

Dof Robotik Sanayi A.Ş.

FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN HAZIRLANAN ANALİST RAPORU

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park

7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 319 12 10

02 Eylül 2025

1. Raporun Amacı

İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22/06/2013 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: VII 128.1 numaralı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır. Raporda yer verilen tüm bilgi ve sayısal değerler, 29.08.2025 tarihinde KAP'ta açıklanan Dof Robotik Sanayi A.Ş. ("Şirket", "Dof Robotik") Halka Arz İzahnamesi ve eklerinden ve 28.08.2025 tarihli Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ("Yatırım Finansman") tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'ndan elde edilmiştir. Bu rapor, Şirket halka arzına ilişkin olarak, yatırımcıların halka arza katılması ya da katılmaması yönünde bir öneri ya da teklif değildir. Bu rapor, OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("OYAK Yatırım")'nin yalnızca Yatırım Finansman tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporu hakkındaki görüşü olup, yatırım kararlarının yayımlanan izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı OYAK Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2. Şirket Hakkında Özet Bilgi

2006 yılında kurulmuş olan Dof Robotik eğlence endüstrisinde faaliyet göstermektedir. Dof Robotik son 10 yılda ürünlerini dünya çapında 500'den fazla yere kurarken, bu ürünler arasında; Uçuş Tiyatroları, Sürükleyici Tüneller, Panorama Tiyatroları, Kubbe Tiyatroları, XD ve 4D Tiyatroları, VR ve AR tabanlı atraksiyonlar, Etkileşimli Simülasyonlar, Etkileşimli Oyunlar ve çeşitli özelleştirilmiş Simülasyon Deneyimleri yer almaktadır.

Şirketin çok sayıda patentli simülasyon aracı, makine, eğlence projesi ile tematik ve teknik tasarıma sahip ürünü bulunmaktadır. Ek olarak Dof Robotik'in Hurricane 360 VR ürünü, En İyi Yeni Ürün dalında IAAPA Brass Ring Ödülü kazanmıştır.

3. Halka Arza İlişkin Özet Bilgiler

Halka arz edilecek paylar; 30.000.000 TL Nominal sermaye artırımları ve 15.000.000 TL Nominal ortak satışı olarak planlanmıştır. Halka arz fiyatı 45,00 TL olarak belirlenirken halka arz büyüklüğü 2.025.000.000 TL olarak hesaplanmaktadır. Şirket'in halka arz sonrası piyasa değeri ise 6.975.000.000 TL olacaktır. Talep toplama işlemi 3-4-5 Eylül 2025 tarihleri arasında "Konsorsiyum Aracılığıyla- Sabit Fiyat ile Talep Toplama ve En İyi Gayret" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Şirket, Borsa İstanbul'da Yıldız Pazar'da işlem görecektir.

Şirket	Dof Robotik Sanayi A.Ş.
Borsa Kodu/Ticker	DOFRB
Aracılık Yöntemi	En İyi Gayret Aracılığı
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	125.000.000 TL nominal
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	155.000.000 TL nominal
Halka Arz Miktarı ve Türü	30.000.000 TL nominal (Sermaye Artırımı) 15.000.000 TL nominal (Ortak Satışı) 45.000.000 TL nominal (Toplam)
Halka Arz Büyüklüğü	2,03 milyar TL
Halka Açıklık Oranı	29,03%
Halka Arz Fiyatı	45,00 TL
Halka Arz Tarihleri	3-4-5 Eylül 2025
Halka Arz Talep Toplama Yöntemi	Borsa Dışında Satış - Sabit Fiyat ile Talep Toplama ve Satış Yöntemi
Borsada İşlem Göreceği Pazar	Yıldız Pazar 18.000.000 TL nominal Yurt İçi Bireysel Yatırımcı (%40) - Eşit Dağıtım 4.500.000 TL nominal Yüksek Başvurulu Yatırımcı (%10) - Oransal Dağıtım 22.500.000 TL nominal Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı (%50) - Serbest Dağıtım Tüm yatırımcı gruplarında mükerrer talep kontrolü olacak ve herhangi bir yatırımcının sadece en yüksek talebi dağıtıma dahil edilecektir.
Tahsisatlar	

	Yüksek Talepte Bulunan Yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı 5.001 adet olup; bu kategoriden dağıtım dahil olmak isteyen yatırımcılar en az 5.001 adet talepte bulunması gerekmektedir. Bu kategorideki dağıtım oransal dağıtım yöntemiyle gerçekleştirilecektir. Anonim Şirketler ve Limited Şirketler Bireysel Yatırımcı kategorisinden başvurabilecektir. Şirket 28.08.2025 tarih ve 11 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 08.08.2025 tarihli taahhüdü ile Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul' da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süre ile Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa konu edilmemesine (Borsa İstanbul' da alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve ayrıca Borsa İstanbul' da veya Borsa İstanbul dışında satılmamasına, başka yatırımcı hesaplarına virmanlanmamasına veya Borsa İstanbul' da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu edilmemesine, herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına, ilişkin taahhütte bulunmuştur.
Taahhütler	Şirket'in mevcut pay sahipleri Mustafa Mertcan ve Bakıt Baydaliev'in ayrı ayrı verdikleri 28.08.2025 tarihli taahhütleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasını müteakiben Borsa İstanbul' da alım yoluyla elde edilecek paylar hariç olmak üzere, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa İstanbul A.Ş. 'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, Şirket sermayesinde sahip oldukları halka arz konu olmayan payları, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arz konu etmeyeceklerini bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK 'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını, (ii) Şirket sermayesinde sahip oldukları payların (halka arz edilen kısım hariç) İzahname onay tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul' da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini ve (iii) Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacaklarını ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırmayacaklarını taahhüt etmişlerdir.
Fiyat İstikrarı	Halka Arz eden pay sahiplerinin paylarının tamamı olan 15.000.000 TL Nominal ve sermaye artışından elde edilen brüt halka arz gelirinin %20'si ile 30 gün boyunca fiyat istikrarı işlemlerinin uygulanması planlanmaktadır.
Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı	Şirket'in halka arzdan elde edeceği toplam net gelirin 1,28 milyar TL olması beklenmektedir. Şirket halka arz kapsamında elde edeceği gelirin %35-40'ını işletme sermayesinin finansmanında, %15'ini finansal borç ödemesinde, %5'ini girişim sermayesi yatırımlarında, %10'unu makine ve ekipman yatırımlarında, %10'unu Pazarlama ve Satış faaliyetlerinde, %5-10'unu AR-Ge yatırımlarında, %5'ini GES ve Yeşil dönüşüm alanlarında, %10'unu ise Üretim ve Ofis Alanlarının Genişlemesinde kullanmayı planlamaktadır.

Kaynak: İzahname, Fiyat Tespit Raporu, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu

4. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Unvanı / Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Mustafa Mertcan	A	4.000.000	3,2%	A	4.000.000	2,6%
	B	96.000.000	76,8%	B	84.000.000	54,2%
Bakıt Baydaliev	A	1.000.000	0,8%	A	1.000.000	0,6%
	B	24.000.000	19,2%	B	21.000.000	13,5%
Halka Açık		-	-	B	45.000.000	29,0%
Toplam		125.000.000	100,0%		155.000.000	100,0%

Kaynak: İzahname, Fiyat Tespit Raporu

5. Halka Arz Gerekçeleri ve Halka Arz Gelirlerinin Kullanım Yeri

Şirket'in halka arzdan elde edeceği toplam net gelirin 1.279.817.719 TL olması beklenmektedir.

Şirket halka arz kapsamında elde edeceği gelirin %35-40'ını işletme sermayesinin finansmanında, %15'ini finansal borç ödemesinde, %5'ini girişim sermayesi yatırımlarında, %10'unu makine ve ekipman yatırımlarında, %10'unu Pazarlama ve Satış faaliyetlerinde, %5-10'unu AR-Ge yatırımlarında, %5'ini GES ve Yeşil dönüşüm alanlarında, %10'unu ise Üretim ve Ofis Alanlarının Genişlemesinde kullanmayı planlamaktadır.

Kaynak: İzahname

6. Özet Finansallar

Dof Robotik Sanayi A.Ş.			
Gelir Tablosu (milyon TL)	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Hasılat	422,8	628,3	267,0
Satışların Maliyeti (-)	-130,8	-212,7	-98,4
Brüt Kar/ Zarar	292,0	415,6	168,6
Genel Yönetim Giderleri (-)	-40,6	-79,9	-66,7
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-21,9	-39,2	-30,8
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-11,3	-24,5	-15,9
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19,4	30,5	17,8
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-41,8	-64,1	-5,7
Esas Faaliyet Kar/ (Zararı)	195,8	238,4	67,3
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1,4	0,0	3,7
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-12,2	-0,9	0,0
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kar / (Zararı)	185,0	237,5	71,0
Finansman Geliri	0,0	1,4	12,9
Finansman Gideri (-)	-20,1	-65,5	-65,3
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar / (Zararı)	164,9	173,4	18,6
Sürdürülen Faaliyetler Vergi gelir / (Gideri)	2,2	0,0	0,0
Dönem Karı / (Zararı)	167,1	173,4	18,6

Bilanço (milyon TL)	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dönen Varlıklar	403,3	914,9	1.024,2
Nakit ve Nakit Benzerleri	29,2	120,7	117,9
Ticari Alacaklar	99,3	347,9	440,9
Stoklar	122,9	183,3	188,6
Diğer	151,9	263,0	276,8
Duran Varlıklar	419,7	560,8	650,4
Kullanım Hakkı Varlıkları	365,4	433,9	482,8
Maddi Duran Varlıklar	20,6	40,5	44,7
Diğer	33,7	86,4	122,9
Kısa Vadeli Yükümlülükler	225,6	592,6	710,9
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0,0	10,5	202,6
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	7,0	224,3	305,2
Ticari Borçlar	35,4	127,7	37,7

Ertelenmiş Gelirler	148,4	161,2	71,8
Diğer	34,8	68,9	93,7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	424,8	543,1	558,7
Uzun Vadeli Borçlanmalar	88,1	84,8	111,3
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	334,0	396,2	445,2
Diğer	2,7	62,1	2,2
Özkaynaklar	172,6	339,9	404,9
Ödenmiş Sermaye	27,0	125,0	125,0
Geçmiş Yıl Karları/Zararları	-15,2	35,8	196,5
Net Dönem Karı	167,2	164,5	15,4
Diğer	-6,4	14,6	68,0

Kaynak: İzahname

7. Değerleme

28 Ağustos 2025 tarihli Yatırım Finansman tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizi'ne (FD/FAVÖK) yer verilmiştir.

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi Sonuçları

Uç Değer Büyüme Oranı	1%
Uç Değerin Bugünkü Değeri (Mn ABD\$)	141,3
İNA Sonucu	
Projeksiyon Dönemi (Mn ABD\$)	125,1
Uç Dönem (Mn ABD\$)	141,3
Firma Değeri (Mn ABD\$)	266,4
Net Finansal Borç (Mn ABD\$)	24,1
Özkaynak Değeri - (Mn ABD\$)	242,3

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Piyasa Çarpanları Analizi Sonuçları

Piyasa Çarpanları Analizi Sonucu	Değer (Mn ABD\$)	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Değer (Mn ABD\$)
Yurt İçi Benzer Şirketler	187,2	50%	93,6
Yurt Dışı Benzer Şirketler	165,6	50%	82,8
Firma Değeri		100%	176,4
Net Borç			24,1
Özsermaye Değeri (Mn ABD\$)			152,3

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

8. Değerleme ve Sonuç

Yatırım Finansman tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda, Şirket için yapılan değerleme çalışmasında “Piyasa Çarpanları” ve “İndirgenmiş Nakit Akımları” yöntemleri sırasıyla %65 ve %35 oranında ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere %25,09 halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için pay başı 45,00 TL değer tespit edilmiştir.

Değerleme Sonucu	Ağırlıklandırılmış Değer (Mn ABD\$)
İndirgenmiş Nakit Akımları (%35)	242,3
Piyasa Çarpanları Analizi (%65)	152,3
Halka Arz Öncesi Özkaynak Değeri (Mn ABD\$)	183,8
Şirket Özsermaye Değeri mn TL	7.509
Pay Başına Fiyat (TL)	60,07
İskonto Oranı	25,09%
Halka Arz Fiyatı (TL)	45,00

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

9. Fiyat Tespit Raporu Hakkındaki Görüşümüz

- Fiyat tespit raporunda sektör ve Şirket hakkında verilen bilgilerin yeterince kapsamlı ve anlaşılır olduğu görüşündeyiz.
- Şirket için yapılan değerleme çalışmasında “İndirgenmiş Nakit Akımları” ve “Piyasa Çarpanları Analizi” kullanılmıştır. Kullanılan değerleme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz.
- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (İNA Analizi) şirket değeri geleceğe yönelik tahminlere göre belirlenmektedir. Bu doğrultuda, farklı sonuçların gerçekleşmesi halinde değerleme sonucunun değişebileceği görüşündeyiz.
- Piyasa Çarpanları Analizinde, yurt içi ve yurt dışı benzer şirketler için kullanılan FD/FAVÖK çarpanlarındaki uç değer kriterlerinin makul olduğunu düşünüyoruz.
- Bulunan değere %25,09 halka arz iskontosu uygulanması sonrası belirlenen pay başına 45,00 TL halka arz fiyatının makul olduğu görüşündeyiz.

Uyarı Metni

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu raporda yer alan bilgiler OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Kurumsal Finansman Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Bölümü'ne ait olup diğer OYAK Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir. OYAK Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle OYAK Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul eder.