

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Deniz Yatırım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket" ve/veya "İhraççı") için hazırladığı Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Bu raporda yer alan Şirket verileri Fiyat Tespit Raporu'ndan sağlanmış olup, yatırımcılar halka arza ilişkin yatırım kararlarını KAP'ta yayınlanan İzahname'yi inceleyerek vermelidirler.

Halka Arz Bilgileri				
Halka Arz Özeti	Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye (TL)	137.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	42.000.000
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	168.000.000	Halka Açılacak Oran (%)	25,00%
	Sermaye Artırımı (TL)	31.000.000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	20,00
	Mevcut Pay Satışı (TL)	11.000.000	Satış Yöntemi	Sabit fiyat ile talep toplama

1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

Şirket, 20.09.1994 tarihinde "Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" ünvanı ile tescil edilerek kurulmuştur. Şirket, her türlü mamül ya da yarı mamül cam, ısı cam, sertleştirilmiş emniyet camı, temperli düz cam imalatı ve cam ürünlerinin imalatı, işlenmesi, ticareti ve ithalatı ile ilgili tüm ticari ve endüstriyel faaliyetlerin gerçekleştirilmesiyle iştigal etmektedir. Şirket'in ana faaliyet konusu cam işleme ve cam ticaretidir. Şirket ağırlıklı Şişecam olmak üzere, çeşitli tedarikçilerden cam olarak aldığı ürünleri işleyerek ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ile enerji camları imal etmektedir.

Şirket'in ürün kompozisyonu temel olarak; ticari camlar, ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ve enerji camları olmak üzere 3 ana ürün grubundan oluşmaktadır. Ticari camlar ana ürün grubu kendi içerisinde; düzcam, buzlu cam, ayna, lamine ve kaplamalı cam olarak 4 alt gruba; ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar kendi içerisinde; soğutucu camları olarak; enerji camları ise kendi içerisinde, PV modül camları, termal ısıtıcı camları ve sera camları olmak üzere 3 alt ürün grubuna ayrılmaktadır.

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla 1995 yılında kurulan, Aydın Kuyucak'ta yer alan, 17 bin m² kapalı alan olmak üzere toplan 20 bin m² alana kurulu "Kuyucuk Tesisi", Mayıs 2019 tarihinde kurulan Nazilli OSB'de yer alan, 7 bin m² kapalı alan olmak üzere toplam 10 bin m² alana kurulu ve 5 bin m²'si yatırım amaçlı değerlendirilip kira faaliyetleri yürütülen "Nazilli OSB Tesisi" ve 24.11.2021 tarihinde satın alınan, Manisa OSB'de kurulan, 36 bin m² kapalı alan olmak üzere toplam 41 m² alana kurulu "Manisa OSB Tesisi" olmak üzere toplam 3 adet tesisi bulunmaktadır.

Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Ömer Seyfettin Piring	A	10.960.000	8,00%	10.960.000	6,52%
	B	43.840.000	32,00%	32.840.000	19,55%
Serdar Raşit Piring	A	5.480.000	4,00%	5.480.000	3,26%
	B	21.920.000	16,00%	21.920.000	13,05%
Raşit Piring	A	5.480.000	4,00%	5.480.000	3,26%
	B	21.920.000	16,00%	21.920.000	13,05%
Betül Piring Yıldız	A	5.480.000	4,00%	5.480.000	3,26%
	B	21.920.000	16,00%	21.920.000	13,05%
Halka Açık Kısım	B	0	-	42.000.000	25,00%
Sermaye		137.000.000	100,0%	168.000.000	100,0%

2.Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Şirketin sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirecek halka arzdan 620.000.000 TL brüt, 585.000.000 TL net halka arz geliri elde edilmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin ise halka arzdan 220.000.000 TL brüt, 210.750.000 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin yaklaşık 44.250.000 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 1,05 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetleri Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında Pay Tebliği'nin 32'nci maddesine göre paylaşılabilecek olup, Şirket'in toplam halka arz maliyetinin 35.000.000 TL'sinin tamamının Şirket tarafından karşılanması beklenmektedir.

Şirket'in sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarda kullanılması planlanmaktadır.

- %36-42'sinin işletme sermayesi,
- %30-35'inin bina ve inşaat yatırımı,
- %12-16'sının makine ve ekipman yatırımı
- %10-15'inin çatı üzeri ve arazi GES yatırımı
- %1-3'ünün verimlilik artırıcı dijital ve yalın üretim dönüşümü

Şirket, belirtilen tahsil oranlarını, yukarıda belirtilen kategoriler arasında en fazla %10 oranında artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir.

3.Özet Finansallar

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.06.2023	31.09.2024
Hasılat	1.159.626.936	2.326.194.614	2.180.439.820	1.821.354.569	1.534.936.523
Brüt Kar	294.628.338	630.406.260	505.966.821	367.171.614	422.488.799
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	287.213.232	540.984.237	434.447.483	273.619.573	274.968.696
Vergi Öncesi Karı	309.489.565	566.142.911	382.404.559	292.524.546	195.238.366
Dönem Karı	250.834.424	562.040.959	324.267.733	277.780.897	154.103.947

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
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
Toplam Dönen Varlıklar	583.338.594	919.522.723	884.190.117	846.681.804
Maddi Duran Varlıklar	566.638.906	994.682.694	2.149.725.978	2.244.901.908
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	22.317.777	31.134.339	46.673.898	62.087.007
Toplam Duran Varlıklar	644.126.484	1.113.096.070	2.293.134.533	2.447.167.031
Aktifler	1.227.465.078	2.032.618.793	3.177.324.650	3.293.848.835
Ticari Borçlar	71.357.347	124.754.581	152.481.145	212.129.906
Banka Kredileri	100.914.067	79.343.174	57.598.925	53.868.489
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	313.804.992	580.383.164	486.417.761	431.263.888
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	56.990.535	12.619.673	288.712.891	317.155.965
Uzun Vadeli Borçlanmalar	290.173.422	136.634.712	62.070.590	53.864.697
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	351.125.073	327.585.973	428.753.935	418.815.316
Özkaynaklar	562.535.013	1.124.649.656	2.262.152.954	2.443.769.631
Pasifler	1.227.465.078	2.032.618.793	3.177.324.650	3.293.848.835

4.Değerleme

Şirketin pay başına değerinin belirlenmesi amacıyla aşağıda belirtilen değerleme yöntemleri kullanılmıştır:

- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (INA)
- Piyasa Çarpanları Analizi

INA Analizi Sonuçları

Şirket Değer Hesaplaması	Milyon TL
2024/4Ç - 2030 SNA Bugünkü Değer (1)	2.081
Projeksiyon Dönemi Sonunda Devam Eden (Sonsuz) Değer	13.802
Devam Eden (Sonsuz) Değerin Bugünkü Değeri (2)	3.386
Firma Değeri (1+2)	5.467
Net Finansal Borç (3)	66
Şirket Değeri 30.09.2024 (1+2+3)	5.401
Şirket Değeri 26.11.2024	5.768

Kaynak: Deniz Yatırım

Çarpan Analizi Sonuçları:

Çağdaş Cam - Özet Finansal Veriler - 30.09.2024	Milyon TL
Son 12 Ay FAVÖK	493,9
Net Finansal Borç	99,9
Son 12 Ay Net Kar	200,6

Benzer Şirket Grubu - Milyon TL	Ağırlık	Çarpan	Şirket Değeri
Seçilmiş BİST Sınai Endeksi Şirketleri	100%	8,2x	3.966
FD/FAVÖK	100%		3.966

Benzer Şirket Grubu - Milyon TL	Ağırlık	Çarpan	Şirket Değeri
Seçilmiş BİST Sınai Endeksi Şirketleri	100%	13,2x	2.638
F/K	100%		2.638

Çarpan Analizi Yöntemi - Sonuç - Milyon TL	Ağırlık	Şirket Değeri
Seçilmiş BİST Sınai Endeksi Şirketleri	50%	3.966
F/K	50%	2.638
Çarpan Analizi Yöntemi - Mn TL	100%	3.302

Kaynak: Deniz Yatırım

Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi sırasıyla %20 ve %80 ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere **%27,8** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için pay başı **20,00 TL** değer tespit edilmiştir.

Değerleme Yöntemi	Şirket Değeri Milyon TL	Ağırlık	Birim Pay Değeri - TL
İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	5.768	20%	42,10
Çarpan Analizi	3.302	80%	24,10
FD/FAVÖK	3.966	50%	28,95
F/K	2.638	50%	19,25
Ağırlıklandırılmış Şirket Değeri	3.795	100%	27,70
Halka Arz İskontosu	27,8%		
Halka Arz Şirket Değeri	2.740		20,00

Kaynak: Deniz Yatırım

5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Çağdaş Cam hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Çağdaş Cam için yapılan değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi kullanılmıştır. Kullanılan değerleme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz.
- Kullanılan yöntemler içerisinde İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi çıktısına sırasıyla %20 ve %80 ağırlık verilmesini ihtiyatlı buluyoruz.

Kullanılan değerleme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %27,8 iskonto oranı uygulanarak 20,00 TL pay başına fiyat hesaplanmıştır.

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.