



31.12.2024 TARİHİ İTİBARIYLA

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

Raporun Tarihi : 14.03.2025

1. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") VII-128.1 no.lu Pay Tebliği'nin 29. maddesi uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir.

Halka arzın ardından henüz olağan genel kurul yapılmamış olması nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üyeleri henüz atanmamış, bu nedenle Denetimden Sorumlu Komite henüz kurulamamıştır. Bu kapsamda, Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket, Çağdaş Cam") Yönetim Kurulu söz konusu hüküm gereği işbu raporu hazırlamıştır.

2. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalar

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Deniz Yatırım") tarafından 27.11.2024 tarihinde hazırlanan ve 06.12.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Çağdaş Cam'ın pay başına değerinin tespit edilmesinde Çarpan Analizi (Pazar Yaklaşımı) ve İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ("İNA") (Gelir Yaklaşımı) yöntemlerine yer verilmiştir.

a) İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ("İNA") (Gelir Yaklaşımı)

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (Gelir Yaklaşımı) yönteminde; mevcut durumda yüksek seyretmekle birlikte gelecek dönemlerde azalması beklenen enflasyonun etkilerini doğru olarak yansıtmak üzere; 2024/4Ç – 2030 dönemlerini içeren projeksiyonlar kullanılarak değer tespiti gerçekleştirilmiştir. Deniz Yatırım, 2024/4Ç – 2030 dönemlerini içeren projeksiyonların değerinin İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi yöntemiyle tespit edilmesi kapsamında; Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti'ni hesaplamış ve buna göre yapılan indirgeme ile 30.09.2024 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre belirlenen Net Finansal Borç'u dikkate alarak Şirket Değeri'ne ulaşmıştır.

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

* AOSM dikkate alınarak, 30.09.2024 tarihi itibarıyla hesaplanan Şirket Değeri'nin değerlendirme tarihindeki değeri hesaplanmıştır.

b) İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi sonucunda Serbest Nakit Akımları ve Şirket'in 30.09.2024 tarihli net finansal borcuna göre, değerlendirme tarihi olan 26.11.2024 itibarıyla Çağdaş Cam'ın **Şirket Değeri 5.768 milyon TL** olarak tespit edilmiştir **Çarpan Analizi (Pazar Yaklaşımı) Yöntemi'ne Göre Şirket Değeri**

Çarpan Analizi kapsamında Çağdaş Cam paylarının değerinin tespit edilmesinde; Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK) ve Fiyat/Kazanç (F/K) çarpanları kullanılmıştır. Söz konusu çarpanlar 26.11.2024 kapanış tarihi itibarıyla hesaplanmış, uç değerler dışarda bırakılarak medyan değerleri kullanılmıştır. Hesaplamalarda; 26.11.2024 kapanış tarihinde söz konusu şirketlerden; FAVÖK ve Net Kar tutarları negatif olan şirketler ile FD/FAVÖK çarpanı 25,0'ten ve F/K çarpanı 35,0'ten büyük olan şirketler değerlendirme dışı bırakılmıştır.

Çarpan Analizi Yöntemi' ne göre hesaplanan Şirket Değeri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Çarpan Analizi Yöntemi - Sonuç - Milyon TL	Ağırlık	Şirket Değeri
FD/FAVÖK	50,0%	3.966
F/K	50,0%	2.638
Çarpan Analizi Yöntemi- Mn TL	100,0%	3.302

3. Değerleme Sonucu

Değerleme çalışması kapsamında ilgili bölümlerde detayları açıklanan İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi 'ne %20,0 ve Çarpan Analizi 'ne %80,0 ağırlık verilerek Çağdaş Cam'ın Şirket Değeri 3.795 milyon TL ve Birim Pay Değeri 27,70 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu değerlere %27,8 halka arz iskontosu uygulanarak Halka Arz Şirket Değeri 2.740 milyon TL ve Halka Arz Birim Pay Değeri 20,00 TL olarak belirlenmiştir.

Değerleme Yöntemi	Şirket Değeri Milyon TL	Ağırlık	Birim Pay Değeri - TL
İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	5.768	20,0%	42,10
Çarpan Analizi -	3.302	80,0%	24,10
<i>FD/FAVÖK</i>	3.966	50,0%	28,95
<i>F/K</i>	2.638	50,0%	19,25
Ağırlıklandırılmış Şirket Değeri	3.795	100,0%	27,70
<i>Halka Arz İskontosu</i>	27,8%		
Halka Arz Şirket Değeri	2.740		20,00

4. Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

Fiyat tespit raporunda yer verilen yıllık tahminlerin, 2024 yılı sonu itibarıyla, tahmin edilen ve gerçekleşen verileri şu şekildedir:

(Milyon TL)	2024 Yıllık Tahmin	2024 Yıllık Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı
Net Satışlar	2.057	2.195	107%
Brüt Kar	595	598	101%
FAVÖK	412	407	99%

Buna göre Şirket 2024 yılı sonunda;

- Net satışlar, Fiyat Tespit Raporu'nda bahsedilen beklentilerin %7 üzerinde 2,195 milyon TL,
- Brüt Kar beklentilerimize paralel şekilde 598 milyon TL,
- FAVÖK tutarı ise tahmin edilenin %1 altında 407 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Özetle; Şirket 2024 yılı sonu itibarıyla, halka arz edilirken çerçevesi çizilen gelir tablosu projeksiyonu ile paralel bir seyir izlemiştir.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla
Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu



Fatih Mh. Sanayi Bölgesi No:33 09930
Kuyucak - AYDIN

cagdascam.com.tr