

Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.

10/12/2024

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin, Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

## 1. HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	20,00 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	137.000.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	168.000.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	42.000.000
Sermaye Artırımı	31.000.000
Ortak Satışı	11.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	840.000.000
Halka Açıklık Oranı	%25,00
Ek Satış	-
Halka Arz Tarihleri	11-12 Aralık 2024
BIST İşlem Kodu	CGCAM
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı 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.

## 2. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- Bina ve inşaat yatırımı: %30-35
- Çatı üzeri ve arazi GES yatırımı: %10-15
- İşletme sermayesi: %36-42
- Makine ve ekipman yatırımı: %12-16
- Dijital ve yalın üretim dönüşümü: %1-3

## 3. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Şirket, 27.09.1994 tarih ve 3625 sayılı TTSG uyarınca 20.09.1994 tarihinde "Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" unvanı ile tescil edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluş sermayesi eski para ile 50.000.000 TL'dir.

Şirket işbu izahname tarihi itibarıyla, her türlü mamul ya da yarı mamul cam, ısı cam, sertleştirilmiş emniyet camı, oto camı dahil temperli düz cam imalatı ve cam ürünlerinin imalatı, işlenmesi, ticareti ile ithalat ve ihracatının yapılması ve ilgili tüm ticari ve endüstriyel faaliyetlerin gerçekleştirilmesiyle iştigal etmektedir.

Şirket'in merkez adresi; Fatih Mahallesi Denizli Karayolu Caddesi No:33 Kuyucak/ Aydın'dır.

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde 300 kişi mavi yaka ve 42 kişi beyaz yaka olmak üzere toplam 342 personel istihdam edilmektedir.

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla; Keçiliköy OSB Mah., Sakarya Cad., No:7, Yunusemre / Manisa adresinde yer alan Manisa OSB şubesi ve Nazilli OSB Mah., OSB 8. Cad., No: 11, Nazilli/Aydın adresinde yer alan şubesi olmak üzere toplam 2 (iki) adet şubesi bulunmaktadır.

Şirket'in Kuyucak Tesisi'nde ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ve enerji camları işleme faaliyetleri, Nazilli OSB Tesisi'nde ticari camlar ana ürün grubunda yer alan ürünlere yönelik cam ticareti, dağıtımı ve GES vasıtasıyla enerji üretimi, son olarak Manisa OSB Tesisi'nde ise enerji camları işleme faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in tesisleri, müşteri ihtiyaçlarına göre siparişler uyarınca üretimler gerçekleştirmekte olup son anda gelişen müşteri siparişlerine göre üretimler gerçekleştirilebilmektedir.

Şirket'in cam ticareti ve dağıtımı faaliyetlerine ilişkin olarak kendi bünyesinde filoları bulunmaktadır. Şişecam tarafından üretilen, ithal edilen ve/veya ticareti yapılan ticari camlar ürün grubunda yer alan ürünler, Şirket aracılığıyla bayii sıfatıyla gerçek ve tüzel kişilere satılmaktadır.

**Şirket Sermayesinin Dağılımı:**

Ortağın Unvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Ömer Seyfedin Pirinç	A	10.960.000	8,00	10.960.000	6,52
	B	43.840.000	32,00	32.840.000	26,07
Serdar Raşit Pirinç	A	5.480.000	4,00	5.480.000	3,26
	B	21.920.000	16,00	21.920.000	13,04
Raşit Pirinç	A	5.480.000	4,00	5.480.000	3,26
	B	21.920.000	16,00	21.920.000	13,04
Betül Pirinç Yıldız	A	5.480.000	4,00	5.480.000	3,26
	B	21.920.000	16,00	21.920.000	13,04
<b>Halka Açık Kısım</b>	<b>B</b>	-	-	<b>42.000.000</b>	<b>25,00</b>
<b>Sermaye</b>		<b>137.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>168.000.000</b>	<b>100,00</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

**4. DEĞERLEME ÖZETİ**

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) ve Çarpan Analizi yöntemlerine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi yöntemleri sırasıyla %20 ve %80 ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 3.795.000.000 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 137.000.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri %27,8 iskonto ile 20,00 TL olarak hesaplanmıştır.

Çağdaş Cam - Değerleme Özeti	Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık (%)
<b>İNA</b>	<b>5.768.000.000</b>	<b>20</b>
<b>Çarpan Analizi</b>	<b>3.302.000.000</b>	<b>80</b>
<i>FD/FAVÖK</i>	<i>3.966.000.000</i>	<i>50</i>
<i>F/K</i>	<i>2.638.000.000</i>	<i>50</i>
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)</b>	<b>3.795.000.000</b>	

Değerleme Sonucu	(TL)
<b>Nominal Sermaye Tutarı</b>	<b>137.000.000</b>
<b>Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri</b>	<b>3.795.000.000</b>
<b>Halka Arz İskontosu</b>	<b>%27,8</b>
<b>Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri</b>	<b>2.740.000.000</b>
<b>Halka Arz Pay Fiyatı</b>	<b>20,00</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

---

## 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket’e, sektöre ve Şirket’in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- İndirgenmiş Nakit Akımları baz alınan varsayımlar altında hesaplanan gelecek projeksiyonlarına dayalı olarak şirket değerini vermektedir. Bu projeksiyonların gerçekleşmesi ise varsayımların gerçekleşmesine bağlıdır. Şirket’in faaliyetlerinde, faaliyet gösterdiği sektörde veya makroekonomik koşullarda meydana gelebilecek gelişmelerin Çağdaş Cam’ın projeksiyonlarını etkileme potansiyeli bulunduğunu ve bu kapsamda Şirket Değeri üzerinde etki yaratabileceğinin değerlendirilmesi gerektiği görüşündeyiz.
- Şirket’in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi yöntemlerinin kullanılmış olmasını, İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi Yöntemlerine sırasıyla %20 ve %80 ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- **Sonuç olarak**, İzahname’de yer alan riskler saklı kalmak koşuluyla, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu’nda İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi yöntemleri ile Şirket’in halka arz öncesi özkaynak değeri 3.795.000.000TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %27,8 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 20,00 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

**EK 1: Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özet Bilançolar**

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	237.124.187	212.749.801	29.626.314	82.670.161
Ticari Alacaklar	207.406.385	436.607.178	384.788.890	378.711.841
Stoklar	97.047.764	198.802.920	204.586.894	286.626.872
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>583.338.594</b>	<b>919.522.723</b>	<b>884.190.117</b>	<b>846.681.804</b>
Maddi Duran Varlıklar	566.638.906	994.682.694	2.149.725.978	2.244.906.903
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	22.317.777	31.134.339	46.673.898	62.087.007
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18.320.156	17.861.179	80.580.106	81.751.647
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>644.126.484</b>	<b>1.113.096.070</b>	<b>2.293.134.533</b>	<b>2.447.167.031</b>
<b>Aktifler</b>	<b>1.227.465.078</b>	<b>2.032.618.793</b>	<b>3.177.324.650</b>	<b>3.293.848.835</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	101.179.204	79.779.862	58.224.145	58.420.407
Ticari Borçlar	71.357.347	124.754.581	152.481.145	212.129.906
Ertelenmiş Gelirler	59.482.402	199.594.661	53.454.862	45.669.800
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>313.804.992</b>	<b>580.383.164</b>	<b>486.417.761</b>	<b>431.263.888</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	290.173.422	136.634.712	62.070.590	53.864.697
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	56.990.535	12.619.673	288.712.891	317.155.965
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>351.125.073</b>	<b>327.585.973</b>	<b>428.753.935</b>	<b>418.815.316</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>562.535.013</b>	<b>1.124.649.656</b>	<b>2.262.152.954</b>	<b>2.443.769.631</b>
<b>Pasifler</b>	<b>1.227.465.078</b>	<b>2.032.618.793</b>	<b>3.177.324.650</b>	<b>3.293.848.835</b>

**EK 2: Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özet Gelir Tablosu**

(TL)	2021	2022	2023	2023/09	2024/09
<b>Hasılat</b>	1.159.626.936	2.326.194.614	2.180.439.820	1.821.354.569	1.534.936.523
<b>Brüt Kar</b>	294.628.338	630.406.260	505.966.821	367.171.614	422.488.799
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	287.213.232	540.984.237	434.447.483	273.619.573	274.968.696
<b>Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>	304.227.960	564.650.683	545.260.640	323.115.224	318.484.627
<b>Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	309.489.565	566.142.911	382.404.559	292.524.546	195.238.366
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	250.834.424	562.040.959	324.267.733	277.780.897	154.103.947

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistikî şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş 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. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.