.446.548) TL; 2024 yılında 2023 yılına göre %32,9 artışla (112.271.309) TL ve 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde ise 2024 yılının ilk 6 aylık dönemine göre %25,4 düşüşle (61.772.751) TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in toplam yükümlülükleri 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 5.609.516.243 TL, 4.669.063.007 TL, 3.626.075.793 TL ve 2.811.713.551 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in toplam finansal borçları 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihi itibarıyla sırasıyla 3.328.985.302 TL, 2.537.597.541 TL, 2.243.757.850 TL ve 1.843.947.997 TL seviyesinde gerçekleşmiş olup, anılan dönemler itibarıyla finansal borçların ağırlıklı kısmı uzun vadeli banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu dönemler itibarıyla Şirket'in net finansal borcu bulunmakta olup, net finansal

borç/FAVÖK'ü sırasıyla 7,92x, 0,83x, 4,78x ve 2,95x seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket ve bağlı ortaklıklarının 30.06.2025 tarihi itibarıyla kullanmış olduğu TL kredilerin faiz oranı aralığı %52,95-61,03 olup, dövizli kredilerin faiz oranı aralığı ise %7,50-10,50'dir.

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Toplam finansal borçlar	3.328.985.302	2.537.597.541	2.243.757.850	1.843.947.997
Kısa vadeli	1.527.810.724	789.860.194	849.743.893	519.134.643
Uzun vadeli	1.801.174.578	1.747.737.347	1.394.013.957	1.324.813.354
Nakit ve nakit benzerleri	300.018.483	486.074.827	312.829.210	186.857.308
Finansal yatırımlar	1.452	883	610	523
Net finansal borç	3.028.965.367	2.051.521.831	1.930.928.030	1.657.090.166
Net finansal borç/FAVÖK (x)	7,92	0,83	4,78	2,95

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme sermayesi şirketin likit varlıkları ile kısa vadeli borçlarını karşılama yeteneğini gösterir ve temelde dönen varlıklar ile kısa vadeli yükümlülükler arasındaki fark olarak hesaplanır.

İhraççı'nın 30.06.2025 tarihi itibarıyla; dönen varlıkları 1.954.709.436 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.428.482.236 TL olup, net işletme sermayesi 526.227.200 TL'dir. Mevcut durumda Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. İzahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir. İhraççı'nın 12 aylık sürenin sonunda işletme sermayesi sıkıntısı yaşayacağı tahmin edilmemektedir.

Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
A. Dönen Varlıklar	2.378.794.831	3.507.945.832	2.603.857.512	1.954.709.436
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.773.635.587	2.881.789.541	2.176.868.954	1.428.482.236
Net İşletme Sermayesi (A-B)	-1.394.840.756	626.156.291	426.988.558	526.227.200

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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:

Şirket'in tasarım ve Ar-Ge harcamaları, yazılım firmalarındaki Product Development Lifecycle (Ürün Geliştirme Döngüsü) mantığıyla yönetilmekte; her inovasyon döngüsü tasarım, test, validasyon ve ticarileştirme aşamalarını içermektedir.

Şirket'in, 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun çerçevesinde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından düzenlenmiş "Tasarım Merkezi Belgesi" bulunmakta olup, anılan belge doğrultusunda teşvik ve muafiyetlerinden yararlanılmaktadır.

Şirket'in tasarım ve Ar-Ge faaliyetleri kapsamında toplamda 2 adet departmanı bulunmakta olup, "Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi" departmanı genel merkezde, "Tasarım Direktörlüğü" departmanı ise üretim tesisinde faaliyet göstermektedir. "Tasarım Direktörlüğü" departmanı imalat ve ürün tasarımı, BIM Yönetimi ve Ar-Ge faaliyetleri üzerine çalışmalar gerçekleştirirken; "Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi" departmanı ise mühendislik uygulamaları ve proje tasarımı üzerine çalışmalar yürütmektedir.

Şirket Ar-Ge faaliyetleri kapsamında modüler çelik yapı sistemleri, hafif çelik teknolojileri ve endüstriyel inşaat alanlarında yürüttüğü Ar-Ge çalışmalarını desteklemek amacıyla çeşitli üniversiteler ve tedarikçi firmalarla iş birlikleri gerçekleştirmekte olup, üretim süreçlerinin optimizasyonu, yapısal performans doğrulaması ve dijital üretim altyapısının geliştirilmesi gibi konularda ortak projeler yürütmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla 11 adet tamamlanmış, 6 adet devam etmekte olan tasarım ve Ar-Ge projeleri bulunmakta olup, anılan projelere ilişkin detaylı bilgiye İzahnamenin 7.1.2. bölümünde yer verilmektedir.

İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Araştırma ve geliştirme giderleri (TL)	2022	2023	2024	2024/06	2025/06
Araştırma geliştirme giderleri	299.856	211.403	16.384.900	12.562.096	8.364.369
Personel giderleri	13.953.444	24.580.404	15.851.075	5.684.452	11.241.743
Amortisman ve itfa payı giderleri	27.166	-	-	-	-
Diğer	-	-	517.906	71.952	17.306
Toplam	14.280.466	24.791.807	32.753.881	18.318.500	19.623.418

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in üretim maliyetleri açısından çelik fiyatlarının seyri önem arz etmektedir. Çelik fiyatlarındaki artış, modüler yapıların maliyetini doğrudan artırmaktadır. Örneğin, çelik fiyatında yaşanan %10'luk artış, modüler yapı maliyetlerini yaklaşık %4-5 oranında etkileyebilmektedir (Kaynak: <https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/world-steel-in-figures-2024/>, World Steel Association, Steel Market Outlook, 2024). Bu nedenle üreticiler son yıllarda kritik malzemeleri önceden stoklama ve birden fazla tedarikçi ile çalışma yöntemine yönelmiştir.

Ürün satış fiyatları, önemli ölçüde i) ham madde ve malzeme maliyetleri, ii) işçilik ücretleri ve iii) lojistik giderlerine bağlı olarak değişkenlik göstermektedir. Piyasadaki fiyat dalgalanmalarına karşı alıcı ve satıcı tarafların kendilerini güvence altına almak istemeleri nedeniyle son dönemde projelere ilişkin tedarikçiler tarafından verilen fiyat tekliflerindeki geçerlilik süreleri önceki dönemlere kıyasla daha kısa vadeli hale gelmiştir (Kaynak: <https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction/our-insights/reinventing-construction-through-a-productivity-revolution>).

Prefabrik modüler çelik yapı talebini destekleyen en önemli unsurlar enerji, savunma ve altyapı projeleridir. Örneğin, enerji sektöründe küresel LNG talebinin 2040 yılına kadar %60 artacağı öngörülmektedir (Kaynak: <https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2023>). Anılan durum, enerji santralleri ve rafinerilerde modüler yapılara olan ihtiyacı artırmaktadır. Benzer şekilde, savunma harcamaları 2024 yılında dünya genelinde 2,7 trilyon ABD Doları ile rekor seviyeye ulaşmıştır (Kaynak: <https://www.sipri.org/databases/milex>, SIPRI, Military Expenditure Database, 2025). Söz konusu durum, askeri üsler ve lojistik merkezler için hızlı kurulabilen modüler çözümlere olan talebi güçlendirmektedir.

McKinsey'in 50'den fazla ülkede 700 şirketle yaptığı analiz (Kaynak: <https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/putting-the-pieces-together-unlocking-success-in-modular-construction>), dijitalleşme, otomasyon ve tasarım teknolojilerindeki ilerlemeler sayesinde modüler üretimin, endüstriyel ölçekli bir dönüşüm sürecinde olduğunu göstermektedir. Şirketlerin %60'ı konut sektörüne odaklanırken, otel, sağlık tesisi ve enerji yapıları gibi özel varlıklara yönelen şirketler daha yüksek getiri elde etmektedir. Prefabrik modüler yapı üretiminde çelik (%42) ve ahşap (%38) ana yapı malzemesi olarak öne çıkmaktadır. Tek bir malzemeye odaklanan üreticiler standartlaşma ve maliyet avantajı nedeniyle daha kârlıdır.

Şirket'in başlıca hedef pazarları olarak ABD ve Avrupa pazarları öne çıkarken, anılan pazarlarda teknolojik yeniliklere açıklık ve sürdürülebilir üretim anlayışı ön planda olup, söz konusu gelişmeler Şirket faaliyetleri açısından önem arz etmektedir.

ConTech Eğilimi

Küresel ölçekte inşaat sektörü, ConTech yatırımları ve dijitalleşme ile köklü bir dönüşüm sürecinde olup, anılan dönüşüm yalnızca yeni araçların devreye alınması değil, yapı üretim metodolojisinin yeniden tanımlanması anlamına gelmektedir.

Cemex Ventures'in 2024-2025 dönemine ait "Top 50 ConTech Start-up" raporuna göre, 2023 yılında küresel ConTech yatırımları yaklaşık 3 milyar ABD Doları seviyesindedir (Kaynak: <https://www.intellectsoft.net/blog/emerging-construction-technology-trends/>). 2024 yılında da benzer seviyede devam ettiği görülmektedir. Söz konusu yatırımların odak noktası; yapay zekâ,

robotik, dijital ikizler, drone uygulamaları ve 4D/5D modelleme gibi teknolojilerdir. (Kaynak: <https://www.epicflow.com/blog/key-technology-trends-in-the-construction-industry/>).

Bricks-by-Bytes analizine göre (Kaynak: <https://bricks-bytes.com/go-to-market/contech-pricing-legacy-licenses-revenue-shares-modular-value/>), geçmişte inşaat yazılımları genellikle kalıcı lisans modeliyle satılırken; günümüzde “gelir paylaşımı, modüler fiyatlandırma ve kullanım bazlı ödeme” sistemlerine geçilmektedir. Söz konusu eğilim, inşaat teknolojisi şirketlerinin sadece ürün değil, “değer temelli hizmet” sunmasına imkân sağlamaktadır. Anılan dönüşüm, teknolojiyi yalnızca bir araç değil, aynı zamanda operasyonel verimlilik ve yatırım geri dönüşü (ROI) yaratan bir model haline getirmektedir.

Dorçe açısından bakıldığında ise, modüler üretim hattı, saha montaj süreçleri ve lojistik kabiliyetlerini dijital veri toplama ve yönetim sistemleriyle bütünleştirilmesi “ConTech” modeliyle doğrudan örtüşmektedir. Şirket, artık yalnızca üretim yapan bir şirket yerine üretim-teknoloji-hizmet entegrasyonu sunan bir yapıya dönüşmüştür.

Şirket, üretim verimliliği ve proje yönetimi optimizasyonuna finansal kaynak ayırarak, ConTech’in “veriye dayalı yatırım modeli” anlayışını benimsemiştir.

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

Makroekonomik Koşullar

Küresel ve yerel ölçekte enflasyon, döviz kurları, faiz oranları ve ekonomik büyüme hızları, prefabrik modüler çelik yapı projelerinin talebini doğrudan etkilemektedir. Örneğin, yüksek faiz oranları yatırım iştahını azaltabilirken, altyapı harcamalarının artması sektörde pozitif bir etki yaratmaktadır.

Tedarik Zinciri ve Girdi Fiyatları

Çelik ve diğer yapı malzemelerindeki arz-talep dengesi ile navlun maliyetlerindeki dalgalanmalar, üretim maliyetleri üzerinde baskı yaratabilmektedir. Çelik fiyatında yaşanan %10’luk artış, modüler yapı maliyetlerini yaklaşık %4-5 oranında etkileyebilmektedir (Kaynak: <https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/world-steel-in-figures-2024/>, World Steel Association, *Steel Market Outlook*, 2024).

Jeopolitik Riskler ve Bölgesel Belirsizlikler

Sektörün yoğun faaliyet gösterdiği Orta Doğu, Afrika ve Orta Asya gibi bölgelerde yaşanabilecek jeopolitik gerilimler, projelerin sürekliliği ve lojistik süreçleri açısından önem arz etmektedir. Diğer yandan, savunma ve altyapı yatırımlarının söz konusu bölgelerde artması, sektörde ek talep yaratabilmektedir.

Düzenleyici ve Sürdürülebilirlik Talepleri

Uluslararası finans kuruluşları, ESG kriterleri, karbon ayak izi raporlaması ve yeşil bina standartlarını yatırım şartı haline getirmektedir. Anılan durum, sektör için hem fırsat hem de

uyum maliyeti yaratmaktadır. Yeşil finansman ve düşük karbonlu çözümler, rekabet avantajı sağlayan bir unsur haline gelmektedir.

Yerelleştirme Politikaları

Özellikle Körfez ülkelerinde uygulanan “Saudization” ve benzeri politikalar, projelerde yerel ortaklarla çalışmayı zorunlu kılmaktadır. Anılan durum, uluslararası şirketler açısından yeni stratejiler geliştirme ihtiyacını beraberinde getirmektedir.

Finansman Koşulları

Mega ölçekli yaşam kampları, enerji projeleri ve yaşam şehirleri gibi büyük yatırımlar, uluslararası finansman koşullarına ve çevresel-sosyal performans kriterlerine bağlıdır. Küresel finansman koşullarındaki dalgalanmalar sektördeki yatırım hızını doğrudan etkilemektedir.

Talep Değişkenliği

Doğal afetler, enerji dönüşümü ve altyapı yatırımlarındaki hızlanmalar, kısa sürede büyük ölçekli prefabrik modüler çelik yapılara yönelik talebi artırabilmektedir. Örneğin, 2023 Kahramanmaraş Depremi sonrasında Türkiye’de on binlerce modüler konutun hızla devreye alınması, sektörün ani talep dalgalanmalarına karşı önemini ortaya koymuştur

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

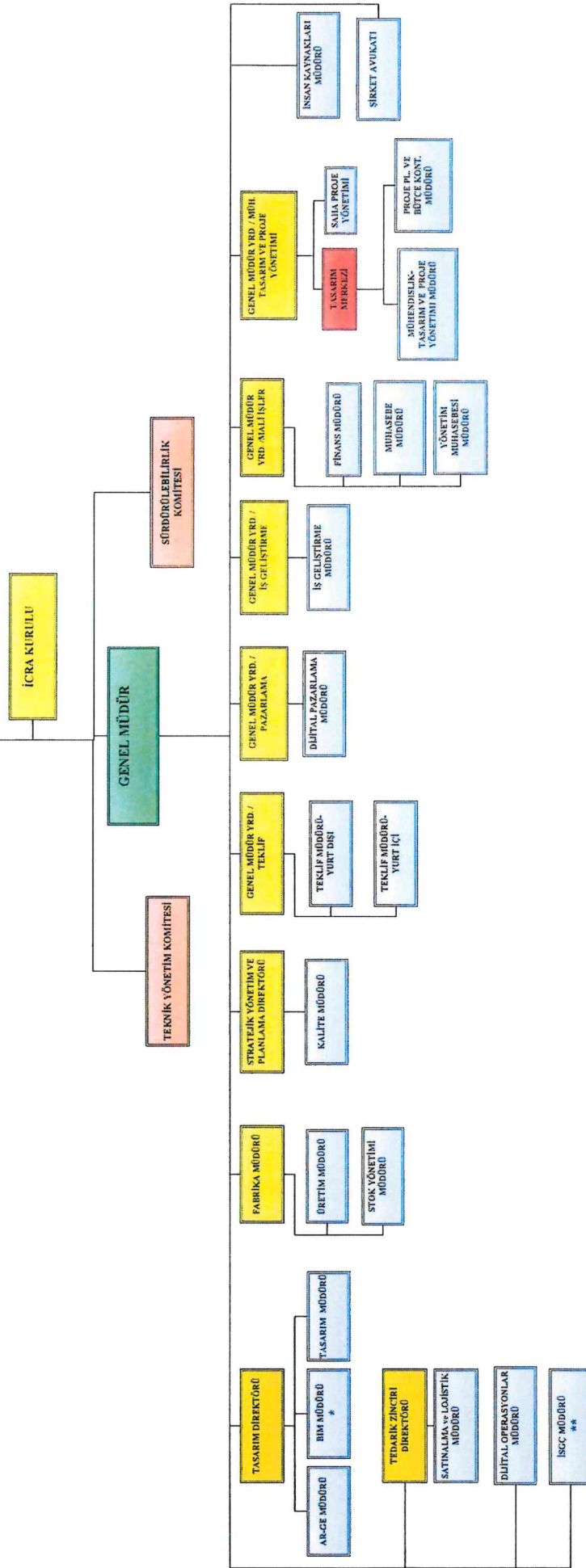
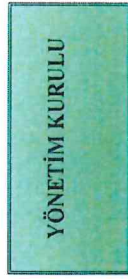
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket’in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Verdi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanerler Mahallesi Ahmet Tekin İleri Caddesi
No:22-7/3 Kat:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 1300 -212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026



* *BİM Müdürü: Building Information Modeling (Yapı Bilgi Modellemesi) Müdürü*

**** ISGÇ Müdürü: İş Güvenliği Sağlığı ve Çevre Müdürü**

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyad	Görevi	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	Adresi	Görev Süresi / Görev Bitiş Tarihi	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	Görev süresi: 3 yıl Görev bitiş tarihi: 04.09.2028	8	%0,00000139
Reşat Doruk COŞKUNSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Genel Müdür	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	Görev süresi: 3 yıl Görev bitiş tarihi: 04.09.2028	3	%0,00000052
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	Görev süresi: 3 yıl Görev bitiş tarihi: 04.09.2028	3	%0,00000052
Mehmet Serdar KARAHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	Görev süresi: 3 yıl Görev bitiş tarihi: 04.09.2028	-	-
Yücel ÇEBİ	Yönetim Kurulu Üyesi / Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü	Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	Görev süresi: 3 yıl Görev bitiş tarihi: 04.09.2028	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler, İzahname'nin 15.4 numaralı bölümünde verilmektedir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son Beş Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	İş Adresi	İhraççı'da Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2016	8	%0,00000139
Reşat Doruk COŞKUNSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili/ Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkan Vekili/ Genel Müdür	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2016	3	%0,00000052
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2025	3	%0,00000052

Mehmet Serdar KARAHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2025	-	-
Yücel ÇEBİ	Yönetim Kurulu Üyesi/ Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü	Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2025/2018	-	-
Tolga KABAKLI	Fabrika Müdürü	Fabrika Müdürü	Saray Mah. Deniz Cad. No:3 Kahramankazan /ANKARA	2018	-	-
Murat TÜRKMEN	İş Geliştirme Genel Müdür Yardımcısı	İş Geliştirme Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2018	-	-
Damla ÖZDİNÇ	Teklif Genel Müdür Yardımcısı	Teklif ve Satış Müdürü	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2021	-	-
Murat KAYAALP	Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2021	-	-
Güner Kaan YARKAN	Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2018	-	-
Cenk ÇETİN	Tasarım Direktörü	Tasarım Müdürü	Saray Mah. Deniz Cad. No:3 Kahramankazan /ANKARA	2021	-	-
Burak BELGİN	Tedarik Zinciri Direktörü	Satınalma ve Lojistik Müdürü	Saray Mah. Deniz Cad. No:3 Kahramankazan /ANKARA	2022	-	-

Yönetimde söz sahibi olan kişilerin İhraççı dışında yürüttükleri görevler 15.4 numaralı bölümde verilmektedir.

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

İhraççı 15.06.1989 tarihinde kurulmuştur.

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:

İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmamış olup, Yönetim Kurulu Başkanı Süheyla ÇEBİ KARAHAN, Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Serdar KARAHAN'ın eşidir. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Reşat Doruk COŞKUNSU ve Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL kardeşler.

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

Süheyla ÇEBİ KARAHAN / Yönetim Kurulu Başkanı

Trabzon'un Araklı ilçesinde 1968 yılında doğan Süheyla ÇEBİ KARAHAN, 1989 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden mezun olmuştur. Mezuniyetinin

ardından Ankara'da çeşitli mimarlık bürolarında deneyim kazanarak kariyerine yön vermiştir. 1992 yılında Dorçe'de Teklif Müdürü pozisyonunda görev almaya başlamış ve 1998'de ortaklık hakkı elde etmiş olup prefabrik modüler çelik yapıların tasarımından üretimine ve inşaat süreçlerine kadar geniş bir yelpazede uzmanlaşmıştır. Yapay zekâ tabanlı inşaat yazılımlarının geliştirilmesi, sürdürülebilir malzeme kullanımı ve karbon ayak izinin azaltılması yönünde çalışmalar yapmaktadır.

Türkiye Mühendisler Birliği (TMB) Başkan Vekilliği, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) Uluslararası Mühendislik Hizmetleri Meclisi Üyeliği, Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK) Türkiye-Suudi Arabistan ve Türkiye-Libya İş Konseyleri Yürütme Kurulu Üyelikleri, Türk Sanayici ve İş İnsanları Derneği (TÜSİAD), Müstakil Sanayici ve İş adamları Derneği (MÜSİAD), Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası (İNTES) kuruluşlarında üyelikleri bulunmaktadır.

2002 yılında Dünya Gazetesi tarafından Başarılı İş Kadınları Ödülü, Türkiye Genç İşadamları Derneği (TÜGİAD) tarafından 2002-2004 yıllarında Özverili ve Örnek Çalışma Ödülü, Girişimci İş Adamları Vakfı (GİV) tarafından 2013 yılında Hayati Üstün Girişimcilik Ödülü, 2021 yılında Türk İş Kadınları Derneği tarafından Başarı Ödülü ve 2022 yılında Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK) tarafından İş Gücüne Katkı Ödülü almıştır.

Süheyla ÇEBİ KARAHAN, mevcut durumda Dorçe'de Yönetim Kurulu Başkanı, Dorçe Holding'te Yönetim Kurulu Başkanı, Dorçe İnşaat'ta Yönetim Kurulu Başkanı, Alçe Prefabrik'te Yönetim Kurulu Başkanı, H3S Savunma Sanayi'de Yönetim Kurulu Başkanı, Gardenbox Prefabrik'te Yönetim Kurulu Başkanı ve Dorçe Metal'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır.

Reşat Doruk COŞKUNSU / Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1979 yılında Ankara'da doğan Reşat Doruk COŞKUNSU, eğitim hayatına TED Ankara Koleji'nde başlamış ve 2001 yılında Bilkent Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1998 yılında üniversite eğitimi sırasında Dorçe'de finans departmanında staj yaparak iş hayatına adım atmıştır. 2002 yılında yüksek lisans için ABD'ye giden COŞKUNSU, University of California, Los Angeles (UCLA) Üniversitesi'nde Pazarlama ağırlıklı Genel İşletme Programını tamamlamıştır.

2003 yılında Dorçe'nin Kuzey Irak projesinde mali ve idari işler sorumlusu olarak göreve başlamış olup, 2004'ten itibaren şirketin merkez ofisinde finans, satış ve pazarlama gibi çeşitli pozisyonlarda görev almıştır. 2016 yılından bu yana Dorçe'de hem Yönetim Kurulu Başkan Vekili hem de Genel Müdür görevinde olup, Dorçe Holding'te Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Dorçe İnşaat'ta Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Alçe Prefabrik'te Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Gardenbox Prefabrik'te Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Dorçe Metal'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev almaktadır. Ayrıca, Şirket'in Kampala (Uganda) şubesi ve Dorçe Mozambique LDA bağlı ortaklığında müdür olarak görev yapmaktadır.

Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL / Yönetim Kurulu Üyesi

İlköğretim ve lise öğrenimini Ortadoğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ) Geliştirme Vakfı Okulları'nda tamamlayan ardından Bilkent Üniversitesi Güzel Sanatlar, Tasarım ve Mimarlık Fakültesi İletişim ve Tasarım Bölümü'nden 2004 yılında mezun olan Dolunay COŞKUNSU

GÖNÜL, üniversite yıllarında Green Active Public Relations Ajansı'nda Fritolay markası için staj yaparak iletişim ve halkla ilişkiler alanında deneyim kazanmıştır.

2004 yılında Dorçe'ye katılan COŞKUNSU, iş yaşamına reklam ve tanıtım grubunda başlamış; şirketin tanıtım materyallerinin hazırlanması, uluslararası fuar ve zirve organizasyonlarının yönetilmesi, yurtdışı tedarikçi kayıt süreçleri gibi görevler üstlenmiştir. 2012 yılından itibaren Dorçe'de Halkla İlişkiler Direktörü ve Reklam & Tanıtım Grup Şefi olarak görev yapmış olup, 2017-2022 yılları arasında Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almıştır. Anılan pozisyonda şirketin medya planlaması, dijital pazarlama süreçleri, kurumsal iletişim stratejileri, sektör bazlı yarışma ve ödül programlarının yönetimi, ihale dosyaları ve tanıtım projelerinin koordinasyonu gibi geniş bir yelpazede sorumluluk yürütmektedir olup, aynı zamanda Türkiye Genç İş adamları Derneği (TÜGİAD) üyesidir. Mevcut durumda Dorçe'de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Yücel ÇEBİ-Yönetim Kurulu Üyesi / Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü

2005 yılında Ankara Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 2021 yılında Bilkent Üniversitesinde MBA programını tamamlamıştır. İş hayatına 2004 yılında Kalpen Plastik A.Ş.'de stajyer mühendis olarak adım atmış olup, ardından 2007 yılında Ece Galvaniz A.Ş.'de Kalite Mühendisi olarak görev yapmıştır.

Kasım 2007'de Dorçe'ye katılan ÇEBİ, Şirket'in farklı birimlerinde görev almış olup, ilk yıllarda Kalite Kontrol Mühendisi ve Kalite Yetkilisi olarak çalışmış, daha sonra Irak, Moritanya ve Gabon'daki projelerde Proje Kalite Müdürü olarak sahada sorumluluklar üstlenmiştir. 2014–2018 yılları arasında Kalite Müdürü olarak görev almış olup, şirketin kalite yönetim sistemlerinin uluslararası standartlara uygun şekilde geliştirilmesine liderlik etmiştir.

Ocak 2018'den bu yana Dorçe'de Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Anılan pozisyonda şirketin vizyon ve misyonu doğrultusunda stratejilerin belirlenmesi, iç ve dış çevre analizleri, kurumsal performans göstergelerinin oluşturulması, yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi ve risk yönetimi süreçlerinin koordinasyonu gibi kritik görevleri yürütmektedir.

Yücel ÇEBİ, stratejik yönetim ve kurumsal yönetim, sürdürülebilirlik, kalite, iş sağlığı ve güvenliği, çevre yönetim sistemleri, enerji yönetim sistemleri, bilgi güvenliği yönetim sistemleri, denetim ve gözetim alanlarında çok sayıda ulusal ve uluslararası eğitim ve sertifika programına katılmıştır, anılan süreçlere şirket içerisinde liderlik etmiştir. Mevcut durumda Dorçe'de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Tolga KABAKLI / Fabrika Müdürü

Lisans eğitimini 2002 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Petrol ve Doğalgaz Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamıştır. İş hayatına Turkish Petroleum International A.Ş. ve Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı'nda petrol mühendisliği ve sondaj mühendisliği alanlarında başlamış olup, 2003 yılından bu yana Dorçe'de farklı kademelerde görev almıştır.

Dorçe'de ilk olarak Üretim Mühendisi olarak başlayan kariyeri; İran'daki şantiye projelerinde Proje Müdürü, ardından Üretim Müdür Yardımcısı ve Üretim Müdürü pozisyonlarıyla devam etmiştir. Mart 2018'den bu yana Fabrika Müdürü olarak görev yapmakta olup, anılan süre

zarfında üretim süreçlerinin iyileştirilmesi, kalite standartlarının geliştirilmesi, iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarının yerleşmesi ve ekip yönetimi konularında görev almaktadır.

Murat TÜRKMEN / Genel Müdür Yardımcısı - İş Geliştirme

2003 yılında Erciyes Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 2005 yılında Gazi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. İş hayatına 2003 yılında üniversite eğitimi devam ederken, Dorçe'de adım atmıştır.

Dorçe'ye 2003 yılında katılan Murat TÜRKMEN, Şirket'in farklı birimlerinde görev almıştır. İlk olarak 2003–2009 yılları arasında Satış & Pazarlama Departmanı'nda Asya Bölgesi Satış ve Pazarlama Uzmanı olarak çalışmış, anılan rolde pazar analizi, müşteri ilişkileri yönetimi ve bölgesel pazarlama stratejileri konularına odaklanmıştır. 2009–2021 yılları arasında İş Geliştirme Direktörü olarak görev yapmış, birden fazla projenin stratejik planlamasını yönetmiş ve üretim, proje tasarımı ve inşaat süreçlerini denetlemiştir.

2021 yılından bu yana Dorçe'de İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir. Anılan pozisyonda Şirket'in vizyonu doğrultusunda stratejik planlama, yeni iş fırsatlarının tespiti, pazar araştırmaları, satış stratejilerinin geliştirilmesi, operasyonel süreçlerin yönetimi gibi kritik görevleri yürütmektedir.

Ayrıca, başta ABD, Birleşik Krallık, Avrupa, Rusya, Türki Cumhuriyetler ve Asya Pasifik olmak üzere kilit pazarlardaki uluslararası platformlarda, önemli bölgesel etkinliklerde ve sivil toplum kuruluşlarında Şirket'i aktif olarak temsil etmektedir.

Damla ÖZDİNÇ / Genel Müdür Yardımcısı - Teklif

2009 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden mezun olmuş, aynı üniversitenin Bilişim Enstitüsü Mimari Tasarım Bilişimi bölümünde yüksek lisans eğitime devam etmektedir.

Mesleki kariyerine öğrencilik yıllarında mimarlık ofislerinde tasarım ve uygulama projeleriyle adım atan ÖZDİNÇ, Net Mimari Tasarım Stüdyosu ve Bener Mimari Tasarım Stüdyosu'nda mimar olarak görev almış; ayrıca İTÜ'ye bağlı Center Housing Araştırma ve Eğitim Merkezi'nde araştırma görevlisi olarak akademik projelerde yer almıştır.

Kasım 2011'de katıldığı Dorçe bünyesinde ilk yıllarda teklif mühendisi olarak başladığı görevinde, farklı ülkelerdeki projelerin fizibilite analizleri ve müşteri ihtiyaçlarına yönelik çözümler üretmiştir. 2016–2021 yılları arasında Pazarlama ve Teklif Müdür Yardımcısı olarak uluslararası projelerin teklif ve satış süreçlerini yönetmiş olup, 2021 yılından bu yana Genel Müdür Yardımcısı ve Teklif pozisyonlarında görev alarak şirketin teklif stratejilerini belirlemekte, ekiplere liderlik etmekte ve müşteri ilişkilerini yürütmektedir.

Kariyeri boyunca Suudi Arabistan, Malezya, Irak, Gine ve Türkiye'de UNICEF iş birliğiyle gerçekleştirilen projeler başta olmak üzere birçok uluslararası projede aktif rol üstlenmiştir.

Güner Kaan YARKAN / Genel Müdür Yardımcısı - Mühendislik, Tasarım ve Proje Yönetimi

1998 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden mezun olmuş, 2001 yılında aynı fakültede Bilgisayar Destekli Mimarlık alanında yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır.

Mesleki kariyerine 1998 yılında DB-KG Mimarlık'ta YARKAN, tasarım müdürlüğü pozisyonunda görev almıştır. 2002–2005 yılları arasında ortağı olduğu 5 Dakika & Koma'da Projeler Müdürü olarak görev yapmış, ardından sırasıyla Creative & Erel, Arti Stroi ve Odak & Grena şirketlerinde proje yönetimi alanında çalışmıştır. 2009–2011 yıllarında Gürış'te; 2011–2014 yıllarında ise Polimeks İnşaat Taahhüt ve Sanayi Ticaret A.Ş. ve Altaca Çevre Teknolojileri ve Enerji Üretim A.Ş.'de kıdemli proje müdürü olarak ulusal ve uluslararası projelerde önemli sorumluluklar üstlenmiş ve 2014–2015 yılları arasında Baker Hughes'ta Projeler ve Gayrimenkul Direktörü olarak görev almıştır.

Ekim 2015'te Dorçe bünyesine katılan YARKAN, önce Kazakistan Proje Müdürü olarak görev almış ve büyük ölçekli kamp ve yönetim binası projelerinin yönetimini üstlenmiştir. Kasım 2018'den bu yana Dorçe'de Genel Müdür Yardımcısı ve Mühendislik, Tasarım ve Proje Yönetimi pozisyonlarında görev yapmakta olup, şirketin mühendislik, tasarım, üretim ve şantiye süreçlerinin koordinasyonu, stratejik planlamaların hayata geçirilmesi ve yeni teknolojilerin entegrasyonundan sorumludur.

Murat KAYAALP / Genel Müdür Yardımcısı - Pazarlama

1980 Ankara doğumludur. 2003 yılında Hacettepe Üniversitesi Maden Mühendisliği bölümünden mezun olmuş, 2016 yılında ise Atılım Üniversitesi Finans Yüksek Lisansı programını tamamlamıştır.

2008 yılında Dorçe bünyesine katılmış olup, Şirket içerisinde satın alma, mali ve idari işler, insan kaynakları, finans ve pazarlama gibi farklı birimlerde üstlendiği görevlerle hem operasyonel hem de stratejik yönetim süreçlerinde rol almıştır.

Nisan 2021'den bu yana Dorçe'de Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı görevini sürdüren KAYAALP, şirketin küresel pazarlama stratejilerini oluşturulması, kurumsal iletişim süreçlerinden sorumludur. Ayrıca Murat KAYAALP, Şirket'in Abu Dabi şubesinde müdür olarak görev yapmaktadır.

Cenk ÇETİN / Tasarım Direktörü

Lisans eğitimini 2001 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nde tamamlamıştır. Mesleki kariyerine Atabaş Mimarlık'ta mimar olarak başlamış, ardından Pronet'te Mimari Koordinatör olarak görev almıştır.

2003 yılında katıldığı Dorçe bünyesinde ilk olarak Mimar olarak görev alan ÇETİN, 2007–2021 yılları arasında AR-GE Müdürü olarak çalışmış ve Ocak 2022'den bu yana Tasarım Direktörü olarak görev yapmaktadır. Anılan süre boyunca tasarım, AR-GE ve proje geliştirme süreçlerinde liderlik yapmış, ulusal ve uluslararası birçok projede tasarım ve uygulama yönetimini üstlenmiştir.

Profesyonel yaşamı boyunca prefabrik yapı sistemleri, modüler yapı tasarımı, AR-GE süreç yönetimi, büyük ölçekli proje koordinasyonu, iş sağlığı ve güvenliği, kalite yönetimi ve BIM teknolojileri gibi alanlarda uzmanlaşmıştır.

Burak BELGİN / Tedarik Zinciri Direktörü

Lisans eğitimini 2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Maden Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamıştır. Mesleki hayatına Tanrıkulu İnşaat ve Ticaret AŞ'de Genel Koordinatör olarak başlamış, burada yedi yıl boyunca çeşitli projelerin yönetim ve koordinasyonunda görev almıştır.

Eylül 2007'de katıldığı Dorçe bünyesinde ilk olarak Satın Alma ve Lojistik Müdürü olarak görev alan katılan BELGİN, Ocak 2022'den itibaren Tedarik Zinciri Direktörü olarak atanmıştır. Anılan süreçte, tedarik zinciri yönetimi, satın alma ve lojistik stratejileri, maliyet optimizasyonu, süreç iyileştirme ve uluslararası proje yönetimi gibi alanlarda uzmanlık kazanmıştır.

Dorçe'de yürüttüğü projelerde Orta Doğu, Afrika ve Orta Asya'da büyük ölçekli EPC ve modüler yapı projelerinin satın alma, lojistik ve tedarik zinciri operasyonlarını yönetmiş; çok sayıda ülkede yerel tedarik ağlarının kurulmasına, bütçe ve zaman yönetiminin optimize edilmesine öncülük etmiştir.

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 Soyadı	Şirket	Görevi	Şirketteki Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	Alçe Prefabrik	Yönetim Kurulu Başkanı	%51	Devam ediyor
	Dost Servis	Şirket Müdürü	%100	Devam ediyor
	Dorçe Holding	Yönetim Kurulu Başkanı	%51	Devam ediyor
	Dorçe İnşaat	Yönetim Kurulu Başkanı	%100	Devam ediyor
	H3S Savunma Sanayi	Yönetim Kurulu Başkanı	%100	Devam ediyor
	Gardenbox Prefabrik	Yönetim Kurulu Başkanı	%51	Devam ediyor
	Dorçe Metal	Yönetim Kurulu Başkanı	-	Devam ediyor
Reşat Doruk COŞKUNSU	Alçe Prefabrik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	%32	Devam ediyor
	Dost Servis	Şirket Müdürü	-	Devam etmiyor
	Dorçe Holding	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	%21	Devam ediyor
	Dorçe İnşaat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	Devam etmiyor

	Gardenbox Prefabrik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	%49	Devam ediyor
	Dorçe Metal	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	Devam ediyor
	Dorçe Mozambique LDA	Müdür	-	Devam ediyor
	Dorçe Kampala Şubesi	Müdür	-	Devam ediyor
Dolunay ÇOŞKUNSU GÖNÜL	Alçe Prefabrik	Ortak	%17	Devam ediyor
	Dorçe Holding	Ortak	%19	Devam ediyor
	Dolunay Coşkunsu Gönül (Şahsi İşletme Hesabı Mükellefiyeti)	(Şahsi İşletme Hesabı Mükellefiyeti)	%100	Devam ediyor
Mehmet SERDAR KARAHAN	Mehmet Serdar Karahan (Avukatlık Bürosu)	(Şahsi İşletme Hesabı Mükellefiyeti)	%100	Devam ediyor

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 kaçakçılığı 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 verilip 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.

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 itibariyle 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:

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Üst düzey yöneticilere sağlanan maaş prim ve benzeri faydalar	2.731.875,81	4.427.231,29	7.276.292,54	5.513.098,15

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle 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:

TL	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.06.2025
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.523.765,54	1.119.261,66	2.316.560,60	2.914.055,96

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:

Adı Soyadı	Görevi	Son Beş Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	İş Adresi	İhraççı'da Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2016	8	%0,00000139
Reşat Doruk COŞKUNSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili/ Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkan Vekili/ Genel Müdür	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2016	3	%0,00000052
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2025	3	%0,00000052

Mehmet Serdar KARAHAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2025	-	-
Yücel ÇEBİ	Yönetim Kurulu Üyesi/ Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü	Stratejik Yönetim ve Planlama Direktörü	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2025/2018	-	-
Cenk ÇETİN	Tasarım Direktörü	Tasarım Müdürü	Saray Mah. Deniz Cad. No:3 Kahramankazan /ANKARA	2021	-	-
Murat TÜRKMEN	İş Geliştirme Genel Müdür Yardımcısı	İş Geliştirme Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2018	-	-
Tolga KABAKLI	Fabrika Müdürü	Fabrika Müdürü	Saray Mah. Deniz Cad. No:3 Kahramankazan /ANKARA	2018	-	-
Damla ÖZDİNÇ	Teklif Genel Müdür Yardımcısı	Teklif ve Satış Müdürü	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2021	-	-
Burak BELGİN	Tedarik Zinciri Direktörü	Satınalma ve Lojistik Müdürü	Saray Mah. Deniz Cad. No:3 Kahramankazan /ANKARA	2022	-	-
Murat KAYAALP	Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2021	-	-
Güner Kaan YARKAN	Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Mühendislik Tasarım ve Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı	Aşağı Öveçler Mah. 1325 Sok. No:6 Çankaya/ANKARA	2018	-	-

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle 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:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personellere, iş ilişkileri sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacak ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi atanacaktır. Söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin olarak henüz bir yönetim kurulu kararı alınmamıştır. Dolayısıyla bu komitelerin, Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

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

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır.

Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca;

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, işbu esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde, Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına ve üçüncü kişiler lehine kefalet, teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile Ortaklık'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri Şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme ile ilgili yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet adresi www.dorce.com.tr adreslerinde duyurulacaktır.

Şirket'in internet adresi www.dorce.com.tr'dir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

- Özel durum açıklamaları,
- Finansal raporlar,
- Yıllık faaliyet raporları,
- Kurumsal internet sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları,
- TTSG ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

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

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri

Pay sahiplerine ve pay sahipleri ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yönetmek,

Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini kamuya açıklanmamış gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, mevzuat ve Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası çerçevesinde açık ve net olarak yanıtlamak,

Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuatta, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık iç düzenlemelerine uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,

Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Şirket halihazırda Yatırımcı İlişkileri birimi oluşturmamıştır. İzahname tarihi itibari ile sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. II-17.1 sayılı Tebliğ uyarınca, payları halka ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 ay içinde Yatırımcı İlişkileri bölümü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bağlamda, Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 11/6

uyarınca Şirket paylarının halka arzını takip eden 6 ay içinde Yatırımcı İlişkileri Yöneticisini belirleyerek ilgili bilgiyi KAP'ta yayınlacaktır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Çalışan Personel Sayısı (Dönem Sonları İtibarıyla)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Beyaz Yakalı Personel	173	181	167	185
Mavi Yakalı Personel	293	324	230	267
Toplam	466	505	397	452

Lokasyon Bazlı Çalışan Personel Sayısı (30.06.2025 İtibarıyla)	Merkez	Üretim Tesisi	Şantiyeler*	Toplam
Beyaz Yakalı Personel	78	58	49	185
Mavi Yakalı Personel	8	196	63	267
Toplam	86	254	112	452

*Şirket'in operasyonları kapsamında proje bazında yurt içi ve yurt dışında kurulan toplam 11 adet şantiyede geçici iş sözleşmesiyle istihdam edilen personel sayısını göstermektedir.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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:

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in pay sahipliğine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1329.Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tık:0312 472 82 10
Ankara Kurumları V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 034 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İler Cadde
No:22 Kat:1 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 2 558-212 304 19 19 Fax:212 290 2000
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi'nin Ortaklık Yapısı				
Ortağın Adı- Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı			
	Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)
Dorçe Holding	575.999.986	172.799.986	403.200.000	99,999997570%
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	8	8	-	0,000001390%
Reşat Doruk COŞKUNSU	3	3	-	0,000000520%
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	3	3	-	0,000000520%
Toplam	576.000.000	172.800.000	403.200.000	100%

Şirket'in sermayesini temsil eden (A) Grubu nama yazılı payların; (i) yönetim kuruluna aday gösterme ve (ii) genel kurulda 5 oy olacak şekilde oy hakkı imtiyazı bulunması sebebiyle Dorçe Holding A.Ş. Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir.

Dorçe Holding A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı				
Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermayedeki Payı			
	Tutar (TL)	(A) Grubu	(B) Grubu	Oran (%)
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	63.750.000	56.625.000	7.125.000	%51
Reşat Doruk COŞKUNSU	26.250.000	7.875.000	18.375.000	%21
Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL	23.750.000	7.125.000	16.625.000	%19
Özlem YONAR	6.250.000	1.875.000	4.375.000	%5
Alya COŞKUNSU	5.000.000	1.500.000	3.500.000	%4
Toplam	125.000.000	75.000.000	50.000.000	%100

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket sermayesi 576.000.000 adet paya ayrılmış olup 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paylardan oluşmaktadır.

Şirket'in sermayesini temsil eden (A) Grubu nama yazılı payların; (i) yönetim kuruluna aday gösterme ve (ii) genel kurulda 5 oy olacak şekilde oy hakkı imtiyazı bulunması sebebiyle Dorçe Holding A.Ş. Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptir.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1329.Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 Kat:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 99 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)
A	Nama	Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı Genel Kurul'da oy imtiyazı	1	172.800.000
B	Hamiline	Bulunmamaktadır	1	403.200.000
Toplam				576.000.000

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 576.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. İşbu sermaye her biri 1 TL değerinde 576.000.000 adet paya bölünmüş olup, bunlardan 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu pay olarak ayrılmıştır.

(A) Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (B) Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

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

Şirket'in yönetimi sırasında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ncı maddesi kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, işbu esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde, Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına ve üçüncü kişiler lehine kefalet, teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

TTK ve SPKn'da yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasına engel olmaya yönelik hükümler yer almaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun nitelikte ve sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi bulunduracaktır.

Şirket'in paylarının halka arzı ile birlikte denetimlere tabi olması da kontrol gücünün kötüye kullanımı engelleyecek etkenler arasındadır.

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:

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket ile bağlı ortaklıklar dışındaki diğer ilişkili taraf bakiye detayları aşağıdaki tablolarda yer almaktadır:

Ticari alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dorçe Holding	-	2.199.535	1.574.124	1.518.193
Dost Servis	-	-	438.273	431.525
Dorçe Metal	-	-	264.328	308.530
Sck Enerji*	-	-	3.043	-
Dorçe İnşaat	-	-	56.765	107.929
Alçe Prefabrik	24.393.796	51.380.928	-	-
Toplam	24.393.796	53.580.463	2.336.533	2.366.177

*Yeni ticaret unvanı H3S Savunma Sanayi ve Dijital Hizmetler Ticaret A.Ş. 'dir.

Ticari borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alçe Prefabrik	-	-	9.878.045	7.432.905
Toplam	-	-	9.878.045	7.432.905

Diğer alacaklar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kısa vadeli				
Ortaklar	21.866.983	-	-	-
Dorçe Holding	2.484.765	-	-	-
Toplam	24.351.748	-	-	-

Diğer borçlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Kısa vadeli				
Ortaklar	19.613.940	-	-	-
Toplam	19.613.940	-	-	-

Alımlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alçe Prefabrik	12.554.709	484.213.546	14.349.170	-
Dost Servis	-	-	-	50.963
Dorçe Holding	-	-	-	26.123
Dorçe Metal	-	-	-	26.123
Dorçe İnşaat	-	-	-	26.123
Toplam	12.554.709	484.213.546	14.349.170	129.332

Satışlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alçe Prefabrik	79.178.650	80.908.213	60.165.167	390.801
Dost Servis	18.737	15.610	15.875	10.500
Dorçe Holding	15.587	13.291	14.246	9.500
Dorçe Metal	18.383	15.506	24.502	16.650
Dorçe İnşaat	27.294	24.367	16.374	10.500
Sck Enerji*	-	-	2.586	-
Toplam	79.258.651	80.976.987	60.238.750	437.951

*Yeni ticaret unvanı H3S Savunma Sanayi ve Dijital Hizmetler Ticaret A.Ş. 'dir.

- **Alçe Prefabrik:** Şirketin faaliyet konusu metalden prefabrik yapı imalatıdır.
- **Dost Servis:** Şirketin faaliyet konusu belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda hırdavat (nalburiye) malzemesi ve el aletlerinin (çivi, vida, kilit, menteşe, çekiç, testere, pense, tornavida, takım tezgâhı uçları, perçin vb.) perakende ticaretidir (tarım ve bahçecilik el aletleri dâhil).
- **Dorçe Holding:** Şirketin faaliyet konusu holding şirketlerinin genel faaliyetleridir.
- **Dorçe İnşaat:** Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb.) inşaatıdır (ahşap binaların inşaatı hariç).
- **Sck Enerji (yeni unvanı: H3S Savunma Sanayi):** Şirketin faaliyet konusu askeri savunma hizmetleridir (silahlı kuvvetler ve savunma ile ilgili idari hizmetler).
- **Dorçe Metal:** Şirketin faaliyet konusu metalden prefabrik yapılar, köprüler, köprü parçaları, kuleler, kafes direkler, konstrüksiyon elemanları, diğer yapılar ve yapı elemanlarının toptan ticaretidir.

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

Şirket, olağan faaliyetleri dahilinde Alçe Prefabrik, Dost Servis, Dorçe Holding, Dorçe Metal, Dorçe İnşaat ve H3S Savunma Sanayi olmak üzere ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve halka arz sonrasında da ilişkili tarafları ile ticari nitelikte işlemler yapmaya devam edecektir. Şirket'in ilişkili taraflara olan satışları 2025 yılının ilk 6 aylık döneminde toplam hasılatının %0,03'ünü oluşturmaktadır.

İlişkili taraflara satışlar (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Alçe Prefabrik	79.178.650	80.908.213	60.165.167	390.801
Dost Servis	18.737	15.610	15.875	10.500
Dorçe Holding	15.587	13.291	14.246	9.500
Dorçe Metal	18.383	15.506	24.502	16.650
Dorçe İnşaat	27.294	24.367	16.374	10.500
Sck Enerji*	-	-	2.586	-
İlişkili taraflara yapılan satışlar	79.258.651	80.976.987	60.238.750	437.951
Toplam hasılat	2.626.094.958	14.152.995.660	4.137.264.758	1.430.400.538
Toplam hasılattaki payı	%3,02	%0,57	%1,46	%0,03

*Yeni ticaret unvanı H3S Savunma Sanayi ve Dijital Hizmetler Ticaret A.Ş. 'dir.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 576.000.000 TL'dir. İşbu sermaye her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 576.000.000 adet paya ayrılmış olup, 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paylardan oluşmaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.880.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) TL itibari değerinde 2.880.000.000 adet paya ayrılmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
12.12.2023	12.12.2023	226.000.000	576.000.000	Artırılan 350.000.000 TL'nin tamamı 525 No.lu Hesap Yasal Sermaye Yedeği Hesabından karşılanmıştır.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar B.D. Müdürlüğü
Vergi No: 010 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevki Kili Camii Caddesi
No:22 Kat:1 Kapı No 49 Ümraniye İSTANBUL
Tel: 444 9 968 -212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
23.12.2024	25.12.2024	576.000.000	576.000.000	Şirket Genel Kurulunda eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımı kararı alınmış olup daha önce 525 nolu Yasal Sermaye miktarının tekrar 525 nolu Yasal Yedekler Sermaye Yedeği hesabına alınmasına, bu defa eşzamanlı olarak artırılan sermayenin nakit olarak 350.000.000 TL artırılmasına ve artırılan 350.000.000 TL'nin; 349.999.991 TL Dorçe Holding A.Ş, 5,00 TL Süheyla ÇEBİ KARAHAN, 2,00 TL Reşat Doruk COŞKUNSU, 2,00 TL Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL tarafından nakden taahhüt edilerek tescil tarihinden önce ödenmiştir.

Anılan süreç içerisinde nihai olarak 04.09.2025 tarihli Genel Kurul toplantısında alınan kararlar ile Şirket'in 576.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 576.000.000 adet payının 172.800.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 403.200.000 adedi hamiline yazılı (B) Grubu paylardan oluşmaktadır. Şirket nezdinde herhangi bir pay grubu iptal edilmemiştir.

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:

Şirket payları mevcut durum itibarıyla Borsa'da işlem görmemektedir. Halka arz edilmesi planlanan payların Borsa'da işlem görmesi yönünde başvuruda bulunulmuştur.

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:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin tam metnine www.dorce.com.tr adresinden ulaşılması mümkün olup bir örneğine Ek 1'de yer verilmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Devri" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca;

"Şirket paylarının devri Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına göre gerçekleştirilir.

11.1. (A) grubu payların devri:

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel: 312 472 82 10
Ankara Kurumlar D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik Paşa Caddesi
No:22-26 Kat: 49 Ümraniye İSTANBUL
Tel: 444 8 488 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 47
Alemdağ Y.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

(A) grubu payların devri, işbu esas sözleşmede belirtilen şekilde alınmış bir Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu'nca onaylanmalıdır, Yönetim Kurulu (A) grubu payların devrine Türk Ticaret Kanunu'nun 493. maddesinde yer alan ve aşağıda belirtilen önemli sebeplerle sınırlı kalmak kaydıyla onay vermeyebilir.

Yönetim Kurulu, Şirket'in iştirak konusunun gerçekleşmesi yönünden, Şirket'e veya iştiraklerine doğrudan veya dolaylı olarak rakip olan veya menfaatlerine zarar verebilecek kişilere yapılan (A) grubu pay devirlerini önemli sebep olması nedeniyle reddedebilir. Bu durumda ilgili payların mülkiyeti ve tüm hakları devredende kalır ve pay sahipleri defterine kaydı gerçekleşmez.

11.2. (B) grubu payların devri:

(B) grubu paylar, Yönetim Kurulu'nun onayı gerekmeksizin, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

Payların devir işlemine ilişkin olarak bu esas sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu, Seçimi, Süresi, Ücreti, Toplantı ve Karar Nisapları ile Komiteler" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca;

7.1. Yönetim Kurulunun Seçimi, Süresi ve Ücreti

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilen nisaplar ile seçilecektir. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısının küsuratlı bir sayı olması halinde, küsurat aşağıya doğru en yakın tam sayıya yuvarlanacaktır. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer. Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili, (A) grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Her bir Yönetim Kurulu üyesi, en fazla 3 (üç) yıl için seçilecek olup, söz konusu sürenin bitiminden önce, vefat, istifa, ehliyetsizlik durumunun söz konusu olmasına kadar görev yapar. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi yeniden seçilebilir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine ve işbu esas sözleşme hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyeleri, esas sözleşme ile atanmış olsalar dahi, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı hâlinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Yönetim Kurulu'nda herhangi bir sebeple üyeliğin boşalması veya Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak atama yapılır ve müteakip ilk Genel Kurul'un onayına

sunulur. Genel Kurul tarafından onaylanan Yönetim Kurulu üyesi, sefelinin kalan süresinin bitimine kadar görev yapar.

Tüzel kişiler Yönetim Kurulu üyeliğine Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca seçilebilirler. Tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi olduğu takdirde, tüzel kişi tarafından belirlenip tescil ve ilan edilen gerçek kişi tüzel kişi adına Yönetim Kurulu toplantılarına katılabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi Şirket'e başvurarak, tescil ve ilan ettirmek koşuluyla her an değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak şartıyla başka şirketlerin de yönetim kurulu üyeliği görevini üstlenebilir.

Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler Genel Kurulca kararlaştırılır. Genel Kurul kararıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç ile ilgili düzenlemelerine aykırı olmamak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerinden bir kısmına ya da tamamına huzur hakkı, ücret, ikramiye, prim ve/veya yıllık kardan pay veya diğer başka türlü ücretler ödenebilir. Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler konusunda Genel Kurul, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak karar verir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyelerinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

7.2. Yönetim Kurulu Toplantılarındaki Toplantı ve Karar Nisabı

Yönetim Kurulu toplantı günleri ve gündem, başkan veya başkan vekilince düzenlenir. Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu toplantılarının elektronik ortamda yapılması mümkündür. Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına veya oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi, bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını anılan tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbirisi toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile de alınabilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

Yönetim Kurulunun toplantı şekli, toplantıya davet ve oy kullanımları gibi hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

7.3. Yönetim Kurulu Komiteleri

Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre, riskin erken saptanması komitesi

dahil olmak üzere, gerekli komiteler ve kurullar oluşturabilir. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.”

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Genel Kurul” başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca (A) grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 5 oy hakkı ve (B) grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 1 oy hakkı bulunmaktadır. İlgili madde hükmü aşağıdaki gibidir:

“10.1. Toplantıya Davet

Şirket Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin davet, ilan ve bildirimler, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 hükmü saklıdır.

10.2. Toplantı Zamanı

Olağan Genel Kurul, Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü Genel Kurul toplantıları ise Şirket işlerinin, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının gerektirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

10.3. Toplantı Yeri

Genel Kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu, Genel Kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir.

10.4. Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Genel Kurul'un çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul toplantısının işleyiş şekli bu iç yönerge ile düzenlenir. Genel Kurul toplantısı, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

10.5. Genel Kurul Toplantısına Fiziken ve Elektronik Ortamda Katılım

Pay sahipleri, Genel Kurul toplantılarına kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya pay sahipleri dışından tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi paylarının yanı sıra temsil ettikleri pay sahiplerinin payları için de oy kullanmaya yetkilidirler. Vekaleten temsil konusunda sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

10.6. Bakanlık Temsilcisi

Şirket'in olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı'nı temsilen Bakanlık Temsilcisi'nin görevlendirilmesinde Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

10.7. Genel Kurul Toplantılarındaki Toplantı ve Karar Nisabı ile Oy Hakkı

Genel Kurullarda toplantı nisaplarında Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahibinin veya vekillerinin her bir (A) grubu pay için 5 (beş) oy ve her bir (B) grubu pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.

Oy kullanmada sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyulur. Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi saklı kalmak üzere gündemde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz.

Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını ya da payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz."

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

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca;

"1. Yurt içi ve yurt dışında her nevi prefabrik yapı ve elemanları ile tesisler kurmak, hazır beton ve prefabrike yapı elemanlarının üretimini montaj ve izolasyon işlerini yapmak, ihraç ve ithal etmek, bu işlerle ilgili her türlü projenin mimarlık ve mühendislik hizmetlerini ve müşavirlik hizmetlerini gerçekleştirmek.

2. Yurt içi ve yurt dışında çalışma kampı, ev, büro, şantiye ve işyeri kurmak, gereken mobilyasını ve tefriş malzemesini imal etmek, imal ettirmek, satın almak, satmak ithal ve ihraç etmek.

3. Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat yapımı, mesken, toplu konut, yol, köprü, baraj, liman, sondaj kuyusu, fabrika, atölye, depo, spor tesisleri, kanal, kanalizasyonlar, arıtma tesisleri, içme suyu boru ve depolarının inşaatı, kamuya ait binaların inşaatı, her türlü gayrimenkulün yapımı, alımı ve satımı, ihraç ve ithali, yurtiçi ve yurtdışı taahhüt, taşeronluk hizmetleri, bu işlerle ilgili her türlü projenin mimarlık ve mühendislik hizmetlerini ve müşavirlik hizmetlerini gerçekleştirmek.

4. Yurt içi ve yurt dışında her türlü ulaşım tesisleri, kara ve demiryolları v.b. altyapı inşaatları, tersaneler, havaalanları ile bunlara bağlı yardımcı üniteler inşa etmek, inşasını taahhüt etmek, yapmak ve yaptırmak, bu işlerle ilgili her türlü projenin mimarlık, mühendislik hizmetlerini ve müşavirlik hizmetlerini gerçekleştirmek.

5. Yurt içi ve yurt dışında her türlü enerji tesisleri, doğalgaz, elektrifikasyon, reaktör, jeneratör v.b. yer altı ve yer üstü enerji santral ve nakil hatları, barajlar, petrokimya ve diğer kimya ve endüstri tesisleri ile boru hatları, inşaat, hafriyat, tesis ve taahhüt işleri, bu işlerle ilgili her türlü projenin mimarlık ve mühendislik hizmetlerini ve müşavirlik hizmetlerini gerçekleştirmek.

6. Yurt içi ve yurt dışında her nevi demir, çelik mamullerinin alım- satımı ve işlenmesi suretiyle sacdan muhtelif cins profil soğuk demir imalatı, demir çekme haddeleme konstrüksiyon tesisleri kurmak ve işletmek.

7. Yurt içi ve yurt dışında konusu ile ilgili arsa, arazi, bina alım ve satımı ve bunların kiralınması, kiraya verilmesi işlemlerini yapmak.

8. Yurt içi ve yurt dışında her türlü inşaat malzemeleri, tuğla kiremit, kum, çimento, mıcır, inşaat demiri, fayans, karo, kalebodur, parke, mermer, sıhhi tesisat malzemeleri, kapı ve pencere doğramaları, hazır sıva, iç ve dış sıva, badana, teerit ve izolasyon malzemeleri, boya, armatürler, asma tavan, açılır kapanır çatı pencere ve kapı sistemleri ve benzeri her türlü inşaat malzemeleri alım ve satımı, ithalatı, ihracatını yapmak, bunlarla ilgili gerekli satış yerleri ve marketleri açmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermek, devir almak, devir etmek.

9. Yurt içi ve yurt dışında amaçla ilgili olarak resmi ve özel her nevi inşaat taahhüdünde bulunmak, ihalelere girmek, her türlü inşaatın plan, proje tanzimini yapmak ve mimarlık, mühendislik ve müşavirlik hizmetlerini vermek.

10. Yurt içi ve yurt dışında her türlü dekorasyon tanzim ve yapımı, dekorasyon malzemelerinin imalatı ve mimari tasarımı, taahhüt, peyzaj mimarisi, iç ve dış mimarlık, çevre tasarımı ve düzenlenmesini yapmak, bu işlerle ilgili her türlü projenin mimarlık ve mühendislik hizmetlerini ve müşavirlik hizmetlerini gerçekleştirmek.

11. Yurt içi ve yurt dışında her türlü endüstriyel inşaat malzemeleri ile her türlü laboratuvar test cihazları, gerekli her türlü makine, vinç, v.b. alım-satımı, kiralınması ve kiraya verilmesi, her nevi kimyasal malzemelerin alımı-satımı, ithalat ve ihracatını yapmak.

12. Yurt içi ve yurt dışında her türlü pvc, alüminyum, demir ve metal doğrama alım-satımı, ithalat ve ihracatını yapmak.

13. Yurt içi ve yurt dışında her türlü hurda, sıhhi tesisat ve malzemelerinin alım-satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak.

14. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, Şirket konusuna giren işlerin gerçekleşmesinde yurt içindeki ve yurt dışındaki müesseselerle ortaklık kurmak, kurulmuş olanlara ortak olmak, şubeler açmak.

15. Yurt içi ve yurt dışında ürettiği malzemelerin taşımını yapmak ve/veya taşıttırmasını yaptırmak.

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuattaki düzenlemelere tabi olmak koşulu ile, Şirket'in amaç ve konuları ile ilgili diğer hususlar ve amacına ulaşmak için yapabileceği iş ve işlemler aşağıda ifade edilmiştir:

1. İşbu esas sözleşmede belirtilen amaç ve konuyu elde edebilmek için faaliyet konusunun çerçevesi içerisinde yurt içinde ve dışında yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla her türlü menkulü ve/veya gayrimenkulü, satış mağazası, merkez teşhir yerlerini,

emtia depolama ve dağıtım tesislerini ve bunlara bağlı hakları satın almak, satmak, devretmek, devir almak, yeniden inşa etmek veya ettirmek, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla kısmen veya tamamen işletmek, kısmen veya tamamen kiraya vermek, ferağ ve rızai taksim etmek, gayrimenkuller üzerindeki her çeşit ayni veya şahsi her türlü hakları satın almak/tesis etmek, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla menkul veya gayrimenkul hak ve tesisler kiralamak, inşa etmek veya ettirmek, işletmek veya işlettmek, gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa hakları veya kat mülkiyeti tesis etmek, ayni veya gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemleri yapmak. Keza, faaliyetleri için lüzumlu görülecek her türlü menkul ve gayrimenkullerle ilgili bil'umum ihalelere iştirak etmek, her türlü ekipmanın ithalat-ihracatını yapmak ve bu konularda anahtar teslimi tesisler inşa etmek/ettirmek, ihaleye çıkmak, taahhüt işlerine girmek, bizzat yapmak veya üçüncü kişilere yaptırmak üzere ihale etmek, sayılan tüm bu işlemleri sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara uygun olarak yapmak. Konusu ile ilgili hammadde, yan madde, yan mamul ve mamul maddeleri satın almak, ithal, ihraç ve sair suretle tedarik etmek.

2. Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla şahıslar, firmalar, yerli ve yabancı şirketler, devlet, mahalli idareler ve bunlara bağlı teşekküller tarafından ihraç olunan payları, tahvil ve diğer menkulleri satın almak, bunların ihraçlarında iştirak taahhüdünde bulunmak, satmak, değiştirmek, devretmek, rehnemek veya teminat olarak göstermek ve bunlar ile ilgili her türlü tasarrufta bulunmak.

3. Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket etmek ve gerekli özel durum açıklamaları yapılmak suretiyle kendi paylarını iktisap etmek.

4. İşbu esas sözleşmede belirtilen amaç ve konuyu elde edebilmek için faaliyet konusunun çerçevesi içerisinde kalmak kaydıyla, ihtira beratlarını, faydalı model, lisans, imtiyaz, telif haklarını, marka, patent, model, resim ve ticaret unvanlarını, know-how gibi gayri maddi hakları iktisap etmek, kiralamak, kullanmak, satmak, kiraya vermek, lisans anlaşmaları akdetmek, üzerlerinde intifa ve rehin hakları koymak ve bu hakları vermek gibi hukuki tasarruflarda bulunmak.

5. İşbu esas sözleşmede belirtilen amaç ve konuyu elde edebilmek için, faaliyet konusunun çerçevesi içerisinde kalmak kaydıyla, bütün hakları iktisap ve borçları iltizam etmek.

6. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, yabancı ve yerli sermayenin iştiraki ile veya kendi başına yurt içinde yurt dışında ve serbest bölgelerde şirketler kurmak veya kurulmuş veya kurulacak şirketlere veya yönetimine iştirak etmek veya bunların paylarını satın almak ve icabında satmak, bu paylar üzerinde rehin ve intifa hakkı gibi mülkiyet harici hakları iktisap etmek, gerçek ve tüzel kişiler ve kamu kurumları ile işbirliği yapmak, birleşmek, ortaklıklar kurmak, ortaklıklara katılmak, ortak girişimde bulunmak.

7. Şirketin işleri için gerekli kara, deniz, hava ve demiryolu taşıtları ile yükleme/boşaltma, taşıma, istifleme ve depolama amaçlı her türlü araç ve iş makinelerini finansal kiralama yapmak, almak- satmak, inşa etmek veya ettirmek, kiralamak, kiraya vermek, ithal ve ihraç etmek, devretmek, bunlar üzerinde her türlü ayni ve şahsi tasarruflarda bulunmak.

8. Yurt içindeki veya yurt dışındaki banka, finans kuruluşları ve diğer kuruluşlardan kısa, orta ve uzun vadede olmak üzere istediği para biriminde her nevi kredi temin etmek, anılan kuruluşlar ile kredi ve/veya finansal kiralama sözleşmeleri akdetmek, borçlarına karşılık alacaklarını temlik etmek, Şirket'in konusu ile ilgili teminatlar almak ve vermek.

9. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, sermayelerine ve yönetimlerine katıldığı şirketlerin satışlarından doğan her çeşit

alacakları devir almak, hak ve alacaklarının tahsili için aynı veya şahsi her çeşit teminat almak, bunlarla ilgili olarak tapuda tescil veya terkin talebinde bulunmak.

10. Şirket'in kendi adına ve 3. kişiler lehine garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uymak ve buna göre yapılacak işlemlerde, kamunun ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca gerekli görülen özel durum açıklamalarını ilgili mevzuata uygun olarak zamanında yapmak.

11. Şirketin faaliyet konusuyla ilgili olarak, yatırım hizmetleri ve yatırım faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, yurt içi ve yurt dışında temsilcilik, distribütörlük, acentelik, bayilik, komisyonculuk gibi faaliyetlerde bulunmak, bu kapsamda sözleşmeler akdetmek, bunlar için teşekküller kurmak, kurdurmak, katılmak veya başka suretlerle birlikte çalışmak, anlaşma ve kontratlar yapmak, bu faaliyetleri başkaları adına yürütmek ve bunun için gerekli organizasyonları gerçekleştirmek ve gerçekleştirilmesine yardımcı olmak.

12. Yürürlükteki ithalat ve ihracat rejimi mevzuat hükümleri çerçevesinde her çeşit sınai mamulün, makina ve bunların yedek parçalarının, elektronik alet ve bunların yedek parça ve aksesuarının ithal ve ihracı, imalatı, fason olarak yaptırılması, pazarlamasını yapmak, geçici ithalat ve ihracat yapmak, serbest bölgelere katılmak ve buralarda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde faaliyet göstermek, başka kişi ve kuruluşların ithalat ve ihracat işlemlerinde aracılık, danışmanlık ve kolaylaştırıcı işlemleri yapmak.

13. Yürürlükteki mevcut veya yürürlüğe girecek ithalat ve ihracat rejimleri kapsamındaki ürünlerin ihracat, ithalat, transit ticaret, alım, satım ve pazarlamasını yapmak. Şirket konusu ile ilgili inşaat, taahhüt, proje veya mühendislik, müşavirlik ve organizasyon faaliyetlerinde bulunmak, başkalarının ve/veya kendi taahhüt ettiği işleri yapmak veya başkasına yaptırmak için gerçek ve tüzel kişilerle anlaşmalar yapmak. Konusu ile ilgili olarak, yurt içi, yurt dışı ve serbest bölgelerde her türlü fabrika, atölye, imalathane, laboratuvar, depo, ardiye, satış mağazaları, şantiye açmak ve işletmek, konu ile ilgili olarak her türlü mali, ticari, sınai, tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak, konusu ile ilgili her türlü dâhili ticari taahhüt işleri ile iştigal etmek, konularıyla ilgili iş yapan yabancı firmaların Türkiye mümessilliğini almak ve onlar adına ihalelere girmek, konusu ile ilgili makina ekipman, teçhizat ve tesis satın almak, kiralamak, işletmek, satmak ve bu gayelere matuf olmak, üzere şirketler kurmak, konusu ile ilgili olarak yurt içinde ve yurt dışında her türlü ihale ve taahhütlere girmek, teklifler vermek, teminat gösterip açık arttırma ve eksiltmelere katılmak, teklifleri kabul etmek veya reddetmek, aynı işi yapan şirket şahıs ve kuruluşlarla birlikte teklif vermek, ihalelere katılmak ve taahhütlere girmek, internet, üzerinden her türlü ticari faaliyette bulunmak.

14. Şirketin tanıtımı amacıyla, yurtiçi ve yurt dışı fuar ve benzeri organizasyonlara katılmak.

15. Ulusal ve uluslararası düzeyde, kamu ve özel girişimler ile sivil toplum kuruluşlarınca yayımlanmış her türlü kamusal teşvik, destek ve hibeleri almak, bu amaçla her türlü taahhüt altına girmek.

16. Faaliyet konusuyla ilgili pazarlama ve teknik gelişmeyi takip amacıyla her türlü etüt yapmak, yapan kuruluşlarla iş birliği oluşturmak, imalat ve üretimi miktar olarak arttırmak, kalitesini yükseltmek için bilimsel çalışma ve araştırmalara önem vermek, araştırmaları teşvik etmek, bu maksatla araç ve gereç sağlamak, laboratuvarlar kurmak, bunları araştırmalara tahsis etmek, personeli bu amaçla yetiştirmek, AR-GE ve dijitalleşme çalışmalarını yürütmek.

17. Yöneticileri, çalışanları ve işçileri için yardım kuruluşları kurmak, vakıf kurmak, bu konuda kurulmuş vakıflara katılmak, derneklere üye olmak, bunların sürdürülebilirliğini, yönetimini, işletmesini en verimli şekilde sağlayacak yatırımlara girmek.

18. Sermaye Piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi şartıyla, kendi işletme amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde her türlü bağış yapmak; sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflara, derneklere, üniversitelere ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunmak; derneklere üye olmak, vakıflara katılmak. Yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde bağış yapmak. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, bu kapsamda gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

19. Genel Kurul kararıyla, konusu ile ilgili veya konusu için yararlı sayacağı, burada sıralanan faaliyetler dışındaki faaliyetlere de ilgili mevzuat çerçevesinde öngörülen gereklilikleri yerine getirmek ve mevzuata aykırılık teşkil etmemek kaydıyla girişmek.

20. Sermaye Piyasası mevzuatına ve ilgili diğer mevzuata aykırı olmamak kaydıyla, Şirket işletme konusuna giren her türlü ticari ve sınai iş ve işlemleri kendi ortaklarıyla veya yönetim kurulu üyeleri ile yapmak.

21. İşbu esas sözleşmede belirtilen amaç ve konuyu elde edebilmek için faaliyet konusunun çerçevesi içerisinde kalmak ve sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili diğer mevzuata uygun olmak kaydıyla, her türlü mali, ticari, idari tasarruflarda bulunmak, bu maksatla her türlü sözleşme, taahhütname veya sair ilgili belge tanzim ve imza etmek.

Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.”

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme’de yer alan yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin hükümler, aşağıda sıralanmaktadır. Esas Sözleşme’nin:

- Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Yönetim Kurulu, Seçimi, Süresi, Ücreti, Toplantı ve Karar Nisapları ile Komiteler” başlıklı 7’nci maddesi uyarınca;

“7.1. Yönetim Kurulunun Seçimi, Süresi ve Ücreti

Şirket’in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu’nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu’nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu’nda belirtilen nisaplar ile seçilecektir. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısının küsuratlı bir sayı olması halinde, küsurat aşağıya doğru en yakın tam sayıya yuvarlanacaktır. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer. Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili, (A) grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Her bir Yönetim Kurulu üyesi, en fazla 3 (üç) yıl için seçilecek olup, söz konusu sürenin bitiminden önce, vefat, istifa, ehliyetsizlik durumunun söz konusu olmasına kadar görev yapar. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi yeniden seçilebilir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine ve işbu esas sözleşme hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyeleri, esas sözleşme ile atanmış olsalar dahi, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı hâlinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Yönetim Kurulu'nda herhangi bir sebeple üyeliğin boşalması veya Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak atama yapılır ve müteakip ilk Genel Kurul'un onayına sunulur. Genel Kurul tarafından onaylanan Yönetim Kurulu üyesi, sefelinin kalan süresinin bitimine kadar görev yapar.

Tüzel kişiler Yönetim Kurulu üyeliğine Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca seçilebilirler. Tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi olduğu takdirde, tüzel kişi tarafından belirlenip tescil ve ilan edilen gerçek kişi tüzel kişi adına Yönetim Kurulu toplantılarına katılabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi Şirket'e başvurarak, tescil ve ilan ettirmek koşuluyla her an değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak şartıyla başka şirketlerin de yönetim kurulu üyeliği görevini üstlenebilir.

Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler Genel Kurulca kararlaştırılır. Genel Kurul kararıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç ile ilgili düzenlemelerine aykırı olmamak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerinden bir kısmına ya da tamamına huzur hakkı, ücret, ikramiye, prim ve/veya yıllık kardan pay veya diğer başka türlü ücretler ödenebilir. Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler konusunda Genel Kurul, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak karar verir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyelerinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

7.2. Yönetim Kurulu Toplantılarındaki Toplantı ve Karar Nisabı

Yönetim Kurulu toplantı günleri ve gündem, başkan veya başkan vekilince düzenlenir. Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu toplantılarının elektronik ortamda yapılması mümkündür. Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına veya oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi, bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını anılan tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbirisi toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile de alınabilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

Yönetim Kurulunun toplantı şekli, toplantıya davet ve oy kullanımları gibi hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

7.3. Yönetim Kurulu Komiteleri

Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, gerekli komiteler ve kurullar oluşturabilir. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.”

- “Şirketin İdaresi ve Temsili” başlıklı 8’inci maddesi uyarınca;

“Şirket’in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu’na aittir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu esas sözleşme uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket’in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

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

Şirket tarafından düzenlenecek evrakların, verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunları Şirket’in unvanı altına konmuş ve Şirket’i temsil ve ilzama yetkili kişi veya kişilerce imzalanmış olması ve en az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu madde 370/2 uyarınca alacağı karar üzerine, Şirket’in temsil yetkisini tek imza ile Yönetim Kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla Murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Bu şekilde kendisine temsil yetkisi devredilen kişilerin yetki süreleri Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri ile sınırlı değildir.

Yönetim Kurulu, yukarda belirtilen temsilciler dışında, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket’e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, Türk Ticaret Kanunu madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Bu fıkra uyarınca yetkilendirilen ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını

da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her türlü zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur. Böylece, Şirket'in temsil ve ilzamina dair alınacak yönetim kurulu kararı ve iç yönerge ile yapılacak yetkilendirmelere dair imza sirküleri oluşturulabilir. Bu şekilde kendisine temsil yetkisi devredilen kişilerin yetki süreleri Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri ile sınırlı değildir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Türk Ticaret Kanunu hükümleri saklıdır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375. maddeleri hükümleri saklıdır.

Yönetim Kurulu, görev süresini aşan sözleşmeler ve sair işlemler akdedebilir.”

• “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum” başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca;

“Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, işbu esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde, Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına ve üçüncü kişiler lehine, kefalet, teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.”

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin;

• “Yönetim Kurulu, Seçimi, Süresi, Ücreti, Toplantı ve Karar Nisapları ile Komiteler” başlıklı 7'nci maddesi uyarınca;

“7.1. Yönetim Kurulunun Seçimi, Süresi ve Ücreti

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilen nisaplar ile seçilecektir. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısının küsuratlı bir sayı olması halinde, küsurat aşağıya doğru en yakın tam sayıya yuvarlanacaktır. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer. Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili, (A) grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Her bir Yönetim Kurulu üyesi, en fazla 3 (üç) yıl için seçilecek olup, söz konusu sürenin bitiminden önce, vefat, istifa, ehliyetizlik durumunun söz konusu olmasına kadar görev yapar. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi yeniden seçilebilir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine ve işbu esas sözleşme hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyeleri, esas sözleşme ile atanmış olsalar dahi, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı hâlinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler.

Yönetim Kurulu'nda herhangi bir sebeple üyeliğin boşalması veya Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak atama yapılır ve müteakip ilk Genel Kurul'un onayına sunulur. Genel Kurul tarafından onaylanan Yönetim Kurulu üyesi, selefinin kalan süresinin bitimine kadar görev yapar.

Tüzel kişiler Yönetim Kurulu üyeliğine Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca seçilebilirler. Tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi olduğu takdirde, tüzel kişi tarafından belirlenip tescil ve ilan edilen gerçek kişi tüzel kişi adına Yönetim Kurulu toplantılarına katılabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi Şirket'e başvurarak, tescil ve ilan ettirmek koşuluyla her an değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak şartıyla başka şirketlerin de yönetim kurulu üyeliği görevini üstlenebilir.

Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler Genel Kurulca kararlaştırılır. Genel Kurul kararıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç ile ilgili düzenlemelerine aykırı olmamak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerinden bir kısmına ya da tamamına huzur hakkı, ücret, ikramiye, prim ve/veya yıllık kardan pay veya diğer başka türlü ücretler ödenebilir. Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler konusunda Genel Kurul, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak karar verir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyelerinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

7.2. Yönetim Kurulu Toplantılarındaki Toplantı ve Karar Nisabı

Yönetim Kurulu toplantı günleri ve gündem, başkan veya başkan vekilince düzenlenir. Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu toplantılarının elektronik ortamda yapılması mümkündür. Şirket'in Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına veya oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi, bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını anılan tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak sureti ile de alınabilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

Yönetim Kurulunun toplantı şekli, toplantıya davet ve oy kullanımları gibi hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

7.3. Yönetim Kurulu Komiteleri

Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim Kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, gerekli komiteler ve kurullar oluşturabilir. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir."

- "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca;

10.1. Toplantıya Davet

Şirket Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin davet, ilan ve bildirimler, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 hükmü saklıdır.

10.2. Toplantı Zamanı

Olağan Genel Kurul, Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü Genel Kurul toplantıları ise Şirket işlerinin, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının gerektirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

10.3. Toplantı Yeri

Genel Kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu, Genel Kurul Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir.

10.4. Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Genel Kurul'un çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul toplantısının işleyiş şekli bu iç yönerge ile düzenlenir. Genel Kurul toplantısı, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

10.5. Genel Kurul Toplantısına Fiziken ve Elektronik Ortamda Katılım

Pay sahipleri, Genel Kurul toplantılarına kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya pay sahipleri dışından tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi paylarının yanı sıra temsil ettikleri pay sahiplerinin payları için de oy kullanmaya yetkilidirler. Vekaleten temsil konusunda sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

10.6. Bakanlık Temsilcisi

Şirket'in olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı'nı temsilen Bakanlık Temsilcisi'nin görevlendirilmesinde Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

10.7. Genel Kurul Toplantılarındaki Toplantı ve Karar Nisabı ile Oy Hakkı

Genel Kurullarda toplantı nisaplarında Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahibinin veya vekillerinin her bir (A) grubu pay için 5 (beş) oy ve her bir (B) grubu pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.

Oy kullanmada sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyulur. Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi saklı kalmak üzere gündemde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz.

Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını ya da payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz."

- "Pay Devri" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca;

"Şirket paylarının devri Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına göre gerçekleştirilir.

11.1. (A) grubu payların devri:

(A) grubu payların devri, işbu esas sözleşmede belirtilen şekilde alınmış bir Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu'nca onaylanmalıdır, Yönetim Kurulu (A) grubu payların devrine

Türk Ticaret Kanunu'nun 493. maddesinde yer alan ve aşağıda belirtilen önemli sebeplerle sınırlı kalmak kaydıyla onay vermeyebilir.

Yönetim Kurulu, Şirket'in iştirak konusunun gerçekleşmesi yönünden, Şirket'e veya iştiraklerine doğrudan veya dolaylı olarak rakip olan veya menfaatlerine zarar verebilecek kişilere yapılan (A) grubu pay devirlerini önemli sebep olması nedeniyle reddedebilir. Bu durumda ilgili payların mülkiyeti ve tüm hakları devredende kalır ve pay sahipleri defterine kaydı gerçekleşmez.

11.2. (B) grubu payların devri:

(B) grubu paylar, Yönetim Kurulu'nun onayı gerekmeksizin, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

11.3. Payların devir işlemine ilişkin olarak bu esas sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır."

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel kurula ilişkin usul ve esaslar, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesinde yer almaktadır. Bu kapsamda olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanmaktadır:

10.1. Toplantıya Davet

Şirket Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin davet, ilan ve bildirimler, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır. Şirket'in internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 hükmü saklıdır.

10.2. Toplantı Zamanı

Olağan Genel Kurul, Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü Genel Kurul toplantıları ise Şirket işlerinin, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının gerektirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

10.3. Toplantı Yeri

Genel Kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu, Genel Kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir.

10.4. Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Genel Kurul'un çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul toplantısının işleyiş şekli bu iç yönerge ile düzenlenir. Genel Kurul toplantısı, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

10.5. Genel Kurul Toplantısına Fiziken ve Elektronik Ortamda Katılım

Pay sahipleri, Genel Kurul toplantılarına kendileri katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya pay sahipleri dışından tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi paylarının yanı sıra temsil ettikleri pay sahiplerinin payları için de oy kullanmaya yetkilidirler. Vekaleten temsil konusunda sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

10.6. Bakanlık Temsilcisi

Şirket'in olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı'nı temsilen Bakanlık Temsilcisi'nin görevlendirilmesinde Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

10.7. Genel Kurul Toplantılarındaki Toplantı ve Karar Nisabı ile Oy Hakkı

Genel Kurullarda toplantı nisaplarında Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahibinin veya vekillerinin her bir (A) grubu pay için 5 (beş) oy ve her bir (B) grubu pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.

Oy kullanmada sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyulur. Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi saklı kalmak üzere gündemde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz.

Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını ya da payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz."

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

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Devri" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca;

“Şirket paylarının devri Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına göre gerçekleştirilir.

11.1. (A) grubu payların devri:

(A) grubu payların devri, işbu esas sözleşmede belirtilen şekilde alınmış bir Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu’nca onaylanmalıdır, Yönetim Kurulu (A) grubu payların devrine Türk Ticaret Kanunu’nun 493. maddesinde yer alan ve aşağıda belirtilen önemli sebeplerle sınırlı kalmak kaydıyla onay vermeyebilir.

Yönetim Kurulu, Şirket’in iştirak konusunun gerçekleşmesi yönünden, Şirket’e veya iştiraklerine doğrudan veya dolaylı olarak rakip olan veya menfaatlerine zarar verebilecek kişilere yapılan (A) grubu pay devirlerini önemli sebep olması nedeniyle reddedebilir. Bu durumda ilgili payların mülkiyeti ve tüm hakları devredende kalır ve pay sahipleri defterine kaydı gerçekleşmez.

11.2. (B) grubu payların devri:

(B) grubu paylar, Yönetim Kurulu’nun onayı gerekmeksizin, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

11.3. Payların devir işlemine ilişkin olarak bu esas sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.”

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

Şirket’in faaliyetlerini yürütmek amacıyla imzaladığı önemli sözleşmeler, (i) kredi sözleşmeleri, (ii) mal ve hizmet satış sözleşmeleri (iii) Şirket tarafından mal ve hizmet alımlarına ilişkin sözleşmeler ve (iv) iş ortaklığı (Joint Venture) ve konsorsiyum sözleşmeleri olmak üzere 4 (dört) ana başlık altında sınıflandırılmış olup, Şirket tarafından mal ve hizmet alımlarına ilişkin yapılan sözleşmeler ise a) alt yüklenici sözleşmeleri, b) nakliye sözleşmeleri, c) kira sözleşmeleri, d) sigorta sözleşmeleri ve e) diğer hizmet sözleşmeleri olarak 5 (beş) alt başlık altında aşağıda açıklanmıştır.

(i) Kredi Sözleşmeleri

Şirket, faaliyetlerinin gerektirdiği ölçüde ortaya çıkan finansal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla teminen çeşitli bankalarla genel kredi sözleşmeleri imzalamıştır. Anılan sözleşmeler nakdi ve gayri nakdi kredileri kapsamaktadır. Kullanılan nakdi krediler arasında TL ve döviz kredileri, cari hesap nakdi kredileri, vadeli nakdi krediler, ihracat kredileri ve ithalat kredileri yer almaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla aktif olan kredi listesi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Banka Adı	GKS Tarih/Sayısı	GKS Limit Tutarı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	15.05.2020/3754	30.000.000 TL
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	28.02.2022/109912	10.000.000 USD

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	25.03.2010/-	35.000.000 USD
	01.08.2012/-	50.000.000 USD
	13.01.2015/2210000529849350010	80.000.000 USD
	17.02.2016/2210000529849350011	100.000.000 USD
	14.10.2019/2210000529849350013	20.000.000 USD
	16.02.2023/2210000529849350000	200.000.000 USD

Bankalarla yapılan genel kredi sözleşmeleri, bankalar tarafından standart formlar temelinde hazırlanmaktadır. Anılan sözleşmeler, kredilerin temel finansal koşulları ve belirli temerrüt hâlleri gibi sınırlı konular hariç olmak üzere, genellikle müşterilerle müzakere edilmemektedir. Söz konusu sözleşmelerin önemli benzerlikleri vardır ve genellikle belirli bir süre ile sınırlı olmaksızın imzalanmıştır.

Anılan kredi sözleşmeleri, müşterinin ortaklık yapısında bir değişiklik olması hâlinde ilgili bankanın onayını gerektiren hükümler içermektedir. Dolayısıyla, söz konusu onaylar olmaksızın Şirket'in ortaklık yapısında meydana gelen herhangi bir değişiklik, genel kredi sözleşmeleri kapsamında bir temerrüt hâli teşkil etmekte ve ilgili bankalar temerrüt hâlinde söz konusu kredi sözleşmeleri kapsamında verilen kredilerin geri ödenmesini talep etme hakkına sahip olmaktadır. Sözleşmeler kapsamında bankalara tanınan bu yetki piyasa uygulamasını yansıtmaktadır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

(ii) Mal ve Hizmet Satış Sözleşmeleri

Şirket gerek kamu kurumları gerekse özel sektör müşterileri ile taahhüt edilen projeler kapsamında çeşitli mal ve hizmet satış sözleşmeleri akdetmektedir. Anılan sözleşmeler uyarınca Şirket; konut projeleri, kamu binaları, endüstriyel tesisler ve özel yapıların inşaat ve montaj işlerini "anahtar teslim" veya "birim fiyat" olarak üstlenmekte; projelerin sözleşme hükümlerine, teknik şartnamelere ve iş programına uygun biçimde tamamlanmasından sorumlu olmaktadır. Mal ve hizmet satış sözleşmeleri genel olarak; işin kapsamı ve teslim şartları, teminat mektupları, avans ödemeleri ve teminatları, sözleşme bedelinde meydana gelebilecek artışlara ilişkin ek teminat yükümlülükleri, garanti süreleri ve garanti kapsamında yüklenicinin sorumlulukları, temerrüt halleri, geçici ve kesin kabul prosedürleri, cezai şartlar ve fesih hükümlerini içermektedir. Ayrıca, sözleşmeler kapsamında işin süresinde tamamlanamaması halinde uygulanacak gecikme cezaları, Şirket'in iş güvenliği ve kalite kontrol yükümlülükleri ile müşteri taleplerine uygun teknik uyum ve teslim esasları da ayrıntılı biçimde düzenlenmektedir.

Şirket'in yüklenici sıfatıyla tek başına üstlendiği projeler ile üçüncü kişilerle iş birliği yaparak üstlendiği projelere ilişkin akdettiği önemli sözleşmelere yönelik bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

• T.C. Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü ile Akdedilen Sözleşmeler

T.C. Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü ile Adana İli sınırları içerisinde 5 adet aile sağlığı merkezi ve 1 adet ana aşı deposu yapımı, Gaziantep ilinde 4 adet, Hatay ilinde

13 adet Kilis ilinde 1 adet olmak üzere toplam 18 adet Aile Sağlığı Merkezi yapımı ve Osmaniye’de 4 adet Aile Sağlığı Merkezi yapımına ilişkin sözleşmeler akdedilmiştir.

Her bir sözleşme süresi fiziki yer teslim tarihinden itibaren 240 takvim günüdür. Bu kapsamda Şirket sözleşme bedelinin %15’ine denk gelen ve ilk sözleşme kapsamında bulunmayan ilave işleri yeni belirlenecek sözleşme fiyatları ile yapmak zorundadır. Sözleşme kapsamında Şirket tarafından sözleşme bedelinin %10’u tutarında kesin teminat mektubu verilmesi kararlaştırılmıştır. Sözleşme konusu işin tamamlanmasına kadar Şirket’e yapılacak tüm ödemelerden ihtiyat kesintisi yapılacağı düzenlenmiş olup; Şirket’in hakedişlerinden kesilen ihtiyat kesintisi için sözleşme bedelinin %5’i oranı tutarında kesin banka teminat mektubunun verilmesi düzenlenmiştir. Şirket tarafından sözleşme kapsamında sigorta yaptırılmasının da gerektiği belirtilmiş olup; sözleşme bedelinin %100’üne kadar çıkan sigorta bedelini içeren sigortaların yapılması öngörülmüştür. Söz konusu işler, Dünya Bankası tarafından sağlanan fonlar ile yapıldığından, özellikle iş sağlığı ve güvenliği ile çevre konularında hükümler içermektedir. Anılan işler, Dünya Bankası finansmanı kapsamında yapıldığından Şirket, sözleşmeler ile birlikte Dünya Bankasının Sahtecilik ve Yolsuzluk ilkelerini ve Çevre ve Sosyal İlerleme Raporlarında Kullanılacak Ölçütler ilkesi metnini de imzalamış ve bu ilkelere uygun olarak ilgili işleri ifa etmeyi taahhüt etmiştir. Uyuşmazlıkların çözümünde taraflar arasında sözleşmenin imzasından önce bir hakemin seçileceği, seçilememesi halinde Ankara İnşaat Mühendisleri Odası veya Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından hakemin atanacağı, hakemin vereceği kararlara karşı Ankara mahkemelerinde itiraz edilebileceği düzenlenmiştir. Garanti süresi, “Kusur Sorumluluk Süresi” ile tanımlanmış olup, “İş Tamamlama Belgesi” tarihinden itibaren 365 gündür. “İş Tamamlama Belgesi” ise, “Proje Müdürü”nün sözleşme konusu işin bütünüyle tamamlanmış olduğuna karar vermesi ile Şirket’e verilmektedir.

• King Salman International Airport Development Company ile Akdedilen Sözleşme

Suudi Arabistan/Riyad’da inşa edilmekte olan King Salman Uluslararası Havalimanı Projesi kapsamında şantiye ofisleri ve depo binalarının tasarımı ve anahtar teslim yapımı işlerinin yapımına ilişkin 12.05.2025 tarihinde sözleşme akdedilmiş olup, söz konusu sözleşme büyük oranda FIDIC Yellow Book 2017 versiyonu hükümlerine dayanmaktadır. Söz konusu proje kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilecek işler iki bölüme ayrılmıştır. Birinci bölümün, 219 günde; ikinci bölümün ise 253 günde tamamlanması öngörülmüştür. Garanti süresi, “Kusur Bildirme Süresi” ile tanımlanmış olup her iki bölüm için de 1 yıl olarak öngörülmüştür. Sözleşme süresi işin türüne göre belirlenen sürelerle sınırlı olup, her bir faz için belirtilen tamamlanma süreleri geçerlidir. Sözleşmenin yürürlüğe girmesiyle birlikte hükümler bağlayıcı hale gelmiştir. Sözleşmede ayrıca fikri mülkiyet haklarına ilişkin detaylı düzenlemelere yer verilmiş olup, anılan iş kapsamında geliştirilen her türlü belge, tasarım, teknik çizim ve dokümantasyon üzerindeki tüm haklar işverene aittir. Şirket söz konusu belgeleri yalnızca proje kapsamında kullanılabilir ve gizlilik yükümlülüğü altındadır. Sözleşmeye Suudi Arabistan hukuku uygulanacak olup, ihtilafların çözümü Suudi Arabistan Ticari Tahkim Merkezi nezdinde gerçekleşecektir. Proje, ülkenin önemli altyapı yatırımlarından biri olup, Victory Shores Contracting Company ile iş ortaklığı modeli kapsamında yürütülmektedir. Proje kapsamında üst yapı işlerinden Şirket sorumlu olup, alt yapı işlerinden ise Victory Shores Contracting Company sorumludur.

• **Tanap Doğalgaz İletim A.Ş. ile Akdedilen Sözleşme**

Tanap Doğalgaz İletim A.Ş. ile 21.04.2025 tarihinde imzalanan sözleşme ile Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı sistemi için CS1 ve CS5'te ambar binaları yapım işi üstlenilmiştir. Şirket iş sahibine sözleşme uyarınca sözleşme bedelinin %40'ı miktarında avans teminat mektubu verecektir. İş sahibi tarafından Şirket'e yapılacak her bir ödemenin %5'i nakdi teminat olarak kesilecektir veya bu miktarda bir nakdi teminat mektubu verilecektir. Şirket tarafından sözleşme bedelinin %10'u oranında kesin teminat mektubu verilecektir. Ayrıca, Şirket personelinin veya varlığı halinde Şirket tarafından tayin edilen alt yüklenici personelinin faaliyetlerinden etkilenen üçüncü tarafın tazmin talebinin teminatı olarak, iş sahibinin talebi halinde, iş sahibinin belirleyeceği şartlarda ve tazmine ilişkin risk ile orantılı bir teminat mektubu verilecektir. Şirket tarafından iş sahibine işlerin geç teslimi halinde geciken her gün için sipariş formu bedelinin %0,5'i oranında gecikme cezası ödenecektir. Ancak, işbu kapsamda uygulanacak cezaların miktarı sipariş formu bedelinin %10'u ile sınırlıdır. Sözleşmede gecikme faizi olarak ikame oranı artı yıllık %1 faiz şeklinde kararlaştırılmıştır. Garanti süresi, her işin ilgili olduğu "İş Emri"nin tamamlanmasından itibaren 24 ay boyunca Şirket'in iş, malzeme ve ekipmanlardaki kusurlardan sorumlu olduğu; gizli ayıplar için ise bu sürenin "İş Emri Tamamlama Tarihi"nden itibaren 5 yıl veya uygulanacak hukukta belirtilen daha uzun süre boyunca geçerli olduğu dönemdir.

• **Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları ile Akdedilen Sözleşme**

2024/1737577 ihale kayıt numaralı Hatay ili 34'üncü Paket 150 Adet Betonarme Konut Yapım İş i ihalesi kapsamında Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları ile akdedilen 15/01/2025 tarihli yüklenici sözleşmesinin konusu Şirket tarafından Hatay ili kırsalında 150 adet 136 m²'lik (bodursuz) betonarme deprem konutu yapım işinin üstlenilmesidir. Şirket, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için bütün riskler (all risk) sigorta yaptıracaktır. Garanti süresi, "Teminat Süresi" olarak tanımlanmakta olup, geçici kabulün yapıldığı tarihten itibaren 12 aydır.

• **Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Akdedilen Sözleşmeler**

-Şirket ile Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında akdedilen 28/07/2025 tarihli Yapım Sözleşmesi'nin konusu, Filyos Liman mevki, Çaycuma, Zonguldak, Türkiye adresinde bulunan Sakarya Gaz Sahası Geliştirme Projesi Faz 2A için 2. Faz mobilizasyon binalarının nakliye ve montaj işleridir. Geçici kabul tarihinden itibaren 24 aylık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların Şirket tarafından giderileceği belirtilmiştir. Anılan sözleşme, fiyat farkı, kur farkı, mevzuat değişikliği veya maliyet artışlarına dayanarak uyarılma ya da ek ödeme talebine izin vermemektedir. Şirket yüklenici olarak sözleşmede belirtilen sorumluluklarını yerine getirmediği takdirde Şirket için her bir eksiklik ve gecikmede her gün için sözleşme bedelinin değişen oranlarında cezai şart öngörülmüştür.

- Şirket ile Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında akdedilen 10/01/2025 tarihli sözleşme kapsamında Türkiye Ceyhan Polipropilen Tesisi Projesi Mobilizasyon Binaları nakliye ve montaj işleri Şirket tarafından taahhüt edilmektedir. Sözleşme bedelinin yüzde onu tutarındaki yirmi dört ay geçerli kesin teminat mektubu Şirket tarafından verilmektedir. Ayrıca işçi-işveren uyumsuzluklarına binaen Şirket'ten nakdi teminat olmak

üzere kesinti yapılmaktadır. Geçici kabul sonrası yirmi dört aylık garanti süresi mevcuttur. İşbu sözleşmeye ilişkin olarak 24/07/2025 tarihinde imzalanan Yapım Sözleşmesi Zeyilnamesi tahtında Sözleşme'nin sözleşme bedeli ve yapılacak işler konusundaki hükümleri revize edilmiştir.

• **REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Akdedilen Sözleşmeler**

i) 01/07/2025 tarihinde REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan Yapım Sözleşmesi'nin konusu, TSK Müşterek Karargâh Yerleşkesi 2. etap bina ve tesis inşaatları projesinin mobilizasyon binaları nakliye ve montaj işleridir. Anılan sözleşmede geçici kabul tarihinden itibaren 24 aylık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların Şirket tarafından giderileceği belirtilmiş olup, söz konusu sözleşme, fiyat farkı, kur farkı, mevzuat değişikliği veya maliyet artışlarına dayanarak uyarılma ya da ek ödeme talebine izin vermemektedir. Şirket yüklenici olarak sözleşmede belirtilen sorumluluklarını yerine getirmede; ayrıca her bir eksiklik ve gecikmede her gün için Şirket'e sözleşme bedelinin değişen oranlarında cezai şart öngörülmüştür.

ii) 03/02/2025 tarihinde REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan sözleşme kapsamında Ankara Adalet Sarayı Yapım İş Projesi'ne yönelik olarak yatakhane, yemekhane ve ofis binalarının nakliye ve montaj işleri Şirket'e verilmiştir. Sözleşme bedelinin %10'u tutarında kesin teminat mektubu Şirket tarafından verilmektedir. İş miktarında %10'u aşan miktarda artış halinde teminat mektubunun bu artışa uyarlanması şart koşulmuştur. Geçici kabulü müteakip iki yıllık garanti süresi vardır. Ayrıca, iş sağlığı ve güvenliği, çevre vb. hususlara yönelik kıstaslarının ihlali halinde kişi ve gün başına uygulanacak ayrı cezalar öngörülmüştür.

• **Waha Oil Company ile Akdedilen Sözleşme**

13/08/2024 tarihinde Waha Oil Company ile imzalanan inşaat sözleşmesinin konusu Waha, Gialo, Es-sider, Samah ve Faregh alanlarında prefabrik yapı sistemi kullanılarak iki katlı konut birimlerinin tasarımı ve inşasıdır. Sözleşme bedeli Libya Dinarı'na sabitlenmiş olup, anılan durum taraflar açısından kur ve enflasyon riski taşımaktadır. Şirket toplam götürü bedelin %10'una tekabül eden ve garanti süresinin sona ermesine kadar geçerli olan bir teminat mektubu sunmuştur. Diğer yarısı ise, nihai tamamlama sertifikasının düzenlenmesi ve garanti süresinin sona ermesi sonrasında serbest bırakılacaktır. Tamamlama süresi 396 gündür. Şirket tarafından sağlanan malzeme ve işçilikler, iş bitirme sertifikasının onay tarihinden itibaren 24 ay süreyle garanti altında olup, Waha Oil Company bu süre zarfında kusurları ücretsiz onarım veya değiştirme hakkına sahiptir. Anılan sözleşmeye Libya hukuku uygulanacak olup, ihlal veya uyuşmazlıklar Libya mahkemelerinin yargı yetkisine tabidir.

• **U.S. Army Corps of Engineers ile Akdedilen Sözleşme**

Şirket ile U.S. Army Corps of Engineers arasında 10/01/2024 tarihinde imzalanan sözleşme, enerji verimliliği sistemine sahip mobil/yer değiştirilebilir yapıların inşasına ilişkin çerçeve sözleşmesi hükmündedir. Söz konusu sözleşme, ABD Ordusu Mühendisler Birliği (USACE) tarafından yürütülen ve CENTCOM bölgesi (Kuveyt, Katar, Birleşik Arap Emirlikleri, Suudi Arabistan, Umman, Bahreyn, Ürdün, Irak ve Mısır) kapsamında gerçekleştirilen taşınabilir bina üretimi, sevkiyatı ve montajını kapsayan çoklu IDIQ sözleşmesi niteliğindedir. İşbu sözleşme kapsamında sipariş süresi bir yıl olarak belirlenmiş olup, her biri birer yıl süreli olmak üzere

azami dört adet opsiyonel ek süre tanınmıştır. Bu kapsamda, U.S. Army Corps of Engineers tarafından sözleşme süresi son olarak 10/01/2025 tarihinde uzatılmış olup, mevcut durumda sözleşme yürürlüktedir. U.S. Army Corps of Engineers sözleşme süresinin sona ermesinden en az 30 takvim günü önce yazılı bildirimde bulunmak suretiyle sözleşme süresini uzatabilecek olup, toplam sipariş süresi 60 ayı geçmeyecektir. Teslimat FOB esasına göre yapılacaktır.

• Turkish Petroleum Off-Shore Technology Center A.Ş. ile Akdedilen Sözleşme

31/01/2025 tarihinde Turkish Petroleum Off-Shore Technology Center A.Ş. (TP-OTC) ile imzalanan Heliport Hangar Yapım İşi sözleşmesi, Heliport Hangar yapım işlerinin gerçekleştirilmesi ve TP-OTC'ye teslimine ilişkin koşulları düzenlemektedir. Şirket, anılan sözleşmenin imzalanmasıyla 01/12/2024 tarihli sözleşmeye Davet Mektubu ve SC26-PRJ-PU-CNT-00397 sayılı sözleşme kapsamındaki tüm haklarından feragat etmiş ve TP-OTC'yi ibra etmiştir. Ancak önceki sözleşmedeki imalatlarla ilişkin sorumlulukları devam etmektedir. Garanti süresi, kesin kabulün yapılmasından itibaren 2 (iki) yıldır.

• United Nations Children's Fund ile Akdedilen Sözleşme

Şirket ile United Nations Children's Fund (UNICEF) arasında Türkiye ve Suriye'de inşaat işlerinin yedi yıl süreyle yapılmasına ilişkin olarak akdedilen sözleşme esasen belirtilen kapsam dahilinde yapılabilecek olan inşaat işleri için çerçeve sözleşme hükmündedir. Sözleşme 01/07/2025 tarihinde imzalanmış olup, 30/06/2028 tarihine kadar geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve karşı tarafın sözleşme süresini dört yıl uzatma opsiyonu bulunmaktadır. Olası uyuşmazlıklar New York'ta UNCITRAL tahkim kuralları uyarınca çözülecektir. Sözleşme ekindeki genel hükümler çerçevesinde on iki aylık kusur sorumluluğu bulunmakta olup, on yıllık yapısal bütünlük garantisi ile %10 oranında teminat mektubu verilmektedir ve avans teminat mektubu karşılığında %10 oranında avans alınmaktadır. Ayrıca ödemelerin %5'i karşı tarafça teminat amaçlı elde tutulmaktadır.

• CCS JV S.c.a.r.l. ile Akdedilen Sözleşmeler

Şirket, Renco S.p.a ve WBHO Constraction (PTY) Ltd.'nin oluşturduğu konsorsiyum ile CCS JV S.c.a.r.l. arasında 27/09/2019 tarihinde akdedilen ve 14/12/2023 tarihli Revizyon-3 ile tadil edilen "CCS 2019-109-1 / Contract No. V001292898" ve "CCS 2019-109-2 / Contract No. 1292868" kapsamındaki sözleşmelerin konusu Afungi/Mozambik kampına ilişkin mühendislik, tedarik, modül imalatı ve inşaat işlerinin yerine getirilmesidir. İşin tamamlanmasının işe başlama talimatından itibaren 23 ay içinde ve planlanan takvim uyarınca en geç 30/11/2025 tarihinde gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Taraflar arasında hükme bağlanan işin bitiş süresine ilişkin takvime uyulmaması halinde gecikme cezalarının uygulanacağı düzenlenmiştir. Teminatlar kapsamında ana ortaklık garantisi, sözleşme bedelinin %10'u oranında performans teminatı, avans ödemelerine karşı avans teminatı ve kusur düzeltme döneminde %5 garanti teminatı verileceği öngörülmüştür. Ödeme koşulları, doğru düzenlenmiş faturanın kabulünden itibaren 45 gün vade ve %10 teminat kesintisidir. Eşdeğer teminat mektubu ibrazında anılan kesintinin serbest bırakılabileceği düzenlenmektedir; bu bağlamda nakit kesinti yerine banka teminatı da ikame edilebileceği hükme bağlanmıştır (geçici kabul belgesi alınana ve nihai fatura sunulana kadar geçerli olacak şekilde). Ödeme gecikmesinin 75 günü ve toplamın %5'ini aşması halinde Şirket'in işi askıya alabileceği ve tartışmasız alacaklara LIBOR + %1 faiz uygulanacağı düzenlenmektedir. Garanti süresi, geçici kabul tarihinden itibaren 12 ay olup, onarım veya yeniden işleme yapılması halinde en fazla 20 aya kadar uzayabilir.

• **Saudi Arabian Trading and Construction Company ile Akdedilen İş Emri**

03/11/2022 ve 30.03.2023 tarihlerinde Saudi Arabian Trading and Construction Company (SATCO) ile imzalanan iş emirleri, sırasıyla NEOM OXAGON Pioneer Camp Projesi ile NEOM NCV Camp Lots 9-10 Projesi kapsamında yer alan konaklama kamplarına ait yapıların temini ve montajına ilişkin işlerin Şirket tarafından gerçekleştirilmesine yöneliktir. Anılan proje, Suudi Arabistan'da yürütülmekte olan ve küresel ölçekte yenilikçi ve ileri teknolojiye dayalı kentsel gelişim projesi olarak kabul edilen NEOM'un bir parçasını teşkil etmektedir. Garanti süresi, işin tamamlama tarihinden itibaren 24 ay olarak belirlenmiştir. Ayrıca, onarım veya değiştirme yapılan parça(lar) için garanti süresi, onarım veya değişimin tamamlandığı tarihten itibaren 12 ay daha uzatılır.

• **BOTAS Pipeline Services IC Merkezi Jersey Ankara Merkez Şubesi ile Akdedilen Sözleşme**

Şirket ile BOTAS Pipeline Services IC Merkezi Jersey Ankara Merkez Şubesi arasında imzalanan 26/05/2025 tarihli sözleşmenin konusu, alıcının faaliyette bulunduğu Tuz Gölü Yer Altı Depolama 3. Etap Projesi'nin yürütülmesi için gerekli olan sözleşme kapsamında özellikleri belirtilen ürünlerin teslim edilmesidir. Şirket, ürünlerin alıcıya geç teslimi halinde geciken her gün için sözleşme bedelinin %0,03'ü tutarında cezai şart ödeyecektir. Şirket, Incoterms 2020 DAP teslim koşulları altında taşıma sırasında karşılaşılabilecek tüm kayıp ve hasarlara karşı sözleşme bedelinin %110'u değerinde taşıma sigortası yaptıracaktır. Sözleşme kapsamında satışı gerçekleştirilecek ürünlere ilişkin Şirket tarafından verilen garanti süresi geçici kabulün gerçekleştiği tarihten itibaren 12 aydır. Şirket, alıcıya garanti süresini de kapsayacak şekilde, sözleşme bedelinin %10'u tutarında kesin teminat mektubu ibraz edecektir. Şirket alıcıya geçici kabul tarihine kadar geçerli, sözleşme bedelinin %35'i tutarında avans teminat mektubu ibraz edecektir.

• **Missionpharma A/S ve GCSS Support Services DMCC ile Akdedilen Sözleşme**

Şirket ile Missionpharma A/S ve GCSS Support Services DMCC arasında imzalanan 27/02/2025 tarihli sözleşmenin konusu, Şirket tarafından prefabrike hastane binalarının Missionpharma A/S aracılığıyla GCSS Support Services DMCC'ye satışlarıdır. Her biri sözleşme bedelinin %25'i tutarındaki iki ayrı avans Şirket'e avans banka teminat mektubu karşılığında verilmektedir. Söz konusu sözleşmeye İngiltere ve Galler hukuku uygulanmakta olup, ihtilafların çözümü ICC Tahkim nezdinde gerçekleştirilecektir. Garanti süresi işin teslimini müteakip 12 aydır ve sözleşme bu tarihe kadar geçerli kalacaktır. Şirket işveren sorumluluğu, genel sorumluluk ile mülkler, tesisat ve makineleri sigorta ettirmekle yükümlüdür. Anılan proje kapsamında finansman, Missionpharma A/S tarafından temin edilen Danimarka Exim Bank (EIFO) kredisi aracılığıyla sağlanmaktadır.

• **Renco SPA ile Akdedilen Sözleşme**

Şirket ile Renco SPA arasında Mozambik'teki CCS JV S.C.A.L. projesi kapsamında kamp alanının inşasına ilişkin olarak konteyner temini için 11/11/2024 tarihinde imzalanan iş emri kapsamında, ödemenin yarısı sipariş formunun imzalanması üzerine nakden ödenmiş olup, kalan ödeme ise konteynerlerin sevkiyat programına göre hazır olmasından sonra 75 gün içinde ödenecektir. Konteynerlerin teslimi "CIF Mozambik" olarak belirlenmiştir. Garanti süresi, teslimden itibaren 15 (onbeş) ay, yapısal kusurlar için ise 7 (yed) yıldır.

• **Aselsan Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Akdedilen Sözleşme**

Aselsan Elektronik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye konteyner kule, konteyner operatör, konteyner enerji sağlanmasına ilişkin olarak 30/09/2024 tarihinde iş emri imzalanmıştır. Aselsan, Şirket tarafından teslim edilecek konteynerlere ilişkin olarak detaylı kalite ve denetim zorunlulukları getirmiştir. Anılan iş emri Avro üzerinden imzalanmış olup, eskalasyon uygulanmayacaktır. Söz konusu projeler, savunma sanayii alanına yönelik, yüksek gizlilik derecesine sahip ve özel nitelikli projeleri kapsamaktadır. Proje içerikleri, mevcut gizlilik anlaşmaları çerçevesinde paylaşılmamaktadır; ancak anılan projeler, ulusal güvenlik açısından kritik öneme sahip teknoloji ve sistemlerin geliştirilmesini içermektedir. Bu tür projelerde, belirlenen takvim ve son derece detaylı teknik şartnamelere tam uyum zorunludur. Garanti süresi, işin geçici kabul tarihinden itibaren başlayarak, ilk 1 (bir) yıl Şirket tarafından, sonrasında en az 2 yıl ise Şirket'in üretimde kullandığı malzeme tedarikçileri tarafından olmak üzere toplam en az 3 yıldır.

• **RCT Makine ve Güç Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Akdedilen Sözleşme**

Şirket ile RCT Makine ve Güç Sistemleri San. ve Tic. A.Ş. arasında akdedilen 02/01/2025 tarihli Türkiye Ceyhan Polipropilen Tesisi Projesi Mobilizasyon Binaları Temin İşleri'ne yönelik sözleşmede, Şirket satıcı sıfatıyla Ceyhan Polipropilen/Terminal Tesisleri için gerekli olan muhtelif malzemeleri teslim etmeyi üstlenmektedir. Karşı taraf alınacak malzeme tutarını %25 oranında azaltma veya artırma hakkını haiz olup, bunu aşan orandaki artış ve azaltımlar tarafların mutabakatına bağlanmıştır. İki yıllık garanti ve yedek parça/servis yükümlülüğü Şirket uhdesindedir.

(iii) Şirket Tarafından Mal ve Hizmet Alımlarına İlişkin Sözleşmeler

Şirket'in yurt içi ve yurt dışında mal ve hizmet satın alımlarında, tedarikçilerle yapılan sözleşmeler ve sipariş formları projenin bulunduğu ülkenin regülasyonlarına veya proje şartnamelerine göre belirlenen standart ve kurallara bağlanmakta olup, anılan sözleşmelerde tedarikçilerin yükümlülüklerini yerine getirmesini güvence altına almak amacıyla eğer yapılacak avans ödemeleri yapılmadan önce teminat mektubu alınmakta, alt yüklenicilerle yapılacak sözleşmelerde ise kesin kabule kadar kati teminat mektubu talep edilmekte ya da hak edişlerden kesinti yapılarak nakit teminat tutarları oluşturulmaktadır. Ayrıca, projenin bulunduğu ülke koşulları, temin edilen malzeme veya sistemin niteliği ve projenin taşıdığı riskler dikkate alınarak, tedarikçilerden garanti teminat mektupları alınmaktadır. Teslimatların sözleşmede belirtilen tarihlerde gerçekleşmemesi durumunda uygulanacak cezai şartlar açık ve net şekilde düzenlenmektedir.

Tedarikçiler ile yapılan anlaşmalarda ödeme koşulları teslim edilen malların ve hizmetlerin uygunluğu tespit edildikten sonra, faturaların Şirket'e iletilmesinin ardından kalan ödemeler açık hesap, çek ve akreditif gibi ödeme enstrümanları kullanılarak yapılmaktadır. Ayrıca, sözleşmelerde yer alan mücbir sebep maddeleri ve işin askıya alınması hükümleri ile beklenmedik durumlarda tarafların hak ve sorumlulukları da netleştirilmektedir.

Şirket tarafından mal ve hizmet alımlarına ilişkin yapılan sözleşmeler i) alt yüklenici sözleşmeleri, ii) nakliye sözleşmeleri, iii) kira sözleşmeleri, iv) sigorta sözleşmeleri ve v) diğer hizmet sözleşmeleri olarak 5 (beş) ana başlık altında aşağıda açıklanmıştır.

1) Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket, yurt içi ve yurt dışında üstlendiği projelerin temel ve kritik faaliyetlerini kendi kaynakları ve yetkinlikleri ile yürütmekle birlikte; zaman zaman projelerin yürütüldüğü bölgelerdeki yerel mevzuat zorunlulukları, spesifik kaynak temin koşulları, müşteri sözleşmelerinden doğan onaylı alt yüklenici (Şirket'in yurt içinde ve yurt dışında katıldığı ihalelerin şartnamelerinde müşteriler tarafından tanımlanan ve onaylanan hizmet tedarikçilerini ifade etmektedir) gereklilikleri veya projenin ihtiyaç duyduğu özel yetkinlikler gibi şartlara bağlı olarak alt yüklenici firmalardan da hizmet almaktadır.

Şirket tarafından imzalanan önemli alt yüklenici sözleşmeleri aşağıda sunulmaktadır.

• GK Harita İnşaat ve Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından Hatay İli 34'üncü Paket Kırsal 150 Adet Betonarme Konut (P238) Yapım İş kapsamında Şirket tarafından ifa edilecek işlerin yapılmasına yönelik olarak Şirket ile GK Harita İnşaat ve Sanayi Ticaret Ltd. Şti. arasında imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak GK Harita İnşaat ve Sanayi Ticaret Ltd. Şti. işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin bu artış tutarının %6'ı oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıllık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• Desa Demir İnşaat ve Gıda Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları Yapım İşleri Genel Müdürlüğü ile Şirket arasında imzalanan anahtar teslim Hatay ili Antakya ilçesi 7'nci Paket 295 Adet hafif çelik konut (p36) yapım işine ait sözleşme kapsamında, ilgili sözleşmenin ekinde yer alan sorumluluk dağılımı matriksi ve iş kapsamında kalan 238 adet konutun kurulum ve ince işlerinin Desa Demir İnşaat ve Gıda Sanayi Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılmasına yönelik olarak alt yüklenici sözleşmesi imzalanmıştır. Her hakedişten %5 teminat kesintisi yapılacağı ve anılan tutarın kesin kabul sonrası iade edileceği düzenlenmiştir. Alt yüklenici, teminat mektuplarını teslim ettikten sonra sözleşme bedelinin %10'u tutarında avans alacaktır. Söz konusu avans, sonraki hakedişlerden %10 oranında kesilerek mahsup edilecektir. Geçici kabul tarihinden itibaren 1 yıl içinde kesin kabul yapılacak, anılan süre boyunca garanti sorumluluğu devam edecek, tamir veya değişim halinde süre yeniden 1 yıl uzayacaktır. Avans mahsubu tamamlandığında, avans teminat mektubu; kesin kabul sonrası ise %3 oranındaki kesin teminat mektubu iade edilecektir.

• ECCO Mühendislik A.Ş. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları Yapım İşleri Genel Müdürlüğü'ne Şirket tarafından taahhüt edilen anahtar teslim Diyarbakır İli 1'inci Paket 179 Adet Hafif Çelik Konut En Az 40 Kırsal Mahalle (P31) Yapım İş kapsamında toplamda 80 adet konut için gerekli elektrik işlerin yapımına yönelik ECCO Mühendislik A.Ş. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak ECCO Mühendislik A.Ş. işin sözleşme ve eklerine

uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin anılan artış tutarının %6'sı oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıl garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **Turuva Yapı İnş. Müh. Mobilya San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları Yapım İşleri Genel Müdürlüğü'ne Şirket tarafından taahhüt edilen anahtar teslim Diyarbakır İli 1'inci Paket 179 Adet Hafif Çelik Konut En Az 40 Kırsal Mahalle (P31) Yapım İş'i kapsamında toplamda 32 adet konut için gerekli montaj ve ince işlerin yapımına yönelik Turuva Yapı İnş. Müh. Mobilya San. ve Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak Turuva Yapı İnş. Müh. Mobilya San. ve Tic. Ltd. Şti. işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin anılan artış tutarının %6'sı oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıl garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **Al Tarmeem Mühendislik ve Genel Müteahhitlik Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

Basra Üniversitesi Hastanesi Projesi kapsamında Şirket ile Al Tarmeem Mühendislik ve Genel Müteahhitlik Ltd. Şti. arasında imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak Al Tarmeem Mühendislik ve Genel Müteahhitlik Ltd. Şti. sahada tüm yapım işlerinin gerçekleştirilmesinden, işlerin işveren tarafından onaylatılmasından, saha iş güvenliğinin sağlanmasından ve projede görev alan tüm çalışanların sigorta işlemlerinden sorumludur.

• **Eksen Yapısan İnş. ve Tic. Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları Yapım İşleri Genel Müdürlüğü'ne Şirket tarafından taahhüt edilen anahtar teslim Diyarbakır İli 1'inci Paket 179 Adet Hafif Çelik Konut En Az 40 Kırsal Mahalle (P31) Yapım İş'i kapsamında toplamda 48 adet konut için gerekli montaj ve ince işlerin yapımına yönelik Eksen Yapısan İnş. ve Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak Eksen Yapısan İnş. ve Tic. Ltd. Şti. işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin bu artış tutarının %6'sı oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıl garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **Araz Mekanik İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

REC Uluslararası İnş. Yatırım San. ve Tic. A.Ş.'ye Şirket tarafından taahhüt edilen Ankara Adalet Sarayı yapım işi projesi yatakhane, yemekhane ve ofis binaları nakliye ve montaj işleri yapımı kapsamında mekanik işlerin yapımına yönelik Araz Mekanik İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak Araz Mekanik İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere avans banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, alt yüklenici işin sözleşme ve

eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin anılan artış tutarının %5'i oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıllık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **VR İnşaat Malzeme San. Tic. Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

Yapı İşleri Genel Müdürlüğü Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları'na Şirket tarafından taahhüt edilen Hatay İli Antakya İlçesi 7'nci paket 295 adet hafif çelik konut (P36) yapım işi kapsamında alt yapı işlerinin yapımına yönelik olarak VR İnşaat Malzeme San. Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak VR İnşaat Malzeme San. Tic. Ltd. Şti. işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin anılan artış tutarının %6'sı oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 12 aylık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **Petra Modüler Çelik İnş. Tic. Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

Turkish Petroleum Offshore Technology Center A.Ş.'ye Şirket tarafından taahhüt edilen heliport hangar işi kapsamında çelik yapı montajlı işleri ve ince işlerin yapımına yönelik Petra Modüler Çelik İnş. Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak Petra Modüler Çelik İnş. Tic. Ltd. Şti. işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin anılan artış tutarının %5'i oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 24 aylık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **YZC Teknik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. – VMK Teknik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcılıkları Yapım İşleri Genel Müdürlüğü'ne Şirket tarafından taahhüt edilen anahtar teslim Diyarbakır İli 1'inci Paket 179 Adet Hafif Çelik Konut En Az 40 Kırsal Mahalle (P31) Yapım İşleri kapsamında YZC Teknik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. – VMK Teknik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında, alt yüklenici olarak YZC Teknik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. – VMK Teknik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere avans banka teminat mektubu sunmuştur. Ayrıca, alt yüklenici işin sözleşme ve eklerine uygun olarak yapılmasını temin etmek üzere kesin banka teminat mektubu sunmuştur. Sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde alt yüklenicinin anılan artış tutarının %6'sı oranında ek teminat mektubu sunacağı düzenlenmiştir. Geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıllık garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici tarafından giderileceği belirtilmiştir.

• **Durmuş Prefabrik Otomotiv İmalat İnş. Turizm ve Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ile Akdedilen Alt Yüklenici Sözleşmesi**

Rönesans Endüstri Tesisleri İnş. San. ve Tic. A.Ş.'ye Şirket tarafından taahhüt edilen Türkiye Ceyhan Polipropilen Tesisi Projesi-Mobilizasyon Binaları Nakliye ve Montaj İşleri kapsamında montaj işlerinin yapımına yönelik Durmuş Prefabrik Otomotiv İmalat İnş. Turizm ve Gıda San.

Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan alt yüklenici sözleşmesi kapsamında geçici kabul tarihini müteakip, 1 yıl garanti süresi içinde doğabilecek arızaların alt yüklenici olarak Durmuş Prefabrik Otomotiv İmalat İnş. Turizm ve Gıda San. Tic. Ltd. Şti. tarafından giderileceği belirtilmiştir.

2) Nakliye Sözleşmeleri

Şirket gerek hammadde teminine yönelik olarak gerek yurt içi ve yurt dışındaki müşterilerine ürün teslimatlarını sağlamak üzere çeşitli nakliye şirketleri ile sözleşmeler akdetmiştir. Anılan sözleşmeler ile malzemelerin eksiksiz ve hasarsız teslimi amaçlanmakta olup, taşıma bedelleri için özelliklerine göre belirlenmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan önemli nakliye sözleşmeleri aşağıda sunulmaktadır.

• Sea World Denizcilik Ltd. Şti. ile Akdedilen Nakliye Sözleşmeleri

Şirket ile Sea World Denizcilik Ltd. Şti. arasında akdedilen 02/07/2025 tarihli nakliye sözleşmesinin konusu, CCS JV tarafından ihale edilen LNG Projesi Bölge 1 için CCS JV'ye ait inşaat kampı işi (CCSV-Mozambique LNG Project AREA 1 Camp Construction) kapsamında Şirket tarafından üretilen ürünlerin toplam 850 adet "40" HC" konteynere Şirket'in üretim tesisinde yüklenmesinin ardından, Sea World Denizcilik Ltd. Şti. tarafından charter party gemilerle Mozambik-Pemba Limanında gemi üstünde teslim edilmesini kapsamaktadır. Bu kapsamda, nakliyecinin sorumluluğu, üretim tesisinden konteynerlerin Pemba Limanı'na teslimine kadar olan tüm süreci içermektedir. Nakliye süreci, bölgesel ve küresel risk unsurlarını barındırmaktadır. Özellikle Kızıldeniz bölgesindeki savaş tehdidi nedeniyle taşımalar, daha güvenli bir alternatif olan Ümit Burnu rotası üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Şirket ile Sea World Denizcilik Ltd. Şti. arasında akdedilen 07/08/2025 tarihli nakliye sözleşmesinin konusu, "King Salman International Airport Project Site Offices and Warehouse" işi kapsamında Şirket tarafından üretilen ürünlerin toplam 230 adet "40" HC" konteynere Şirket'in üretim tesisinde yüklenmesinin ardından Sea World Denizcilik Ltd. Şti. tarafından Cidde/Suudi Arabistan Limanına teslim edilmesidir. Anılan proje kapsamında imzalanan nakliye sözleşmesi, projenin mobilizasyon binalarının ilk fazını kapsamaktadır.

• Oğuzhan Uluslararası Nakliyat Taahhüt Turizm Akaryakıt Tarım Ürünleri Hurdacılık Otomotiv İthalat ve İhracat Sanayi Ticaret Ltd. Şti ile Akdedilen Nakliye Sözleşmesi

Şirket ile Oğuzhan Uluslararası Nakliyat Taahhüt Turizm Akaryakıt Tarım Ürünleri Hurdacılık Otomotiv İthalat ve İhracat San. Tic. Ltd. Şti. arasında 14/02/2025 tarihinde imzalanan nakliye sözleşmesinin konusu, Türkiye Ceyhan Polipropilen Tesisi Projesi Mobilizasyon Binaları temini işi kapsamında yaklaşık 370 adet tır ile taşınacak yükün nakil vasıta araçları ile karayoluyla taşınması ve yüklenen malzemenin eksiksiz ve hasarsız bir şekilde teslimine ilişkindir. Nakliye hizmeti bedelleri, malzeme türü ve araç tipine göre belirlenmiştir. Sözleşme kapsamında malların tırlara fiili yüklemesi ve tahliyesine ilişkin operasyonlara ilişkin tüm sorumluluk Şirket'e ait olup, sözleşmenin, yükümlülüklerin yerine getirilmesi ile kendiliğinden sona ereceği belirtilmiştir.

• Taşımacılık Faaliyetlerine İlişkin Yıllık Çerçeve Sözleşmeler

Şirket'in gerek yurt içi proje sevkiyatları gerekse tedarikçilerden Şirket'in üretim tesisine yapılan hammadde taşımaları kapsamında imzaladığı yıllık çerçeve nakliye sözleşmeleri bulunmakta olup, anılan sözleşmeler operasyonel sürekliliğin sağlanması ve risk yönetimi açısından önem arz etmektedir. Anılan sözleşmeler, yıl boyunca gerçekleştirilen tüm taşıma faaliyetlerinin genel esaslarını belirlemekte ve taraflar arasında sorumluluk, güvenlik ve hizmet kalitesi açısından ortak bir standart oluşturmaktadır. Söz konusu sözleşmeler kapsamında nakliye hizmeti alınan şirketlere yönelik araç temini, teslim süresi, yük güvenliği, çalınma ve hasar riskleri gibi konularda açık yükümlülükler getirilmiş olup, bu doğrultuda taşıma sürecinde doğabilecek olası aksaklıklar, zararlar veya gecikmeler karşısında şirketin hukuki ve operasyonel güvenliği teminat altına alınmıştır.

3) Kira Sözleşmeleri

a. Taşınmaz Kira Sözleşmeleri

Şirket, faaliyetleri kapsamında oluşan ihtiyaçlar doğrultusunda yurt içi ve yurt dışında çeşitli taşınmazları kiralayabilmektedir. Kiralama kapsamına prefabrik sanayi binaları, ofisler, konaklama birimleri ve arsalar dahildir. Kiralama sözleşmeleri genellikle 3 ay ile 1 yıl arasında değişen süreleri kapsamakta olup, bazı sözleşmeler peşin veya belirli kira bedeli üzerinden yapılmaktadır.

b. Araç, İş Makinası ve Kara Nakil Araçları Kiralama Sözleşmeleri

Şirket, yürüttüğü projelerde kullanılmak üzere araç, iş makinası ve kara nakil araçlarını çeşitli firmalardan kiralamaktadır. Kiralama sözleşmeleri kapsamında araç ve makineler, sözleşmede belirtilen kapasite (motor, yük, ağırlık, hacim vb. kapasite) ve süre boyunca Şirket tarafından kullanılmakta; kira bedelleri sözleşme koşullarına göre ödenmektedir. Sözleşmelerin çoğu 1 yıl süreli olup, bazıları süresiz veya belirli proje sürelerini kapsamaktadır.

4) Sigorta Sözleşmeleri

Şirket, yürüttüğü faaliyetlerin güvenli, sürdürülebilir ve mevzuata uygun şekilde devamını sağlamak, faaliyetlerinden veya sahip olduğu varlıklardan kaynaklanabilecek riskleri teminat altına almak amacıyla çeşitli sigorta poliçeleri yaptırmıştır. Anılan poliçeler, Şirket'in üretim tesisleri, ofisleri, depoları, iş makineleri, araç filosu, yurt içi ve yurt dışı projeleri ile çalışanlarını kapsamakta olup, zorunlu ve/veya isteğe bağlı sigorta türlerinden oluşmaktadır.

5) Diğer Hizmet Sözleşmeleri

Şirket ve bağlı ortaklıkları, faaliyetlerini yürütürken çeşitli alanlarda hizmet sağlayıcılarla sözleşmeler akdetmektedir. Bu kapsamda Şirket; danışmanlık, fiziki güvenlik, iş sağlığı ve güvenliği, yazılım ve kurumsal sistem çözümleri, araç kiralama ve filo yönetimi, enerji ve dağıtım sistemi hizmetleri, belgelendirme ve denetim gibi farklı alanlarda hizmetlerden faydalanmaktadır. Söz konusu hizmet sözleşmeleri genel olarak; hizmetin kapsamı ve yerine getirilme esasları, ücretlendirme ve ödeme planı, sözleşme süresi ve yenilenme koşulları, tarafların gizlilik ve rekabet etmeme yükümlülükleri, hizmetin uygun şekilde yerine getirilmemesi durumunda uygulanacak cezai şartlar ve fesih hükümlerini içermektedir. Ayrıca

bazı sözleşmelerde, uluslararası tahkim veya yabancı hukuk uygulanacağına ilişkin özel hükümler de yer almaktadır. Anılan sözleşmeler sayesinde Şirket; endüstriyel ve merkez binalarında güvenlik hizmetlerinin temin edilmesini, çalışanların iş sağlığı ve güvenliği ile sağlık hizmetlerinin sağlanmasını, kurumsal kaynak planlama sistemlerinin kurulması ve desteklenmesini, araç ve filo yönetimi hizmetlerinin yürütülmesini, enerji dağıtım sistemlerinin kullanımını ve lisanslı yazılım çözümlerinin uygulanmasını sağlamaktadır. Söz konusu sözleşmelerin bir bölümü, Şirket'in yurt içindeki merkez ve üretim tesisinde yürütülen faaliyetleri destekler nitelikte olup, bir kısmı ise yurt dışı projelerde teknik danışmanlık ve bilişim hizmetlerinin sağlanmasına yöneliktir.

(iv) İş Ortaklığı (Joint Venture) ve Konsorsiyum Sözleşmeleri

Şirket, yurt içinde ve yurt dışında yürüttüğü projelerde çeşitli yerel ve uluslararası ortaklıklar ve ortak girişimler aracılığıyla proje faaliyetlerini gerçekleştirebilmekte olup, anılan ortaklıklar ve ortak girişimler aracılığıyla, proje yönetimi, tasarım, üretim ve teslimat süreçleri etkin bir şekilde gerçekleştirilmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan iş ortaklığı sözleşmeleri aşağıda açıklanmıştır.

• Victory Shores Contracting Company ile Akdedilen İş Ortaklığı Sözleşmesi

Şirket'in Suudi Arabistan'daki şubesi ile Suudi Arabistan'da yerleşik Victory Shores Contracting Company arasında imzalanan 11/05/2025 tarihli iş ortaklığı sözleşmesi, "King Salman International Airport Development Company" tarafından ihale edilen "King Salman Airport Project Site Offices and Warehouse" (Kral Salman Havaalanı Proje Sahası Ofisleri ve Depo) işlerin ifası için taraflar arasında kurulan iş ortaklığının şartlarını düzenlemektedir. Tarafların işe ilişkin sorumluluk dağılımları sözleşme ekinde detaylı olarak gösterilmiş olmakla birlikte, Şirket, üst yapı tasarımı, imalatı, montajı ve teslimatı ile test ve devreye almadan ve işlerin ve bunların garantisinden sorumludur ve anılan sorumluluklar bakımından oluşturulan iş ortaklığının tek alt yüklenicisi olacaktır. Victory Shores Contracting Company ise altyapı tasarımı, imalatı, montajı ve teslimatı ile test ve devreye almadan ve bunların garantisinden sorumludur ve anılan sorumluluklar bakımından oluşturulan iş ortaklığının tek alt yüklenicisi olacaktır.

• Kandaşoğlu İnşaat Nakliyat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ile Akdedilen İş Ortaklığı Sözleşmesi

Şirket ile Kandaşoğlu İnşaat Nakliyat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. arasında imzalanan 27.06.2025 tarihli iş ortaklığı sözleşmesi, T.C. Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından ihale edilmiş bulunan "Gaziantep (4 Adet), Hatay (13 Adet) ve Kilis (1 Adet) İlleri Sınırları İçerisinde 18 adet Aile Sağlığı Merkezi (ASM) Yapım İş'i"nin müteahhitlik hizmetlerini gerçekleştirmek amacı ile taraflarca kurulan iş ortaklığı kapsamında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirlemektedir. Anılan sözleşme kapsamında pilot ortak Kandaşoğlu İnşaat Nakliyat Sanayi Ticaret Ltd. Şti. olup, özel ortak ise Şirkettir. Tarafların iş ortaklığındaki hisseleri %50 oranındadır.

• **RENCO S.p.A-WBHO Construction (Pty) Ltd. ile Akdedilen Konsorsiyum Sözleşmesi**

Şirket ile İtalya’da mukim RENCO S.p.A ve Güney Afrika’da mukim WBHO Construction (Pty) Ltd. arasında 05.09.2019 tarihinde imzalanan konsorsiyum sözleşmesi ile “RENCO DORCE WBHO CONSORTIUM” isimli konsorsiyumu oluşturan tarafların sorumluluk sınırları belirlenmektedir. Söz konusu konsorsiyum, CCS JOINT VENTURE (CCS JV) tarafından ihale edilen LNG Projesi Bölge 1 için CCS JV’ye ait inşaat kampı işinin (CCSJV-Mozambique LNG Project AREA 1 Camp Construction) ifası amacıyla kurulmuştur. Konsorsiyum kapsamında i) Şirket anılan proje kapsamında tüm binaların ve konaklama birimlerinin tedariki ve tesliminden, ii) RENCO S.p.A mobilya ve ekipmanlarının tedariki ve montajı, binaların ve konaklama birimlerinin tüm bileşenlerinin teslimatı, binaların ve konaklama birimlerinin tüm bileşenlerinin teslimat limanından şantiyeye taşınması, tüm binaların ve konaklama birimlerinin montajı, kurulumu ve donatımı, tüm hizmetlerin tasarımı ve düzeni, tüm yardımcı tesislerin tasarımı ve kurulumu, yer üstü hizmetleri ve yapıları, binaların ve konaklama birimlerinin kurulumunun genel denetiminden, iii) WBHO Construction (Pty) Ltd. ise yol ve altyapı inşaatı, yer altı hizmetlerinin temini ve kurulumu, temellere ve zeminlere kurulacak hizmetler hariç olmak üzere tüm beton temellerin/zeminlerin inşaatı, kalıcı çitlerin temini ve kurulumundan sorumludur.

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 ve Kurul’un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel bağımsız denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin özel amaçlı bağımsız denetim raporları EK-2’de yer almaktadır.

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

31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin yıllık finansal tabloları Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*) tarafından özel bağımsız denetime tabi tutulmuş olup bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Ünvanı	: Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (<i>A member firm of Grant Thornton International</i>)
Sorumlu Denetçi	: Nazım HİKMET
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	: İstanbul Mali Müşavirler Odası

Adresi	: Reşit Paşa Mahallesi Park Plaza Eski Büyükdere Caddesi No:14 K:10 Maslak / Sarıyer / İstanbul
---------------	---

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla finansal tablolarının denetimi, Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*) tarafından yapılmış olup aşağıdaki olumlu görüş verilmiştir:

"Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile yurtdışı şubelerinin ve bağlı ortaklığının (Grup), 30 Haziran 2025 ve 2024 ile 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Haziran 2025 ve 2024 ile 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kar dağıtımı yapıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 14'üncü maddesi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanacaktır. Bu doğrultuda Şirket, kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. İlave, Şirket tarafından kar dağıtım politikasının halka arz sonrası belirlenmesi planlanmaktadır. Dolayısıyla, ilgili kar dağıtım politikasının Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar kabul edilmesi ve yürürlüğe konulması planlanmaktadır.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ay içerisinde, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi ise EK 4'te yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nun "Davalar ve İcra Takipleri" başlıklı bölümünde bulunmaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından ve Şirket'e karşı açılmış ve halen devam eden davalara ilişkin detaylar (işçilik alacaklarına ilişkin davalar hariçtir) aşağıdaki tablolarda yer almaktadır. Diğer yandan, Şirket bağlı ortaklıklarının taraf olduğu herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Şirket'in Taraf Olduğu Ticari Davalar				
Davacı	Davalı	Konusu	Tutar	Dosya Bilgileri
Dorçe	G**** Sigorta Anonim Şirketi	İtirazın İptali (Haksız Eylemden Kaynaklanan Zarar Nedeniyle)	148.198,54 TL	İstanbul Anadolu 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/606 E.
Dorçe	İ**** Grup	İtirazın İptali (Taşıma Sözleşmesi Kaynaklı)	39.098,65 ABD Doları	Ankara Batı Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/992 E.
Dorçe	G**** Sigorta Anonim Şirketi	Tazminat (Özel Sigorta Sözleşmesinden Kaynaklanan)	270.000,00 TL	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/405 E.
Dorçe	B**** Elektrik ve Enerjisa	Tazminat (Haksız Fiilden Kaynaklanan)	140.772,00 TL	Ankara 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/276 E.

Şirket Tarafından Açılan Vergi Davaları				
Davacı	Davalı	Konusu	Dava Değeri	Mahkeme ve Dosya No
Dorçe	Gelir İdaresi Başkanlığı	Sözleşme damga vergisi	10.732.371,80 TL	Ankara 8. Vergi Mahkemesi 2025/1199E.
Dorçe	Gelir İdaresi Başkanlığı	İhale Karar Damga Vergisi	10.732.371,80 TL	Ankara 8. Vergi Mahkemesi 2025/1201E.
Dorçe	Gelir İdaresi Başkanlığı	Avans ve Hakediş Damga Vergisi	34.329.449,99 TL	Ankara 8. Vergi Mahkemesi 2025/1200E.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1725 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevi Mahallesi Ahmet Tevfik Yeri Caddesi
No:27-2/11 Çiçekçi Kapı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 -212 304 19 19 Fax: 212 290 21 11
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No: 0810 0564 5300 0026

Şirket Tarafından Başlatılan İcra Takipleri				
Alacaklı	Aleyhine Takip Yapılan Borçlu	Konusu	Takip Tutarı	İcra Dairesi Dosya No
Dorçe	C**** K****	Ankara 2. Asliye Ticaret Mah. 2010/627 esas sayılı dosyasında hükmedilen alacaklar için 31/07/2013 tarihinde açılmış ilamlı takiptir. Dosya derdest durumdadır.	63.468,69 TL	Ankara 1. Genel İcra Dairesi 2023/93301 E.
Dorçe	1- A**** K**** 2- E**** Y****	Dosya 12/05/2017 düzenleme tarihli bono için açılmış ilamsız takiptir ve 12/07/2017 tarihinde açılmıştır. Dosya derdest durumdadır.	54.410,92 TL	Ankara 1. Genel İcra Dairesi 2023/87899 E.

Şirket Aleyhine Yapılan İcra Takipleri				
Alacaklı	Aleyhine Takip Yapılan Borçlu	Konusu	Takip Tutarı	İcra Dairesi Dosya No
M**** Z****	Dorçe	Ankara 35. İş Mah. 2018/564 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Dosyaya 70.000,00 TL ödeme yapılmış, icra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	164.482,32 TL	Ankara 8. Genel İcra Dairesi 2023/71170
A**** B****	Dorçe	Ankara 4. İş Mah. 2021/51 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Dosyaya 92.814,46 TL ödeme yapılmış, 28.000,00 TL teminat bedeli yatırılmıştır. İcra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	96.319,20 TL	Ankara 2. Genel İcra Dairesi 2023/79905 E.
İ**** G****	Dorçe	Ankara Batı Asliye Ticaret Mah. 2021/489 esas sayılı dosyasında hükmedilen vekalet ücreti alacağı için açılan takiptir. Dosyaya 59.228,35 TL teminat bedeli yatırılmış olup, icra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	47.885,40 TL	Ankara 8. Genel İcra Dairesi 2023/13112 E.
G**** S****	Dorçe	İstanbul Anadolu 9. Asliye Ticaret Mah. 2021/606 esas sayılı dosyası üzerinden hükmedilen vekalet ücretine ilişkin takiptir. Dosyaya 12.500 TL teminat bedeli yatırılmış	9.200,00 TL	İstanbul 31. İcra Dairesi 2023/13946 E.

Şirket Aleyhine Yapılan İcra Takipleri				
Alacaklı	Aleyhine Takip Yapılan Borçlu	Konusu	Takip Tutarı	İcra Dairesi Dosya No
		olup, icra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.		
G**** S**** A.Ş.	Dorçe	Ankara 9. Asliye Ticaret Mah. 2022/405 esas sayılı dosyası üzerinden hükmedilen vekalet ücretine ilişkin takiptir. Dosyaya 53.694,70 TL teminat bedeli yatırılmış olup, icra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	43.390,75 TL	İstanbul 11. İcra Dairesi 2023/43570 E.
D**** P****	Dorçe	Ankara 52. İş Mah. 2022/424 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Dosyaya 167.818,48 TL ödeme yapılmış, 40.000,00 TL teminat bedeli yatırılmıştır. İcra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	154.515,47 TL	Ankara 3. Genel İcra Dairesi 2024/44680
Y**** T****	Dorçe	Adıyaman 2. İş Mah. 2023/321 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Dosyaya 175.000,00 TL teminat bedeli yatırılmıştır. İcra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	133.762,62 TL	Küçükçekmece İcra Dairesi 2025/22803 E.
H**** K****	Dorçe	Ankara 55. İş Mah. 2022/109 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Ancak alacaklı vefat ettiğinden şikâyet yoluna girilmiş ve icra emrine konu ilamın kesinleşmesine kadar durdurulmasına karar verilmiştir.	184.093,27 TL	Ankara 6. Genel İcra Dairesi 2025/15472 E.
M**** K****	Dorçe	Adıyaman 2. İş Mah. 2023/462 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Dosyaya 180.000,00 TL teminat bedeli yatırılmıştır. İcra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	137.113,42 TL	Ankara Batı İcra Dairesi 2025/22047 E.
T**** F**** F**** A.Ş.	Dorçe	29/05/2025 tarihli çekin tahsili amaçlı açılan takiptir. Dosyaya 206.560,00 TL ihtirazi kayıt ile ödeme yapılmıştır ve aynı zamanda şikâyet yoluna gidilmiştir. İstanbul	230.462,59 TL	İstanbul 33. İcra Dairesi 2025/21557 E.

Şirket Aleyhine Yapılan İcra Takipleri				
Alacaklı	Aleyhine Takip Yapılan Borçlu	Konusu	Takip Tutarı	İcra Dairesi Dosya No
		19. İcra Hukuk Mah. 2025/310 esas sayılı dosyasından, İstanbul İcra Daireleri'nin yetkisizliği ile yetkili icra dairesinin Ankara olduğuna karar verilmiştir.		
G**** G****	Dorçe	Ankara 35. İş Mah. 2022/61 esas sayılı dosyasında hükmedilen işçilik alacakları için açılan takiptir. Dosyaya 206.339,35 TL ödeme yapılmış, 12.000,00 TL teminat bedeli yatırılmıştır. İcra emrine konu ilamın kesinleşmesi beklenmektedir.	172.269,38 TL	Ankara 8. Genel İcra Dairesi 2025/49685 E.

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:

Sermaye artırımı yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Halka Arz Edilecek Pay Sayısının Halka Arz Öncesi B Grubu Pay Sayısına Oranı (%)	Halka Arz Edilecek Pay Sayısının Halka Arz Sonrası B Grubu Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	174.000.000	43,15	30,15	1	174.000.000	30,21	23,20

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

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 kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satış yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kar Payı Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği):

TTK'nın 507. maddesi, SPKn'nın 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârdan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr 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 yıl kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve Şirket çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık şirket genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili finansal yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kâr matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

İhraççının kârından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı: Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren finansal yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı: Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru

Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. Sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

Kâr 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.

Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket; Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve kâr dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

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

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn m. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

TTK m. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırımı kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn m. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn m. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK m. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

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 ilgili

maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dahil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409 ve 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır. TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 30. maddesi 2. fıkrası uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435 ve 436):

TTK md. 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. TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur. TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir. TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar. TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile Şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz. SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14. 1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn.'nin 14. maddesi 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.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 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, kararların ilanından itibaren 30 gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, yıl sonu finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, 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 muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın, çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel 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.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531 ve 559, SPKn md. 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını ve 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. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atanmasını 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. 207, 438 ve 439):

TTK md. 207 uyarınca; Denetçi, özel denetçi, riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi; bağlı Şirket'in, hâkim şirketle veya diğer bağlı bir şirketle ilişkilerinde hilenin veya dolanın varlığını belirtir şekilde görüş bildirmişse, bağlı Şirket'in her pay sahibi, bu konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir. TTK md. 438 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 mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya Şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, Şirket'i veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete 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 hallerinde, 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 Kurul tarafından II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

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 dahil olmak üzere

herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheye mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmaz. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 30.10.2025 tarih ve 21 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde;

1. Şirket'in 576.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 2.880.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 174.000.000 TL artırılarak 750.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 174.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 174.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 174.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 174.000.000 adet hamiline yazılı (B) grubu payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
5. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
6. Bu kararın 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
7. Sermaye artırımını 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,
8. Halka arz edilecek paylar için Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Ahlatcı Yatırım") Konsorsiyum Lideri olarak yetkilendirilmesine, Şirket, Ahlatcı Yatırım ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ile "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına,

9. Ahlatıcı 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,
10. Fiyat istikrarına ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesine karar verilmesi halinde Şirket ile Ahlatıcı Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde, Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Ahlatıcı Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
11. 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 Şirketimiz imza sirkülerinde yetkili kişilerin yetkili kılınmasına,

katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

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 Kurul tarafından 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, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208. maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23. 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, Kurul tarafından 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. 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:

İhraççı'nın paylarının halka arz sonrasında işlem görebilmesi için, BİAŞ'ın ilgili hükümleri çerçevesinde olumlu karar vermesi gerekmektedir. BİAŞ'ın görüşlerine işbu İzahname'nin I. Borsa Görüşü 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 edilecek 174.000.000 TL nominal değerde 174.000.000 adet (B) Grubu payların Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %30,21; halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %23,20'dir. Halka arz sonrası Şirket'in halka açıklık oranının ise %23,20 olması planlanmaktadır.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket paylarının halka arzı için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri Kurul ve BİAŞ'ın uygun görüşleri sonrasında KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2026 yılının ikinci yarısı içerisinde yapılması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Şirket paylarının halka arzı Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, "Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar", "Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar" ve "Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar"dır. Yatırımcıların tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

i. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Azami [●] adet başvuru yapmaları şartıyla; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları da kapsamak üzere aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu İzahname'nin 25.1.14 maddesinde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar. Bu kategorideki yatırımcılar için azami pay başvuru miktarı [●] adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en fazla [●] adet talepte bulunabileceklerdir.

ii. Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar: Asgari [●] adet başvuru yapmaları şartıyla; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyeti ile 1 (bir) takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı 180 (yüz seksen) günden fazla oturanları ("Türk Parası Kıymetini Koruma 32 Sayılı Karar") ve aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) Bu kategorideki yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı [●] adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en az [●] adet talepte bulunabileceklerdir. SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, işbu izahnamenin 25.1.14. maddesinde yer alan, içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alanlar ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

iii. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Merkezi Türkiye'de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları,

sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun Geçici 20'nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır.

Ayrıca, Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL ve altı olan halka arzlarda borsada satış yönteminin uygulanması zorunludur.

2. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;

a) Yurt içi bireysel yatırımcı grubundaki yatırımcılara, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan esaslara göre eşit dağıtım yapılacaktır.

b) İzahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan yüksek talepte bulunacak yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir. Bu grup için, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamında eşit dağıtım veya oransal dağıtım yöntemi kullanılabilir. Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 20'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca oransal dağıtım yönteminin kullanılması durumunda, talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve / veya %120'si oranında BİST30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir. Yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

c) Yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir PYŞ'nin kurucusu ve / veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır. PYŞ'ler ve PYŞ'lerin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

d) PYŞ'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

e) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

f) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükmü kapsamında, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

g) Satışa sunulan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülükler uyulur.

h) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır.

i) Yurt dışı yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımlarda, yukarıda yer alan diğer dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri dolanmaya veya bertaraf etmeye yönelik dağıtım yapılması halinde, (yurt içinde mukim gerçek veya tüzel kişilerin, yurt dışında sahip oldukları fon veya diğer tüzel kişiliklere dağıtım yapılması gibi) ihraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş (konsorsiyum oluşturulması durumunda konsorsiyum lideri) sorumludur. İhraççı ve halka arza aracılık eden yetkili kuruluş/konsorsiyum lideri, yukarıda yer alan hükme uyum sağlayacağına ve yurt dışı yatırımcılar hakkında gerekli incelemeyi yapacağına dair Kurul'a hitaben bir taahhütname verir.

3. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

4. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

5. Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı hükümleri ile izahnamede yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından İhraççı ve/veya Halka Arz Eden Pay Sahipleri ile yetkili kuruluş ya da varsa Konsorsiyum Lideri ve eş liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Bu halka arzda “Yurt İçi Bireysel Yatırımcı” ve “Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı” olarak pay satın almak isteyenlerin halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

“Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar” ise yalnızca Ahlatıcı Yatırım’a müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yatırımcıların miktarsal (pay adedi) talepleri dikkate alınacak tutarsal talepler kabul edilmeyecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM’ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcı tahsisat grubu için azami pay başvuru miktarı [●] adet, Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubunda asgari başvuru adedi [●] adettir. Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubuna tahsis edilen pay oranının dörtte biri kadardır. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler kabul edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1’inci maddede belirtilen fiyatın talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben yatırabilecekleri gibi teminat yöntemiyle de başvuruda bulunabilir. “Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar” ile “Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar”ın başvurularında Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği’nin ekinde yer alan talep formuna göre gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen başvurular da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, nihai talep adedi belirlenecektir. İzahname’nin “Dağıtım ve Tahsis” başlıklı 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu saklıdır.

“Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar”ın talep formunu doldurarak, talep ettikleri pay miktarını belirtmeleri gerekmektedir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. “Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar” için talep edilebilecek azami pay miktarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay adedinin dörtte birini geçemeyecektir. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En

düşük talep miktarı 1 (bir) lot olacaktır. Yatırımcıların miktarsal talepleri dikkate alınacak, tutarsal talepler ise kabul edilmeyecektir.

Aracı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin sağlanmış olması koşuluyla, yatırımcılar talep formunu elektronik ortamda da doldurularak onaylayabilir.

Şirket halka arzından pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar, halka arz süresi içinde başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine müracaat ederek talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Ahlatıcı Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:

Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılincaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılara Dağıtım:

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "arzın talebi karşılama oranı" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır. Birer adet pay dağıtıldıktan sonra, yatırımcıların dahil edildikleri tahsisat grubu içinde kabul edilmiş tüm talepleri için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından yukarıda belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır.

Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Talep edilecek azami pay miktarı Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubuna tahsis edilen pay oranının dörtte biri kadardır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerileri dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu alt miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır. Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Ahlatıcı Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsisat grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e verecektir. Şirket, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Ahlatıcı Yatırım'a bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Her bir tahsisat grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak halka arzdan pay almak isteyenlerin işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 (bir) TL nominal değerdeki payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini nakden yatırabilecekleri gibi, yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Ödeme seçenekleri "nakden ödeme" ve/veya "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve / veya %120'si oranında BİST 30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alıŖta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aŖağıda gösterilmektedir:

Yurt İçi Yüksek Başvurulı Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19/09/2024 tarih ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca talepte bulunulan tutarın tamamı kadar nakit ve/veya %120'si oranında BİST 30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

Teminat tutarı = Talep bedeli / ilgili varlık için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	%97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	%90	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış giŖe kuru (küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık döviz alış giŖe kuru (küsurlu döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	%95	Her bir konsorsiyum üyesinin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği)	%90	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir konsorsiyum	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat

		üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
ÖSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.)	%75	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	%75	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (Sadece BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	%80	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	%100	-	-
Döviz (Avro ve ABD Doları) Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	%90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı

		şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece bloka'ja alınan kısım bozulacaktır.
--	--	-----------------------------------	--

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve / veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve / veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler boz dur ulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak boz dur ulacaktır.

Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile re'sen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüşürebilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuru yapanlar, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, teminata alınan varlıklar üzerinde hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki varlıklar, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) çerçevesinde, İlke Kararı ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri

dahilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler ve tahsis edilen krediye ilişkin faiz hesaplaması hususunda hangi tarih aralığının esas alınacağı taraflar arasında akdedilecek çerçeve sözleşme hükümleri uyarınca serbestçe tayin edilebilir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar

Yüksek Başvurulu Yatırımcılar, işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru Yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yüksek Başvurulu Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedeline kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen BİST-30 endeksinde yer alan payları teminat gösterebilir. Ödeme seçenekleri sadece "nakden ödeme" veya sadece "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yüksek Başvurulu Yatırımcılar, 1,00 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini tamamı kadar nakit ve/veya %120'i oranında BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatı göstererek ödeyebilir.

Nakden Ödeme:

Yüksek Başvurulu Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin talep bedellerini nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yüksek Başvurulu Yatırımcılar talep bedeli karşılığında talep bedelinin %120'si oranında BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatı gösterilmesi gerekmektedir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yüksek Başvurulu Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan BİST-30 endeksinde yer alan pay teminatları üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır.

Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararına uygun kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yüksek Başvurulu Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24.03.2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16.06.2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı ilke kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla, talep dahilinde yine SPK'nın anılan düzenlemelerinde belirtilen teminatlandırma ve özkaynak esasları çerçevesinde kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, halka arz talebinin yapıldığı günden itibaren kullanılmış sayılacak ve ilgili tarihten başlamak üzere kredi faizi hesaplaması söz konusu olacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Ahlatıcı Yatırım üzerinden başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Ahlatıcı Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden 2'nci (ikinci) iş günü saat 12:00'a kadar talepte bulundukları Ahlatıcı Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin bildirildiği günü takip eden 2'nci (ikinci) iş günü saat 12.00'ye kadar Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait T. Vakıflar Bankası T.A.O. Çorum Şubesi nezdinde açılan TR25 0001 5001 5800 7318 8471 78 IBAN numaralı hesabına komisyon kesintisi yapılmadan gönderilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Halka arza Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların (Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri) merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan (acente) bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, İnternet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen yatırımcıların, İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talepleri sadece Ahlatıcı Yatırım tarafından toplanacaktır. Talepleri kabul edecek konsorsiyum üyeleri (konsorsiyum lideri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A. Öveçler Mah. 225 Cad. No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel: 0312 472 82 10
Ankara Kurumlar A.Ş. Müdürlüğü
Vergi No: 360044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlı Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22 Kat:10 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sic.No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

KONSORSİYUM LİDERİ:

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL

Tel: 0212 444 09 68 – 0212 304 19 19, Faks: 0216 519 03 71

Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Maslak İrtibat Bürosu, Bağdat Caddesi İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu, Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu, Konya İrtibat Bürosu, Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet sitesi, AHL PRO uygulaması ile 0212 444 09 68 ve 0212 304 19 19 numaralı telefon

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

[İlerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.]

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA – her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi-ABD Doları • Döviz Blokesi-Avro • Döviz Blokesi-İngiliz Sterlini
[•]	[•]

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin Yüksek Başvurulu Yatırımcılar olarak başvuranlardan teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	• Nakit • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (%120 oranında)
[•]	[•]

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah.1325 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA T:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 968 212 304 19 19 Faks: 212 290 21 71
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Talep toplama öncesi aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Ahlatıcı Yatırım ve Şirket arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi'ni ortaklaşa karar vermek ve karşılıklı olarak yazılı bildirimde bulunmak sureti ile derhal sona erdirip halka arz durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeni ile bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler, ayaklanma, yaygın terör eylemleri veya Halka arzı etkileyebilecek uluslararası hukuki ihtilafların vukuu bulunması,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in paylarının pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeni ile yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibari ile halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Ahlatıcı Yatırım ve Şirket tarafından öngörülmesi,
- Şirket, yönetici ve yetkilileri ile bağlı kuruluşları aleyhine payların pazarlanmasını ve halka arzı önemli derecede etkileyen veya etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair takip başlatılması,

Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Ahlatıcı Yatırım ve Şirket imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir.

- Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri ve Şirket arasında uzlaşmaya varılamaması,
- Halka arz süresi içinde, Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve İzahname'de yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzı veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması,

Dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte satılması planlanan payların satışının sonuçlandırılmaması halinde, halka arza ilişkin takas işlemleri, ancak Şirket ve Konsorsiyum Lideri'nin ortak mutabakatı ile tamamlanacaktır. İşbu paragrafta geçen şekilde Şirket ve Konsorsiyum Lideri arasında

mutabakata varılamaması halinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilerek halka arz iptal olmuş sayılacaktır.

İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi hükümleri saklıdır.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, Şirket nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.hj

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödeme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının bir adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Kurumsal yatırımcı tanımında bulunmayan yatırımcılardan, [●] adet ve altında başvuru yapan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve [●] adet ve üzerinde başvuru yapan Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar olarak dikkate alınacaktır. Bu şekilde Yurt içi Bireysel Yatırımcılar yatırımcı bazından en az 1 adet ve en fazla [●] adet talepte bulunmuş, Yüksek Başvurulu Yatırımcılar yatırımcı bazında en az [●] adet talepte bulunmuş olabilecektir.

SPK'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında, talepte bulunulabilecek pay tutarı, gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler. İzahname'nin 25.2.3.f maddesi kapsamında mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı 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 Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini geri değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 2 (iki) iş gün içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK.128.23 (19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı kararı) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 (doksan) gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler.

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

Halka arz Şirket'in 30.10.2025 tarih ve 21 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

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:

Yoktur. Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.dorce.com), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Konsorsiyum Lideri olan Ahlatcı Yatırım'ın (www.ahlatciyatirim.com.tr) internet sitesinde 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:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Kişi	Kurum
Süheyla ÇEBİ KARAHAN	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Reşat Doruk COŞKUNSU	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Yücel ÇEBİ	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Damla ÖZDİNÇ	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Ali DEMİRCİ	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Pınar ŞERBETÇİOĞLU AÇAR	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.

Gökçe ÇİYAN	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Ayşen AKÇAY COŞKUN	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Göksu KARAGÖZ	Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret A.Ş.
Murat KESKİN	Murat KESKİN Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Tuncay KARAHAN	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Atilla ESEN	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehtap İLBİ	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Cihan PEKÖZ	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nevin BOZAN	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem GÜLTEKİN	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Saliha Sevil ERDAL	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mustafa ÇAKMAK	Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nazım HİKMET	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Fatime Nurcan YILDIRIM ŞEN	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Akın KÜÇÜK	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Abdullah YAMAN	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Ahmet İlker DOĞAN	Tunca Avukatlık Ortaklığı
Murat KAYA	Tunca Avukatlık Ortaklığı
Ezgi ALIMCI	Tunca Avukatlık Ortaklığı

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 4'üncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az %10 (yüzde on)'unun Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a ve %10 (yüzde on)'unun Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını 0 (sıfır)'a kadar indirmeye veya 1 (bir) kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, izahnamede tanımlanması şartıyla, kurumsal yatırımcı grubu dışında kalan Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubu için halka arz edilecek toplam tutarın %10'una kadar tahsisat yapılabilir.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam [●] TL nominal değerli paylar;

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar,

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'a
- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar

şeklinde tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca; talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır.

SPK'nın 19.09.2024 tarih ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca, yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda yapılacak dağıtımda; yeterli talep olması halinde, tahsis edilen pay tutarının en az %50'sinin yatırım fonlarına, emeklilik yatırım fonlarına ve/veya otomatik katılım sistemi emeklilik yatırım fonlarına dağıtılması ve her bir kurumsal yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama %3 olarak uygulanır. Portföy yönetim şirketleri ve portföy yönetim şirketlerinin yönetim, denetim veya sermaye bakımından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkide bulundukları tüzel kişilerin kendi nam ve hesabına talepte bulunmak istemeleri halinde dağıtılacak pay tutarı, yeterli talep olması halinde, halka arz tutarının %2'sini geçemez.

Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı serbestçe diğer gruplara aktarılabilir. Bu kapsamda, talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsisat Konsorsiyum Lideri ve Şirket tarafından diğer gruplara aktarılabilir.

Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsada dışarda satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve / veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satış da kapsayacak şekilde uygulanacaktır.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. Şirket'in çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı gruplarına dağıtılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise, hangi yatırımcılara 1'er adet lot dağıtılacağına Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı tanımında bulunmayan yatırımcıların Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu için eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubunda oransal dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepleri dikkate alınacaktır.

Ancak, yatırımcıların en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak toplam talep miktarının halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'dan bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların toplam talep adetleri iş bu izahnamenin 25.1.6 "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarı hakkında bilgi" başlıklı bölümünde konu edilen azami talep miktarı ile karşılaştırılacaktır. Azami talep miktarını aşan talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın taleplerinin azami talep miktarını aşan kısımları talep zamanları dikkate alınarak en son taleplerinden geriye dönük olarak iptal edildikten sonra söz konusu yatırımcı için toplam azami talep miktarı olarak hesaplamada dikkate alınacaktır.

T.C. kimlik numarası veya vergi numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı konsorsiyum üyelerinden iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasında sahip olan yatırımcı emirlerinden **en yüksek tutarlı** emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Konsorsiyum Lideri tarafından karar verilecektir. Dağıtım hesaplamasında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen

karşılanmayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemlerine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılınca kadar devam edilecektir. Dağıtım sonunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi olacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a verilecek pay miktarlarına Konsorsiyum Lideri'nin önerisi de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar gruplarında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir. Ancak, talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilmektedir. İlgili yatırımcı gruplarına tahsis edilen tutarların tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

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:

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler. Ayrıca, 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.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1,00 TL nominal değerde 1 adet paya denk gelen 1,00 TL nominal değerli bir adet (lot) payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri ücretler, komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	-	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1,00 TL'den yüksek belirlenmiştir. Ahlatıcı Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda 1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz satış fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde; www.kap.org.tr, www.dorce.com.tr ve www.ahlatciyatirim.com.tr internet adreslerinde ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece Şirket menfaat sağlayacaktır. Sermaye artışıyla halka arz edilen paylar karşılığında Şirket fon elde edecektir.

Mevcut ortak ise dolaylı yoldan menfaat elde edebilirler. 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 sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Adresi	Yamanevler Mah. Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22-26 İç Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Telefon	(0 212) 304 19 19
Faks	(0 216) 519 03 71
İnternet Adresi	www.ahlatciyatirim.com.tr

Halka arza aracılık edecek konsorsiyum üyesi yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2.(c) maddesinde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Ahlatıcı Yatırım aracılığıyla talepte bulunabilecektir.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri "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 Ahlatıcı Yatırım arasında Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 29.01.2025 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu Sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü ve kapsamı, satışın yapılacağı yatırımcılar, Şirket ve Aracı Kurum'un hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış, tahsis ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir. Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu, konsorsiyuma ilişkin hükümler, satış işlemleri, tahsis ve dağıtım esaslarına ilişkin hükümleri içeren Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi ise [●] tarihinde imzalanmıştır.

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 sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşun halka arza aracılık komisyonu, Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın hukuki danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketi olan Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin (*A member firm of Grant Thornton International*) denetim ücreti

ve Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin değerleme raporlarına ilişkin ücret elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu izahnamenin 28 numaralı "*Halka Arz Geliri ve Maliyetleri*" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Ahlatcı Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ahlatcı Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ahlatcı Yatırım'ın Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında Halka Arza Aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Ahlatcı Yatırım, halka arz ile ilişkin Halka Arza Aracılık kapsamında halka arz aracılık komisyonu elde edecektir.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Tunca Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tunca Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arz ile ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Tunca Avukatlık Ortaklığı halka arz ile ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*) arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin (*A member firm of Grant Thornton International*) doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin (*A member firm of Grant Thornton International*), Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*), Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Şirket ile gayrimenkul ve makine ve ekipman değerleme raporlarını hazırlayan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, değerleme raporu hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. değerleme raporlarının hazırlanması için ücret elde etmektedir.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Ana Pazarı'nda işlem görmesi için 12.11.2025 tarihinde başvuru yapılmıştır.

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1325 End.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel: 0312 472 82 10
Ankara Kurumlar D. Müdürlüğü
Vergi No: 410 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanlı Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Cad. No:22 Kat:5 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 966 - 212 304 19 19 Fax: 212 290 21 41
Alemdağ V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Halka arz, halka arz edilen payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların borsada işlem görme imkânı 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:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Ahlatcı Yatırım, İhraççı paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Ahlatcı Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Ahlatcı Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

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:

Ahlatcı 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 bölümünde 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 Ahlatcı Yatırım'a aittir. Ahlatcı Yatırım ve Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. arasında [●] tarihinde "Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, elde edilecek olan toplam brüt halka arz gelirinin % [●]'sine kadar olan kısmının Ahlatcı Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılması planlanmaktadır.

Anılan sözleşme hükümlerine uygun olarak, Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından brüt halka arz gelirinin % [●]'sine tekabül eden tutarı Ahlatcı Yatırım nezdinde Şirket adına mevcut/açılacak özel bir hesapta tutacaktır. Söz konusu tutar [●] gün boyunca fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacaktır.

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:

Yoktur.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) Şirket tarafından verilen taahhütler:

Şirket, 30.10.2025 tarih ve 2025/20 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere) satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını (Şüpheye mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.) taahhüt etmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket ortaklarından Dorçe Holding A.Ş., 30.10.2025 tarih ve 2025/11 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa konu edilmeyeceğini (Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasını takiben gerçekleştirilecek fiyat istikrarı işlemleri neticesinde geri alınan paylar haricinde Borsa İstanbul'dan alınan Şirket payları satışa konu edilebilecektir.), halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, Borsa İstanbul'un ilgili pazarında bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket ortaklarından Süheyla ÇEBİ KARAHAN 30.10.2025 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışa da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket ortaklarından Reşat Doruk COŞKUNSU 30.10.2025 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin

8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket ortaklarından Dolunay COŞKUNSU GÖNÜL 30.10.2025 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar almayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağını, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağı alıcılara bildirileceğini, İzahname'nin onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde, paylarını (halka arz edilen kısım hariç) borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İşbu izahnamenin 27.3. bölümünün (b) bendinde yer alan taahhütler, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrası ile SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında verilmesi gereken taahhütleri de kapsamaktadır.

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:

Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin [●] TL olması öngörülmektedir. Şirket'in halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin [●] TL olması beklenmektedir.

Tahmini Maliyet	TL
Bağımsız Denetim (KDV Dahil)	[●]
MKK Üyelik Ücreti	[●]
SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	[●]
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	[●]
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler (KDV Dahil)	[●]
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	[●]
Hukuki Danışmanlık (KDV Dahil)	[●]
Rekabet Kurulu Ücreti	[●]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[●]
Toplam Maliyet (TL)	[●]
Pay Başına Maliyet (TL)	[●]

Talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilirler.

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in 30.10.2025 tarih ve 21 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca;

Şirket'in 576.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, 2.880.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanarak 174.000.000 TL artırılarak 750.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Şirket'in sermaye artırımını ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek gelirin kullanım yerleri ile ilgili bilgiler ve kullanım yerlerinin dağılımı aşağıda sunulmaktadır:

DORCE PREFABRİK YAPI VE
İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1326. Cad. No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamaçtepe Mahallesi Ahmet Tevfik İleri Caddesi
No:21 Kat:10 Katı No:49 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: 444 0 968 -212 304 19 19 Fak: 212 290 2141
Alemdar V.D. 010 056 4530 Tic. Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık (%)
Büyümenin Finansmanı (İşletme Sermayesi)	35-40
Finansal Borçluluğun Azaltılması	25-35
Üretim Tesisi Yatırımı	15-25
ConTech (İnşaat Teknolojileri) Odaklı Modernizasyon, Otomasyon ve Dijital Dönüşüm Yatırımları	5-15

1. Büyümenin Finansmanı (İşletme Sermayesi)

Şirket net halka arz gelirinin %35 ila %40'ına tekabül eden kısmını, Şirket ve/veya bağlı ortaklıklarının üretim ve satış hacminin artmasıyla ve planladığı yatırımların gerçekleşmesiyle doğru orantılı olarak artacak işletme sermayesi ihtiyacına istinaden, i) ham madde alımlarının finansmanı, ii) stokların finansmanı ile iii) operasyonel süreçlerin yürütülmesi esnasında oluşabilecek diğer ihtiyaçların karşılanması alanlarında kullanmayı planlamaktadır.

Bu sayede Şirket, iş planları ve kısa-orta vadede yerine getirmeyi planladığı projeleri göz önüne alındığında, operasyonel verimliliğini artırarak pazardaki konumunu güçlendirmeyi hedeflemektedir.

2. Finansal Borçluluğun Azaltılması

Şirket, net halka arz gelirinin %25 ila %35'ine tekabül eden kısmını olağan faaliyetleriyle ilgili olarak kullanmış olduğu kredi borçlarının bir kısmının kapatılması amacıyla kullanmayı planlamaktadır. Bu suretle, yüksek maliyetli kredilerin kapanması ile faiz yükünün azaltılması ve net kâr marjının artırılması hedeflenmektedir.

3. Üretim Tesisi Yatırımı

Şirket, net halka arz gelirinin %15 ila %25'ine tekabül eden kısmını, yaklaşık 18.000 m² kapalı alana sahip ve teknoloji alanında gerçekleşen gelişmelerle uyumlu olacak mahiyette donatılmış çok amaçlı yeni bir üretim tesisinin (ham madde üretimi, mevcut üretimin geliştirilmesi vb.) yapılması kapsamında kullanmayı planlamaktadır. Şöyle ki, dijitalleşme ve iklim değişikliği sebebiyle konut, okul, hastane, sağlık merkezleri, otel, modüler veri merkezleri, modüler enerji depolama üniteleri, e-house üniteleri, vb. sürdürülebilir modüler yapılara olan ihtiyaç, ulusal ve uluslararası pazarda hızla artmaktadır. Söz konusu tesisin devreye alınmasıyla birlikte Şirket, üretim kapasitesini ve esnekliğini artırarak, modüler yapılara talebin daha yüksek olduğu Avrupa ve ABD başta olmak üzere, gelişen pazarlarda da ortaya çıkan fırsatları değerlendirecektir. Anılan yatırımlar sayesinde Şirket, daha geniş bir coğrafyada ve daha büyük ölçekli projelerde yer almayı; lojistik ve teslimat sürelerini optimize ederek rekabet gücünü artırmayı amaçlamaktadır.

4. ConTech (İnşaat Teknolojileri) Odaklı Modernizasyon, Otomasyon ve Dijital Dönüşüm Yatırımları

Şirket, net halka arz gelirinin %5 ila %15'ine tekabül eden kısmını, global Contech (İnşaat Teknolojileri) ekosistemindeki konumunu güçlendirmek ve dijital dönüşümünü daha ileri seviyeye taşımak amacıyla stratejik teknoloji yatırımlarına ayırmayı planlamaktadır. Bu sayede Şirket, üretimden tasarıma tüm süreçleri bütünleştirmeyi ve Şirket'in teknoloji odaklı mevcut

üretim yapısını geliştirmeyi amaçlamaktadır. Planlanan yatırımlar üç ana başlık halinde aşağıda sunulmaktadır:

i) Entegrasyon ve Modernizasyon Yatırımları

Şirket'in üretim tesisindeki mevcut ekipmanların kademeli modernizasyonu, mevcut Contech kabiliyetlerini fabrika sahasında güçlendirmesinin stratejik bir adımıdır. Mevcut üretim hatlarındaki teknolojik makinelerin yanı sıra geleneksel kabul edilen makine ve teçhizata; verimlilik takibi, kestirimci bakım ve dijital entegrasyonu sağlayacak sensörler, veri toplama üniteleri ve IoT (Nesnelerin İnterneti) cihazları entegre edilerek, anılan sistemlerin gerçek zamanlı veri analizi yapabilme kabiliyeti daha da geliştirilecektir.

Şirket, söz konusu yatırımlarla operasyonel süreçleri iyileştirmeyi, teknoloji altyapısını güçlendirmek suretiyle operasyonel verimliliği artırmayı ve maliyetleri düşürmeyi hedeflemektedir.

ii) Robotik, Otomasyon ve İleri Teknolojik Makine Yatırımları:

Şirket'in mevcut üretim hatlarındaki teknolojik makinelerin yanı sıra geleneksel kabul edilen makine ve teçhizata entegrasyon ve modernizasyon yatırımları ile birlikte robotik makine yatırımları da yapılması planlanmaktadır. Anılan yatırımlar, Şirket'in Contech vizyonunun bir parçası olup, dijital tasarım verilerini doğrudan ve hatasız bir şekilde robotik üretim hatlarına aktarma konusundaki mevcut yetkinliğini artıracaktır. Bu sayede, manuel iş gücüne olan bağımlılığın azaltılmasının yanı sıra, üretimde milimetrik hassasiyet, kalite ve hız maksimize edilecektir.

iii) Entegre Yazılım Geliştirme ve Dijital Yatırım:

Şirket tarafından mevcut Kurumsal Kaynak Planlama (ERP), Yapı Bilgi Modellemesi (BIM) ve Tasarım/Üretim için İmalat Kolaylaştırma (DfMA) gibi kritik süreçlerdeki veri alışverişini ve senkronizasyonunu bir üst seviyeye taşıyacak entegre yazılımların satın alınması planlanmaktadır. Söz konusu entegre yazılım yatırımları ile Şirket, mevcut dijital altyapısının bütünlüğünü sağlayacak, modernize edilmiş makine parkuru ve robotik sistemlerle tam entegrasyon sağlayacak ve böylece Şirket'in Contech süreçlerindeki yetkinliğini maksimize etmeyi hedefleyecektir.

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup, döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranlarını %10 oranında artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar vadeli mevduat, yurt içi ve yurt dışı borçlanma senetleri, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette değerlendirebilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in 30.06.2025 tarihli özel amaçlı bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır.

Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için %[●] oranında sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı [●] TL'dir. Bu doğrultuda halka arz sonuçlandığında sulanma etkisi gerçek katılım rakamlarına göre değişiklik arz edebilecektir.

Sulanma Etkisi	TL
Halka Arz Öncesi Defter Değeri	[●]
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	[●]
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]
Halka Arz Fiyatı	[●]
Sermaye Artırımı (nominal TL)	[●]
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	[●]
Halka Arz Masrafları	[●]
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	[●]
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	[●]
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	[●]
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	[●]
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	[●]
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	[●]

Hesaplamalar belli varsayımlar ile beklenen veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

İşbu izahnamenin 29.1 numaralı bölümünde gösterildiği üzere mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi [●] TL ve %[●] olacaktır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Tunca Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Raporları ve Makine Ekspertiz Raporu
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	Kredi Derecelendirme Raporları

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İzahnamede Sektörel Bilgiler

Şirket, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

Ahlatcı Yatırım çalışanları daha önce İhraççı bünyesinde istihdam edilmemiş olup İhraççı'nın yönetim ve denetim organlarında herhangi bir söz sahipliğinde bulunmamışlardır. Ahlatcı Yatırım'ın, İhraççı'nın 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim şirketi ile herhangi bir bağlantısı bulunmamaktadır.

Bağımsız Denetim Raporları

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.

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihlerinde sona eren finansal tabloları Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*) tarafından denetlenmiştir. Bağımsız denetim şirketinin özel bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Sorumlu Ortak görüşü aşağıda verildiği gibidir.

"Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat Sanayii Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ile yurtdışı şubelerinin ve bağlı ortaklığının (Grup), 30 Haziran 2025 ve 2024 ile 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Haziran 2025 ve 2024 ile 31 Aralık 2024, 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Ticaret Ünvanı: Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (*A member firm of Grant Thornton International*)

Sorumlu Denetçi: Nazım HİKMET

Adresi: Reşit Paşa Mahallesi Park Plaza Eski Büyükdere Caddesi No:14 K:10 Maslak / Sarıyer / İSTANBUL

Aşağıda belirtilen uzman ve özel bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili rapordan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayımlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

DORÇE PREFABRİK YAPI VE
İNŞAAT TİC. A.Ş.
A.Öveçler Mah. 1345 Cad.No:6 06460
Çankaya/ANKARA Tel:0312 472 82 10
Ankara Kurumlar V.D. Müdürlüğü
Vergi No: 310 044 4740

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yamanevler Mahallesi Ahmet Tevrikiler Caddesi
No:22-25/1 Kapı No:49 Ümraniye/İSTANBUL
Tel: 444 0 566 -212 304 19 19 Fax: 212 290 2 111
Alemdag V.D. 010 056 4530 Tic.Sicil No:38058-5
Mersis No: 0010 0564 5300 0026

Hesap Dönemleri	Bağımsız Denetim Şirketi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı ve Soyadı	Görüş
31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 30.06.2025	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Nazım HİKMET	Olumlu

Hukukçu Raporu

İşbu İzahname'nin ilgili ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan Bağımsız Hukukçu Raporu Tunca Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Yıldızevler Mahallesi 738. Cadde No: 2/B Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 427 24 02

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Tunca Avukatlık Ortaklığı'nın hukukçu raporunun izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Değerleme Raporları

Aşağıda belirtilen değerleme raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili rapordan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Değerleme Şirketi Ticaret Ünvanı	Adres	Rapor Tarih ve Sayısı
Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Cevizlidere Mahallesi 1243. Sokak Palmiye İş Merkezi No: 4 D: 19 Kahramankazan/ANKARA	31.12.2024 tarih ve OZL-2024-257 Rapor Numaralı Gayrimenkul Değerleme Raporu
		31.12.2024 tarih ve SPK-2024-258 Rapor Numaralı Gayrimenkul Değerleme Raporu
		31.12.2024 tarih ve SPK-2024-259 Rapor Numaralı Gayrimenkul Değerleme Raporu
		31.12.2024 tarih ve SPK-2024-260 Rapor Numaralı Makine Ekspertiz Raporu

Kredi Derecelendirme Raporları

Aşağıda belirtilen kredi derecelendirme raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili rapordan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde

izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Kredi Derecelendirme Şirketi Ticaret Ünvanı	Adres	Rapor Tarihi
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	Finanskent Mah. Finans Cd. No:4 İç Kapı No: 6 Ümraniye/ İSTANBUL	30.12.2022, 28.12.2023 ve 30.12.2024 Tarihli Kredi Derecelendirme Raporları

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri, bağımsız denetim hizmetleri ve değerlendirme raporu 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 düşünülmeyle 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.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket'in finansal yatırımı olan Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş. 19.01.2022 tarihinde 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Dorçe Metal İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin %100 pay sahibi Şirkettir. Dorçe Metal ticari faaliyetlerine henüz başlamamış olması sebebiyle Şirket'in konsolide finansal tablolarında finansal yatırımlar hesabı altında izlenmektedir.

Şirket'in finansal yatırımı olan Kandaşoğlu İnş. Nak. San. Tic. Ltd. Şti. / Dorçe Prefabrik Yapı ve İnşaat San. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı 27.06.2025 tarihinde kurulmuş olup, 30.06.2025 tarihi itibarıyla faal olmadığı için konsolidasyona dahil edilmemiştir.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerekmektedir.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (“Tam Mükellef”) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (“Dar Mükellef”) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye’de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurtdışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar’a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2025 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
158.000 TL’ye kadar	15
330.000 TL’nin 158.000 TL’si için 23.700 TL, fazlası	20
800.000 TL’nin 330.000 TL’si için 58.100 TL (ücret gelirlerinde 1.200.000 TL’nin 330.000 TL’si için 58.100 TL), fazlası	27
4.300.000 TL’nin 800.000 TL’si için 185.000 TL (ücret gelirlerinde 4.300.000 TL’nin 1.200.000 TL’si için 293.000 TL), fazlası	35

4.300.000 TL'den fazlasının 4.300.000 TL'si için 1.410.000 TL (ücret gelirlerinde 4.300.000 TL'den fazlasının 4.300.000 TL'si için 1.378.000 TL), fazlası	40
---	----

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden (7456 sayılı kanunun 21 inci maddesi uyarınca 01.10.2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere) %25 oranında uygulanır.

17.11.2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'de değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda 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 dönemi ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi

çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31.12.2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 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 tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin 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 tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) 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) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- 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 tevkifat 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 T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç

edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. 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 aşmamak 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 endekli 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.

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 hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a 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.

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 Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu 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 kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

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 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 izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir 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 getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın 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 üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2025 yılı için 330.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. 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 beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili

kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının 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 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 dönüşüyor 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 zıya uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %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 kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul'un 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.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri 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 22.12.2024 tarih ve 9286 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2024 tarihinden itibaren %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili şirketin ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2024 itibarıyla %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. 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, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2025 yılı gelirleri için brüt 660.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtım sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda (22.12.2024 itibarıyla bu oran %15'tir) 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 gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

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'nın 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.

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. GVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden (7456 sayılı kanunun 21'inci maddesi uyarınca 01.10.2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere) %25 oranında uygulanır. Bu oran bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için ise kurumlar vergisi oranı %30'dur.

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, 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) 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. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2024 itibarıyla bu oran %15'tir) 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 daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme 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 satışa dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında 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.

34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Aşağı Öveçler Mahallesi 1325. Sokak No:6 Çankaya/ANKARA adresindeki İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççının internet sitesi (www.dorce.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 Tarihlerinde Sona Eren Dönemlere İlişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 3: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 4: Bağımsız Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

EK 5: Fon Kullanım Yeri Raporu ve İlgili Yönetim Kurulu Kararı

EK 6: Fiyat Tespit Raporu ve Ekleri

EK 7: Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. Tarafından Hazırlanan 31.12.2024 Tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporları ile 31.12.2024 Tarihli Makine Ekspertiz Raporu

EK 8: Gayrimenkul Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 9: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. Tarafından Hazırlanan 30.12.2022, 28.12.2023 ve 30.12.2024 Tarihli Kredi Derecelendirme Raporları

EK 10: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu