

DOF Robotik Sanayi A.Ş. Fiyat Tespit Raporu Hakkında Değerlendirme ve Analiz Raporu**1- Amaç**

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin 29. maddesine istinaden, **A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.** tarafından, Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.’nin (“Yatırım Finansman”) **DOF Robotik Sanayi A.Ş.** (“Şirket” veya “İhraççı”) için 28.08.2025 tarihinde hazırladığı ve 29.08.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ilan ettiği Halka Arz Fiyat Tespit Raporu’nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Raporda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıttığı kabul edilmiş olup, finansal ve hukuki açıdan inceleme yapılmamıştır. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Bu raporda bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2- Halka Arz Bilgileri

İhraççı	DOF Robotik Sanayi A.Ş.
Halka Arz Eden Pay Sahibi	İhraççı
Halka Arz Öncesinde Çıkarılmış Sermaye	125.000.000 TL
SPK Onay Tarihi	28.08.2025
Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyat İle Talep Toplama
Aracılık Türü	En İyi Gayret Aracılığı
Talep Toplama Tarihleri	3-4-5/09/2025 (3 Gün)
Halka Arz Fiyatı	45,00 TL
Arz Edilecek Paylar (Nominal / Grubu)	45.500.000 TL / B Grubu - Sermaye Artışı: 30.000.000 TL - Ortak Satışı : 15.000.000 TL
Halka Arz Öncesi Piyasa (Özsermaye) Değeri	183,8 Milyon ABD Doları
Halka Arz İskontosu	%25,1
Halka Arz İskontolu (Piyasa) Özsermaye Değeri	137,7 Milyon ABD Doları
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	155.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Halka Açıklık Oranı	%29,03
Ek Satış Tutarı (Nominal / Grubu)	Yoktur
Ek Satış Sonrası Halka Açıklık Oranı	%29,03
Halka Arz Büyüklüğü	2.025.000.000 TL
Borsa Kodu / Pazar	DOFRB.E / Yıldız Pazar
Tahmini İşlem Görme Tarihi	11-12/08/2025
Fiyat İstikrarı / Aracı Kurum Adı	Planlanmaktadır. Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gün süre ile fiyat istikrarı uygulanacaktır. Söz konusu işlemlerde kullanılacak azami tutar halka arz gelirinin %20’si (405.000.000 TL) olarak belirlenmiştir. Fon tutarının tamamı Halka Arz Eden Pay Sahibi’nin elde edeceği gelirden karşılanacaktır.
Ortaklardan Taahhüt/Teşvik	Şirket, halka arz edilen payların Borsa’da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, taahhüt etmiştir. Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa’da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.
Azami Talep Tutarı	Talep adetleri 1 adet ve katları şeklindedir. Kurul Karar Organı’nın i- SPK-128.21 (19/09/2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği yatırımcı

	bazında talepte bulunabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcı bazında azami 5.000 adet başvuru dikkate alınacaktır. Yüksek Başvurulu Yatırımcı Grubunda 5.001 adet ve üzerindeki başvurular dikkate alınacaktır.
Tahsisat	- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: %40 - Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: %50 - Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu: %10
Fon Kullanım Yeri	- Üretim ve Ofis Alanlarının Genişlemesi: %10 - GES ve Yeşil Dönüşüm: %5 - Ar-Ge Yatırımları: %5-10 - Pazarlama ve Satış: %10 - Makine, Ekipman ve Proje Yatırımları: %10 - Girişim Sermayesi Yatırımları: %5 - Finansal Borç Ödemesi: %15 - İşletme Sermayesi: %35-40
Dağıtım Şekli	Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için Eşit Dağıtım Yöntemi, Yüksek Başvurulu Yatırımcılar içinse Oransal Dağıtım Yöntemi kullanılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Dağıtım: Herbir yurt içi kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karar verilecektir.

3- Şirket Hakkında Özet Bilgi

DOF Robotik Sanayi A.Ş. 2014 yılında kurulmuş olup, ileri teknoloji, yapay zeka, sanal ve artırılmış gerçeklik, hareket simülörleri ve etkileşimli eğitim temelli eğlence oyunları gibi yüksek katma değerli robot ve yazılımlar alanına faaliyet göstermektedir. Şirket aynı zamanda, temalı parklar ve endüstriyel sektörlere yönelik otonom teknolojiye sahip ürünler geliştirmektedir. Ürün yelpazesinin yaklaşık %90'ını DOF Robotics markasıyla dünyada 60'dan fazla ülkeye ihraç eden Dof Robotik San. A.Ş., ABD ve Çin başta olmak üzere, Universal Studios, Marvel ve Warner Bros gibi dünyanın ziyaret edilen tema parklarına ürünler geliştirmiştir. Angry Birds, Monster Jam, Transformers ve Smurfs gibi bilinen markalarla ortak projeler gerçekleştirmektedir. Ticaret Bakanlığı tarafından yürütülen, devlet destekli ilk markalaşma programı olan Turquality desteği onaylanan Dof Robotik San. A.Ş., Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onalı Ar-Ge merkezi ile TÜBİTAK onaylı 6 adet Ar-Ge projesine sahiptir. Yeni projelerin üretilmesi ve gelecekteki üretim planlamalarının yapılabilmesi için 2026 yılından itibaren başlamak üzere İstanbul Hadımköy'de 3.000 m2 yeni üretim tesisi için kiralama yapılmıştır.

Üretim faaliyetleri İSBİ Serbest Bölge'de bulunan 4.000 m2 kapalı alanda sürdürülmektedir. 2021'de işletmeye alınan üretim tesisin kira süresi 25 yıl olup, sonrası 25 yıl için de uzatma opsiyonuna sahiptir. DOF Robotics'in, Türkiye ve ABD'de 2 ofisi; Birleşik Krallık, Avustralya ve Suudi Arabistan'da satış temsilciliği bulunmaktadır. DOF Robotics'in ürün portföyü, tümü 35'ten fazla model tipi içeren "Eğlence Simülörleri, Eğitim Simülörleri, Çoklu Görev Yapabilen Sanayi Robotları, Video Oyunları ve Yazılımları" kırılımında 3 ana kategori altında yapılandırılmıştır.

Mali Tablolar

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 30.06.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla gelir tablosu aşağıda yer almaktadır.

Kar / Zarar Tablosu (Milyon TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Net Satışlar	156.342.926	422.892.272	628.321.226	151.903.575	267.022.962
Brüt Kar	72.655.950	292.109.240	415.615.568	73.296.561	168.593.574
Esasa Faaliyet Karı	33.702.079	195.882.846	238.400.834	25.993.604	67.287.658
Dönem Karı/Zararı	17.092.249	167.076.883	173.439.219	181.502	18.589.031

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla bilançosu aşağıda yer almaktadır.

Seçilmiş Finansal Bilgiler Tablosu (TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dönen Varlıklar	121.312.385	403.308.374	914.894.068	1.024.187.340
Duran Varlıklar	295.638.380	419.713.223	560.769.572	650.359.623
TOPLAM VARLIKLAR	416.950.765	823.021.597	1.475.663.640	1.674.546.963
Kısa Vadeli Yükümlülükler	86.665.865	225.601.100	592.616.018	710.930.776
Uzun Vadeli Yükümlülükler	251.895.665	424.867.616	543.133.056	558.738.759
Özkaynaklar	78.389.235	172.552.881	339.914.566	404.877.427
TOPLAM KAYNAKLAR	416.950.765	823.021.597	1.475.663.640	1.674.546.963

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4- Halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı

Şirket'in halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi Hissedarlık Yapısı			Halka Arz Sonrası Hissedarlık Yapısı	
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutar (TL)	Oranı (%)
Mustafa Mertcan	A	4.000.000	3,20	4.000.000	2,58
	B	96.000.000	76,80	84.000.000	54,19
Bakıt Baydaliev	A	1.000.000	0,80	1.000.000	0,65
	B	24.000.000	19,20	21.000.000	13,55
Halka Açık	B	-	-	45.000.000	29,03
TOPLAM		125.000.000	100,00	155.000.000	100,00

Kaynak: İzahname

5- Değerleme Çalışması Hakkında

Şirket'in pay başına değeri tespit edilirken “Gelir Yaklaşımı – İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA)” ve “Pazar Yaklaşımı (Çarpan Analizi)” sonucunda bulunan özsermaye değerleri kullanılmıştır.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) %35 ve Çarpan Analizi Yöntemi %65 oranlarında

ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 183,8 Milyon ABD Doları olarak hesaplanmıştır

Değerleme Özeti (Milyon ABD Doları)	Özsermaye Değeri	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri
İNA (ABD Doları)	242,3	35%	84,8
Çarpan Analizi (ABD Doları)	152,3	65%	99,0
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (ABD Doları)		100%	183,8
TCMB ABD Doları/TL Alış Kuru (21.08.2025)			40,86
Ödenmiş Sermaye (Milyon TL)			125
Halka Arz İskontosu			25,09%
İskontolu Pay Fiyatı (TL)			45,00

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

6- Genel Değerlendirme ve Sonuç:

Şirket'in değerlemesinde Çarpan Analizi yöntemine %65, İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi'ne %35 ağırlık verilerek Şirket'in halka arz öncesi özsermaye değeri 183,8 Milyon ABD Doları olarak tespit edilmiştir. Söz konusu değerlere %25,09 halka arz iskontosu uygulanıp 21.08.2025 tarihindeki TCMB ABD Dolar Kuru üzerinden TL'ye çevrildiğinde, Halka Arz Birim Pay Değeri 45,00 TL olarak hesaplanmıştır.

Sonuç olarak,

- Fiyat tespit raporunda şirket ve faaliyet gösterilen sektör hakkında yeterince aydınlatıcı bilgilerin yatırımcıya sunulduğu,
- Fiyat tespit raporunda Şirket değerlemesi için kullanılan hesaplamaların, kurumların genel değerlendirme ve değerlendirme yapımlarına olanak verecek ölçüde net ve anlaşılır şekilde verildiği,
- Sektör dinamikleri ve değişkenleri dikkate alındığında yurt içi ve yurt dışı çarpan analizinde kullanılan şirketlerin faaliyet konularının Şirket'in faaliyetleriyle uyumlu olduğu,
- Değerleme yöntemleri içerisinde Piyasa Çarpanları Yöntemine ek olarak İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi Yöntemine yer verilmiş olmasının özellikle operasyonel faaliyetlerin halka arz fiyat seviyesine olan etkisinin gözlenmesine katkı sağladığı,
- Çarpan analizinde FD/FAVÖK çarpanlarının kullanılmasının şirketin operasyonel faaliyetleri ile uyumlu olduğu,
- 2025-2034 yılları arasında sabit %13,18 oranında varsayılan AOSM'nin makul olduğu,

değerlendirilmektedir. Öte yandan,

- A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz.

Özetle, %25,09 seviyesinde uygulanan iskonto oranıyla hisse başına pay fiyatı **45,00 TL** olarak hesaplanmıştır.

ÇEKİNCE

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 A1 CAPİTAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma 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 A1 CAPİTAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle A1 CAPİTAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer GÜLER HOLDİNG Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir.

A1 CAPİTAL Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle A1 CAPİTAL Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.