ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 05/12/2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin toplam 137.000.000 TL'den 168.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 31.000.000 TL nominal değerli 31.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay ile Şirket'in mevcut ortaklarından Ömer Seyfetdin Pirinç'e ait toplamda 11.000.000 TL nominal değerli 11.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 42.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın (www.cagdascam.com) ve halka arzda satışa aracılık edecek Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin (www.denizyatirim.com) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.N.: 2910110783 Tic.Sic.No: [illegible]
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-[illegible]

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fatih Mah. Deniz [illegible] No:
Kuyucak [illegible]
Tel:(256) 371 [illegible] Fax:(2[illegible]
Mersis [illegible]
Ticaret Mah. [illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 07.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388...
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7...

ÇAĞDAŞ CAM...
Fatih Mah. Denizli ...
Kuyu...
Tel:(256) 371 4...
Mersis No: ...
Ticaret Sicil No: ...

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 9
2. ÖZET 11
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 35
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 35
5. RİSK FAKTÖRLERİ 37
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 68
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 86
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 130
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 130
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 138
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 153
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 154
13. EĞİLİM BİLGİLERİ 163
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 164
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 165
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 171
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 171
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 174
19. ANA PAY SAHİPLERİ 175
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 177
21. DİĞER BİLGİLER 177
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 192
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 196
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 204
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 212
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 221
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 224
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 226
29. SULANMA ETKİSİ 228
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 229
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 229
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 231
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 240
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 240
35. EKLER 204

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ YAM
Fatih Mah. Deniz
Tel:(256) 37
Mersis No:
Ticaret Sicil No:

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 TİCARET SİCİL GAZETESİ 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR		TANIMLAR
°C	:	Santigrat derece
A.Ş.	:	Anonim Şirketi
AB	:	Avrupa Birliği
ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
AR	:	Anti Reflektif
ABD Doları/USD/Amerikan Doları	:	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Aracı Kurum / Deniz Yatırım	:	Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Ar-Ge	:	Araştırma ve Geliştirme
Avro / EUR / Euro / €	:	Avrupa Birliği para birimi
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul / BİST	:	Borsa İstanbul A.Ş.
Borçlar Kanunu / TBK	:	04.02.2001 tarih ve 27836 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
CNC	:	Bilgisayarlı Sayısal Kontrol (Computer Numeric Control)
Covid-19	:	Koronavirüs pandemisi
ÇED	:	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Raporu	:	Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu
ÇED Yönetmeliği	:	25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre Bakanlığı	:	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği / ÇİLY	:	10.09.2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Çevre Kanunu	:	11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği / ÇED Yönetmeliği	:	19.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Esas Sözleşme	:	Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin esas sözleşmesi
GES	:	Güneş enerjisi santrali
GSYH	:	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GVK	:	06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edenler	:	Şirket ile Halka Arz Eden Pay Sahibi
Halka Arz Eden Pay Sahibi	:	Ömer Seyfetdin Pirinç

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 145 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2910 10783 Tic.Sic.No: www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-2830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİC. A.Ş. Fatih Mah. Deniz Kavşağı Cad. No: Kuyucak/AYDIN Tel:(256) 371 Fax:(256) 371 Mersis No:0 Tic.Sic.No: 100011

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halka Arz Edilen Paylar	:	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin toplam 137.000.000 TL'den 168.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 31.000.000 TL nominal değerli 31.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay ile Şirket'in mevcut ortaklarından Ömer Seyfetdin Pirinç'e ait toplamda 11.000.000 TL nominal değerli 11.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 42.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay
Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi	:	07.12.2023 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi
ISIN	:	Uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası
İhraççı/ Şirket/ Çağdaş Cam	:	Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İmar Kanunu	:	3194 sayılı İmar Kanunu
İSG	:	İş sağlığı ve güvenliği
İş Kanunu	:	10.06.2003 tarihli ve 25134 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4857 sayılı İş Kanunu
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kar Payı Tebliği	:	23.01.2014 tarihli 28891 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği
Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği	:	25.12.2013 tarihli 28862 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği
KDV	:	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu / KVKK	:	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Kurul/ SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	:	Kurul'un kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği		03.01.2014 tarihli 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
Kuyucak Tesisi	:	Şirket'in Aydın Kuyucak'ta yer alan 17 bin m^2'si kapalı olan olmak üzere toplam 20 bin m^2 alana kurulu tesisi
KVK	:	21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
kWp	:	Kilowatt saat
m^2	:	Metrekare
MKK	:	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Manisa OSB Tesisi	:	Şirket'in Manisa OSB'de bulunan, 36 bin m^2'si kapalı olmak üzere toplam 41 bin m^2 alana kurulu tesisi
mm	:	milimetre
Nazilli OSB Tesisi	:	Şirket'in Nazilli OSB'de yer alan 7 bin m^2'si kapalı olmak üzere toplam 10 bin m^2 alana kurulu tesisi
OSB	:	Organize Sanayi Bölgesi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2910110783 Tic.Sic.No:[illegible] www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7[illegible]-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİC. A.Ş. Fatih Mah. Dem[illegible] Kuyucak/AYDIN Tel (256) 37[illegible] Mersis No: 0[illegible]-0023 Tic. Sic. No: [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 12.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

OSB Kanunu	:	15.04.2000 tarih ve 24021 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu
PV	:	Fotovoltaik (güneş enerjisini elektrik akımına dönüştüren sistem)
Pay Tebliği	:	22.06.2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
Resmî Gazete	:	Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Resmî Gazetesi
SGK	:	Sosyal Güvenlik Kurumu
SPKn	:	30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şişecam	:	Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB / Merkez Bankası	:	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
Ticaret Bakanlığı	:	Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı
Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi / TTSG	:	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TL	:	Türk Lirası
TSPB	:	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK / Türk Ticaret Kanunu	:	14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
VERBİS	:	Veri Sorumluları Sicili

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:3970110783 Tic.Sic.No:
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 17.07.2024 tarih ve E-18454353-100.06-27684 sayılı yazısında;

"*Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahna mesinin onaylanması durumunda,*

1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanmış hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım Satım Standartı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında, Şirketin BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, Şirket işlem görmeye başlamadan önce değerlendirmenin dayandığı mali tablolarda, Form'da değişiklik olması veya yeni mali tablo, Form yayımlanması durumunda ve endeks değerleme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,

4) Borsa görüşünde "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazıralnmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması hususlarının Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmektedir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 147
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:7910110753 Tic.Sic.No:388446
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Şirket'in paylarının halka arz edilmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurum veya kuruluştan görüş veya onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:3[illegible]
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-[illegible]013

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI
[illegible] 12 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı **Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad – Soyad: Betül Pirinç Yıldız **Görev:** Yönetim Kurulu Başkan Vekili **Tarih:** 30/11/2024 **İmza:**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arz Eden Pay Sahibi **Ömer Seyfetdin Pirinç**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad – Soyad: Ömer Seyfetdin Pirinç **Görev:** Yönetim Kurulu Başkanı **Tarih:** 30/11/2024 **İmza:**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad – Soyad: Melda Finanser **Görev:** Bölüm Müdürü **Tarih:** 30/11/2024 **İmza:**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ad – Soyad: İhsan Engindeniz **Görev:** Genel Müdür Yardımcısı **Tarih:** 30/11/2024 **İmza:**	DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:7910110783 Tic.Sic.No:388400 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0015

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad – Soyad: Orhan Ünlüeroğlugil **Görev:** Sorumlu Denetçi	**31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2024 Tarihlerinde Sona Eren Finansal Dönemler İtibarıyla Bağımsız Denetçi Raporu**

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ad – Soyad: Mustafa Tatarcım **Görev:** Gayrimenkul Değerleme Uzmanı **Ad – Soyad:** Yasin Çabuk **Görev:** Sorumlu Değerleme Uzmanı	**28.06.2024 Tarih ve 2024-SPK-0032, 2024-SPK-0033 ve 2024-SPK-0034 Sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporları**

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 7.12.2024 13:38:34
ÇAĞDAŞ YMM
Tic Sic. No:
Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı**	Şirket'in ticaret ünvanı; Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olup işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olunan Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye **Adresi:** Fatih Mahallesi, Denizli Karayolu Caddesi, No:33, Kuyucak/ Aydın **Telefon:** 0 256 371 45 60 **Faks:** 0 256 371 23 15 **İnternet Adresi:** www.cagdascam.com **KEP Adresi:** cagdascam@hs01.kep.tr
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen**	Şirket, 20.09.1994 tarihinde "*Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi*" ünvanı ile tescil edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluşu, 27.09.1994 tarih ve 3625 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır. Şirket işbu izahname tarihi itibarıyla, her türlü mamul ya da yarı mamül cam, ısı cam, sertleştirilmiş [illegible]

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL No:010110783 Tic.Sic.No:38[illegible]40 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM [illegible] Fatih Mah. Denizli [illegible] Kuyucak/ AYDIN Tel:(256) 37[illegible] Mersis No: 0[illegible] Tic.Sic. [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	sektörler/pazarlar hakkında bilgi	camı, 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 ana faaliyet konusu cam işlemesi 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; **(i)** ticari camlar, **(ii)** ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ve **(iii)** enerji camları olmak üzere 3 (üç) ana ürün grubundan oluşmaktadır. Ticari camlar ana ürün grubu kendi içerisinde; **(i)** düzcam, buzlu cam, **(ii)** ayna, **(iii)** lamine ve **(iv)** kaplamalı cam olarak 4 (dört) alt gruba; ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar kendi içerisinde; **(i)** soğutucu camları (ticari soğutucu camlar ve beyaz eşya camları) olarak; enerji camları ise kendi içerisinde, **(i)** (güneş enerjisi santrallerinde kullanılan panellerin) PV modül camları (PV panel camları), **(ii)** termal ısıtıcı camları (termal kollektör camlar) ve **(iii)** sera camları olmak üzere 3 (üç) alt ürün grubuna ayrılmaktadır. Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla **(i)** 1995 yılında kurulan, Aydın Kuyucak'ta yer alan, 17 bin m^2 kapalı olan olmak üzere toplam 20 bin m^2 alana kurulu "*Kuyucak Tesisi*", **(ii)** Mayıs 2019 tarihinde kurulan, Nazilli OSB'de yer alan, 7 bin m^2 kapalı alan olmak üzere toplam 10 bin m^2 alana kurulu ve 5 bin m^2 'si yatırım amaçlı değerlendirilip kira faaliyeti yürütülen "*Nazilli OSB Tesisi*" ve **(iii)** 24.11.2021 tarihinde satın alınan, Manisa OSB'de kurulan, 36 bin m^2 kapalı alan olmak üzere toplam 41 bin m^2 alana kurulu "*Manisa OSB Tesisi*" olmak üzere toplam 3 (üç) adet tesisi bulunmaktadır. Ayrıca Şirket tarafından 24.01.2022 tarihinde, Manisa OSB 6. kısımda kendisine tahsis edilen 30 bin m^2 arazi satın alınmıştır. Bahsi geçen arazi üzerinde fabrika ve cam işleme tesisi kurulması planlanmakta olup yatırıma 2024 yılı Aralık ayı itibarıyla başlanması öngörülmektedir. 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 gruplarında yer alan ürünler bakımından cam ticareti, dağıtımı ve GES vasıtasıyla enerji üretimi, son olarak Manisa OSB Tesisi'nde ise enerji camları işleme ve GES vasıtasıyla enerji üretimi faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. 2024 yılı Ekim ayı itibarıyla

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2910110783 Tic.Sic.No:383446 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ YAYIM ... A.Ş. Fatih Mah. ... Tel:(256) ... Tic.Sic.

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL BORSASI 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		elektrik üretimi başlamıştır. Ayrıca Şirket'in Manisa OSB Tesisi bünyesinde toplam 9 bin m^2 alanda yer alan binanın kaba inşaatı izahname tarihi itibarıyla tamamlanmış olup bu alan yükleme alanı ve depo olarak kullanılmaktadır. Manisa OSB'de Ağustos 2024'te devreye alınan 2,6 MWp çatı GES ve Nazilli OSB Tesisi'nde Haziran 2023'te tamamlanan 1,1 MWp çatı GES yatırımı bulunmaktadır. Şirket bünyesinde, Şişecam tarafından üretilen, ithal edilen ve/veya ticareti yapılan ürünler, bayii sıfatıyla gerçek ve tüzel kişilere satılmaktadır. Şirket, ISO 9001, ISO 10002, ISO 14001, ISO 31000, ISO 45001, TS 3539, TS 11502, TS EN 12150 sertifikalarına sahiptir. Ayrıca Şirket, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü onaylı, 13.04.2021 tarihli ve 522683 belge numaralı "*Cam ve Cam Ürünler İmalatı*" yatırım teşvik belgesine ve 04.11.2024 tarihli yatırım teşvik belgesine sahiptir. Şirket, 08.11.2017 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından "*Tasarım Merkezi*" ünvanını alarak Türkiye'de tasarım merkezi olan ilk cam firmaları arasında bulunmaktadır.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkilemiş ve/veya etkileyebilecek önemli eğilimler aşağıda sıralanmaktadır: • Mikroekonomik ve makroekonomik koşullar, • Ülkeler arası yaşanan ve/veya yaşanabilecek siyasi, politik vb. olaylar, • Şirket'in üretim faaliyetleri kapsamında tedarik ettiği hammadde fiyatlarındaki artışlar, hammaddelere ilişkin tedarik zincirinde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler ve lojistik sorunlar, • Enflasyonist ortam nedeniyle döviz bazında artan hammadde maliyetleri ve enerji maliyetlerindeki artışlar, • Ürün gamının genişletilmesi bakımından güncel trendlerin takip edilmesi, • Güneş paneli üretiminde yerli üretimi desteklemek amacıyla başta yerli hücre zorunluluğu olmak üzere çeşitli düzenlemelerin getirilmesi, • İşletmelerin faaliyetlerini geliştirmek amacıyla teknoloji ile daha gelişmiş bir entegrasyon kurmaları, dijitalleşme.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL No:291011 0783 Tic.Sic.No:388844 www.denizyatirim.com

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ Tic. A.Ş. Fatih Mah. Denizli Cad. No:5 Kuyucak/AYDIN Tel:(256) 37[illegible] Mersis No:0[illegible] Tic Sic. No:[illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI İSTANBUL PİYASASI 1925 27.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı; Ömer Seyfettin Pirinç (%40), Serdar Raşit Pirinç (%20), Betül Pirinç Yıldız (%20) ve Raşit Pirinç (%20) olmak üzere toplam 4 (dört) gerçek kişi pay sahibinden oluşmakta olup Şirket'in tüzel kişi pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla herhangi bir bağlı ortaklığı ve/veya iştiraki bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim kontrolüne, Pirinç Ailesi sahiptir.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/ünvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/ünvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 137.000.000 TL değerindedir. Bu sermaye, her biri beheri 1 (bir) TL değerinde 137.000.000 adet paya bölünmüş olup 27.400.000 adedi nama yazılı A grubu pay ve 109.600.000 adedi hamiline yazılı B grubu pay olarak ayrılmıştır. Şirket'in pay sahiplerinin tamamının, Şirket sermayesindeki ve oy haklarındaki payı doğrudan %5'in üzerinde olup işbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı; Ömer Seyfettin Pirinç (%40), Serdar Raşit Pirinç (%20), Betül Pirinç Yıldız (%20) ve Raşit Pirinç (%20) olmak üzere toplam 4 (dört) gerçek kişi pay sahibinden oluşmaktadır. Aşağıda Şirket'in ortaklık yapısına ilişkin tablo yer almaktadır:

Pay Sahibi Adı Soyadı	Nama / Hamiline	Pay Grubu	Nominal Değer (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Ömer Seyfettin Pirinç	Nama	A	1	10.960.000	8
	Hamiline	B		43.840.000	32
Serdar Raşit Pirinç	Nama	A	1	5.480.000	4
	Hamiline	B		21.920.000	16
Raşit Pirinç	Nama	A	1	5.480.000	4
	Hamiline	B		21.920.000	16
Betül Pirinç Yıldız	Nama	A	1	5.480.000	4
	Hamiline	B		21.920.000	16
TOPLAM				**137.000.000**	**100**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca A Grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı ve "*Genel Kurul*" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca genel kurul toplantılarında her bir A Grubu pay için 5 (beş) oy hakkı olacak şekilde genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B grubu payların ise herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2810110783 Tic.Sic.No:388440 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ A.Ş. Fatih Mah. Denizli Kuşadası/AYDIN Tel:(256) 37... Mersis No:0... Tic.Sic. No:...

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 23.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Şirket'in kontrolü, Pirinç Ailesi üyelerine aittir.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraçcının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024'te sona eren hesap dönemlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır: **Dönen Varlıklar:** 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 itibarıyla finansal tablolarda sırasıyla 583,3 milyon TL, 919,5 milyon TL, 884,2 milyon TL ve 846,7 milyon TL'dir. Dönen varlıklar, artan iş hacminin ticari alacakları ve stokları arttırması ile Manisa OSB yatırımları için verilen sipariş avansları sebebiyle artış göstermiştir. Şirket'in dönen varlıkları, toplam varlıklarının 30.09.2024'te %25,7'sini, 31.12.2023'te %27,8'ini, 31.12.2022'de %45,2'sini ve 31.12.2021'de %47,5'ini oluşturmaktadır. **Duran Varlıklar:** Duran varlıklar 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 itibarıyla sırasıyla 644,1 milyon TL, 1.113,1 milyon TL, 2.293,1 milyon TL ve 2.447,2 milyon TL tutarındadır. Şirket'in duran varlıkları, toplam varlıklarının 30.09.2024'te %74,3'ünü, 31.12.2023'te %72,2'sini, 31.12.2022'de %54,8'ini ve 31.12.2021'de %52,5'ini oluşturmaktadır. Tüm yıllar içerisinde duran varlıkların yaklaşık %88'inden fazlasını maddi duran varlıklar oluşturmaktadır. Duran varlıklar, 2024 yılının ilk 9 ayında 2023 yıl sonuna göre %6,7 artarken 2023 yılında 2022 yılına göre %106,0 ve 2022 yılında bir önceki senenin yıl sonuna göre %72,8 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu artışlar ağırlıklı olarak, arsa ve tesis yatırımları ile bunlara ilişkin gerçeğe uygun değerleme farklarından kaynaklanmaktadır. **Kısa Vadeli Yükümlülükler:** Kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 itibarıyla sırasıyla 313,8 milyon TL, 580,4 milyon TL, 486,4 milyon TL ve 431,3 milyon TL'dir. Şirket'in kısa vadeli yükümlükleri, toplam kaynaklarının 30.09.2024'te %13,1'ini, 31.12.2023'te %15,3'ünü, 31.12.2022'de %28,6'sını ve 31.12.2021'de %25,6'sını oluşturmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler 2024 yılının ilk 9 ayında 2023 yıl sonuna göre %11,3 azalış gösterirken, 2023 yılında 2022 yılına göre %16,2 oranında azalış gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise bir önceki yıla göre %85,0 oranında artış göstermiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388...
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0018

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ ...
Fatih Mah. Deniz ... No:33
Kuşadası/AYDIN
Tel:(256) 3... 23
Mersis No: ...
Ticaret Sicil No: ...

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 12.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde en önemli kalemleri finansal ve ticari borçlardır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 itibarıyla srasıyla 351,1 milyon TL, 327,6 milyon TL, 428,8 milyon TL ve 418,8 milyon TL' dir. Toplam kaynaklarının 2024 yılının ilk 9 ayı itibarıyla %12,7'sini, 2023 yılında %13,5'ini, 2022 yılında %16,1'ini ve 2021 yılında %28,6'sını oluşturan uzun vadeli yükümlülükler 2024 yılının ilk 9 ayında 2023 yıl sonuna göre %2,3 azalırken, 2023 yılında 2022 yılına göre %30,9 oranında artmıştır. 2022 yılında ise bir önceki yıl sonuna göre %6,7 oranında azalış göstermiştir. 2023 yılındaki ve 2024 yılının ilk 9 ayında artışın sebebi ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artıştır.

Özkaynaklar:

Özkaynaklar 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 itibarıyla sırasıyla 562,5 milyon TL, 1.124,6 milyon TL, 2.262,2 milyon TL ve 2.443,8 milyon TL'dir. Şirket'in özkaynakları, toplam kaynaklarının 2024 yılının ilk 9 ayı itibarıyla %74,2'sini, 2023 yılında %71,2'sini, 2022 yılında %55,3'ünü ve 2021 yılında %45,8'ini oluşturmaktadır. Özkaynaklarda 2023 yılında 2022 yıl sonuna göre %101,1 oranında artış gerçekleşmiştir. 2022 yılında bir önceki yıla göre %99,9 oranında artış göstermiştir. Bu artışın temel sebebi 2023 yılı için geçmiş yıllar karları ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılamayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler olup 2022 yılı için net dönem karı ve geçmiş yıllar karlarındaki artıştır. 2023 yıl sonu ile 30.09.2024 tarihi arasında özkaynaklarda %8 artış gerçekleşmiştir. Bu artışın temel sebebi geçmiş yıllar karlarındaki artıştır.

Net Satışlar

Şirket'in 2021 yılında 1.159,6 milyon TL olan net satışları 2022 yılında %100,6 artarak 2.326,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılındaki artış solar cam fiyatlarındaki artış ve Manisa OSB'deki fabrikanın faaliyetlerine başlamasıyla birlikte artan enerji camı kapasitesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in hasılatı 2023 yılında 2022 yılına göre %6,3 düşüşle 2.180,4 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar %15,7 düşerek 1.535,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Düşüşün sebebi birim ürün fiyatlarındaki global düşüştür.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:[illegible]
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ A.Ş.
Fatih Mah. Deniz Kısmı Caddesi No:[illegible]
Kuşadası / AYDIN
Tel:(256) 3[illegible]
Mersis No: 0[illegible]
Ticaret Sicil No: [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL GAZETESİ 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Brüt Kar: Şirket'in 2021 yılında 294,6 milyon TL olan brüt karı 2022 yılında ve artan iş hacmiyle ve talebi artan solar cam fiyatlarındaki yükselişle beraber %114,0 artarak 630,4 milyon TL'ye yükselirken, 2023 yılında %19,7'lük düşüşle 506,0 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılı ilk 9 aylık döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,1 artarak 422,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla brüt kâr marjı sırasıyla %25,4, %27,1 ve %23,2, %17,4 ve 2024 yılı ilk 9 aylık döneminde %27,5'tir. Gerçekleştirilen kapasite ve üretim artışıyla ölçek ekonomisinden faydalanılması 2022 yılında brüt kâr marjını pozitif etkilemiştir. 2024 yılının ilk 9 ayında ise yeşil ve dijital dönüşüm sürecinin ilk etkilerinin görülmeye başlamasıyla brüt kar marjında artış meydana gelmiştir. **Net Dönem Karı:** Şirket'in 2021 yılında 250,8 milyon TL olan net dönem karı, 2022 yılında %124,1 artışla 562,0 milyon TL'ye yükselirken, 2023 yılında 2022 yılına kıyasla %42,3 düşüşle 324,3 milyon TL'ye gerilemiştir. 2024 yılının ilk 9 ayında bir önceki yılın ilk 9 ayına göre %44,5 azalarak 154,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında net dönem karının artışındaki temel etken artan satışlar ve yükselen brüt kâr marjı olmuştur. Net kâr marjı ise 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ve 2024 yılının ilk 9 ayında sırasıyla %21,6, %24,2, %14,9 ve %10,0 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında net kâr marjındaki artışın temel nedeni solar cama olan talep artışı ve Manisa OSB'deki fabrikanın faaliyete geçmesiyle birlikte artan kapasitedir. 2023 ve 2024 yılının ilk 9 ayındaki düşüşün sebebi birim ürün fiyatlarındaki global düşüştür.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla bağımsız denetim raporunda olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları uyarınca net işletme sermayesi hesaplamaları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:[illegible]
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ ÇAY SANAYİ [illegible]
Fatih Mah. Deniz Kartal Kuşadası AYDIN
Tel:(256) 371 [illegible]
Mersis No: [illegible]
Tic. Sic. No: [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 TASDİKNAMESİ 12.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Şirket'in işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.

Net İşletme Sermayesi (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
A. Dönen Varlıklar	583.338.594	919.522.723	884.190.117	846.681.804
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	313.804.992	580.383.164	486.417.761	431.263.888
Net İşletme Sermayesi (A-B)	269.533.602	339.139.559	397.772.356	415.417.916

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 137.000.000 TL değerindedir. Bu sermaye, her biri beheri 1 (bir) TL değerinde 137.000.000 adet paya bölünmüş olup 27.400.000 adedi nama yazılı A grubu pay ve 109.600.000 adedi hamiline yazılı B grubu pay olarak ayrılmıştır. A Grubu nama yazılı payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B grubu hamiline yazılı payların ise herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Borsa İstanbul'da işlem görecek olan sermaye piyasası aracı, Şirket'in herhangi bir imtiyaza sahip olmayan B grubu hamiline yazılı paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 685.000.000 TL olup her biri beheri 1 (bir) TL değerde 685.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 137.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, her biri beheri 1 (bir) TL değerinde 137.000.000 adet paya bölünmüş olup 27.400.000 adedi nama yazılı A grubu ve 109.600.000 adedi hamiline yazılı B grubu olarak ayrılmıştır.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: - Kar Payı Hakkı (SPKn m.19), - Oy Hakkı (SPKn m.30, TTK m.434), - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK m.461, SPKn m.18), - Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK m.507),

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2310110783 Tic.Sic.No:
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7

ÇAĞDAŞ CAM SAN. TİC.
Fatih Mah.
Tel:(256)
Tic Sic.

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		- Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn m.14, TTK m.437), - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn m.19), - Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn m.29 ve m.30, TTK m.414, 415, 425 ve 1527), - İptal Davası Açma Hakkı (TTK m.445, 451, SPKn m.18/6, 20/2), - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn m.24), - Ortaklıktan Çıkma ve Satma Hakkı (SPKn m.27), - Azınlık Hakları (TTK m.411, 412, 439, 531 ve 559), - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK m.438), - İtfa / Geri Satma Hakkı, - Dönüştürme Hakkı (TTK m.485). Halka Arz Edilen Paylar, mevzuatın verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Pay Piyasası Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul başvurusu, 01.04.2024 tarihinde yapılmıştır.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "*Kârın Tespiti ve Dağıtımı*" başlıklı 14'üncü maddesinde düzenlenmiştir. İlgili madde uyarınca Şirket, kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. Şirket tarafından kar dağıtım politikası da dahil olmak üzere ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL Tel: 0212 [illegible] 0783 Tic.Sic.No: [illegible] www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-[illegible]-0013

ÇAĞDAŞ CAN [illegible] Fatih Mah. Denizyolu Caddesi [illegible] Kuşadası/AYDIN Tel:(256) [illegible] Fax: [illegible] Mersis [illegible] Tic. Sic. No: 608

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 23.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

D—RİSKLER		
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**<u>İhraççı'ya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler</u>** • Şirket'in ürünlerinin üretiminde kullandığı hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklıklar, hammaddelere erişimdeki azalmalar ve maliyet artışları, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in hammadde tedarikçisi olan Şişecam'a ilişkin tedarikçi konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in Şişecam ile olan iş ortaklığının ve tedarik ilişkisinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • Şirket, Şişecam'ın yetkili bayisi olarak hareket etmektedir, Şişecam ile devam eden yetkili bayilik ilişkisinin sona ermesi Şirket'in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in tedarikçileriyle akdettiği sözleşmelerin şartları, Şirket aleyhine değişebilir ve bu sebeple Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir. • Şirket tedarikçilerinden sipariş ettiği miktarda ürün tedarik edemeyebilir veya teslimatta gecikmeler olabilir ve müşterilerinin taleplerini karşılayamayabilir. • Şirket'in önemli müşterilerini ve/veya satış kanallarını kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. • Şirket, müşterileri ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları üzerinden çalışmaktadır. Müşterilerle yaşanabilecek uyuşmazlıklar, alacak tahsilatı süresinde oluşabilecek uzamalar, müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Elektrik tedarikinde kesintiler, Şirket'in üretim faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in lojistik ağını aksatacak veya maliyetlerini artıracak sorunların yaşanması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2910110783 Tic.Sic.No:336480 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. Fatih Mah. Denizli Karayolu Cad. Kuyu Sok. Tel: (256) 371 Fax: Mersin Tic. Sic. No: 608

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		• Enerji, yakıt fiyatları ve taşımacılık giderlerinde yaşanacak dalgalanmalar, Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir. • Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir. • Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir. • Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu, Türkiye'deki olumsuz ekonomik ve finansal koşullardan ve döviz kurundaki dalgalanmalardan etkilenebilir. • Şirket'in stok ve envanter seviyesini doğru belirleme ve depolama alanlarını yönetmede başarılı olmaması, Şirket'in faaliyetlerini, depolama maliyetlerini ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in üretim tesislerinin işletilmesi, bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim ve beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek önemli riskler taşır. • Şirket'in üretim tesislerinde bulunan fırınlar kapatılmamaktadır, fırınların kapatılmaması sonucu çeşitli kazalar, aksaklıklar vb. meydana gelebilir, fırınların çeşitli teknik aksaklıklar sonucu kapanması halinde ise üretimde süreklilik sağlanamayabilir, bu durumlar, Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. • Şirket faaliyetleri gereği, tesislerinde üretilen ürünlerin ve kullanılan hammaddelerin kırılmaya, boncuklanmaya, boya atmasına vb. durumlara karşı duyarlı olması sebebiyle gerçekleşebilecek aksaklıklar, Şirket'in

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2910110783 Tic.Sic.No:381440 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ ÇAY SAN. VE TİC. A.Ş. Fatih Mah. İstanbul Caddesi Kuyubaşı Sok. ADIN Tel: (216) 371 5 6 Fax: 250 Mersis No: 0 170000 Vergi No: 0 Vergi Dairesi: Ataşehir

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

			faaliyetleri ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilir. • Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için ve tesisleri için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir. • Şirket'in üretmekte olduğu ürünler mevsimsellik etkisindedir. • Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilir. • İthalat ve ihracata ilişkin yükümlülüklerin ve tabi olunan mevzuatın değişmesi, önlemlerin artırılması, Şirket'in ithalat ve ihracat faaliyetlerini gerçekleştirdiği ülkelerde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler sebebiyle Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. • Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir. • Şirket'in sipariş şartlarına uygun üretim yapamaması, ürün kalitesinde düşüşlerin yaşanması, ayıplı üretim ve geç teslim benzeri durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in markası ve ticari itibarı, maddi olmayan önemli varlıklar arasında yer almaktadır. • Şirket birtakım hizmetleri alt yüklenicilere gördürmektedir ve bu durum yürürlükteki mevzuat kapsamında sorumluluğunu doğurabilir. • Şirket'in yeni ürün kategorisi çerçevesinde yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir. • Halka arz sonrasında, Halka Arz Edenler'in Şirket üzerindeki kontrolü etkin olarak devam edecektir. Söz konusu pay sahiplerinin menfaatleri, Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2910110783 Tic.Sic.No:[illegible] www.denizyatirim.com.tr Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ ÇAM SANAYİ [illegible] Fatih Mah. Denizli Karayolu Cad. [illegible] Tel:(256) [illegible] Fax: [illegible] Mersis No: [illegible] Tic. Sic. No: 698

T.C. İZMİR TİCARET BİRLİĞİ 1923 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		• Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir. • Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve gelecekte yapmaya devam edebilir. • Şirket'in performansı pay sahipleri, üst düzey yöneticiler ve kilit çalışanların performansına bağlıdır. Kilit personelin kaybı veya nitelikli kilit personel bulunamaması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir. • Şirket faaliyetleri olası para cezaları, cezai yaptırım ve yükümlülüklere yol açabilecek sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir. • Şirket'in ve/veya müşterilerinin yararlandığı çeşitli teşviklerin ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • Şirket; teknik, ticari veya sosyal herhangi bir konudan dolayı yazılı ve görsel basında, sosyal medya platformlarında yayınlanabilecek doğru veya yanlış bilgiler çerçevesinde imajını zedeleyebilecek durumlarla karşılaşabilir • Şirket'in mevcut borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. • Şirket, doğal afetler de dahil olmak üzere, dalgalanmalara ve çeşitli iş kesintisi risklerine maruz kalabilir. • Şirket aleyhine davalar açılabilir, olumsuz sonuçlanan davalar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir. • Şirket, müşterilerinin ödeme güçlüğü yaşaması halinde alacaklarını tahsil edemeyebilir ve

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 14
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-2830-0013

ÇAĞDAŞ YEMİN MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Fatih Mah.
Tel:(256)
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 17.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. • Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski bulunmaktadır. • Şirket'in istihdam maliyetinin artması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler, Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını tahsil edemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket, yeni yatırım fırsatları elde edemeyebilir, yatırımları doğru tespit edemeyebilir ve gelecekte gerçekleştirmeyi planladığı yatırımlarından beklediği kârı elde edemeyebilir. • Şirket, faaliyet gösterdiği sektördeki pazar payını koruyamayabilir veya büyütemeyebilir, büyüme hedefleri ve stratejileri tam olarak hayata geçirilemeyebilir, sektördeki diğer oyuncularla etkin şekilde rekabet edemeyebilir ve fiyat politikasını sürdüremeyebilir. • Şirket, cam sektöründe faaliyet gösterdiği için marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağına bağlı olarak rekabet ederken, asılsız haberler, haksız rekabet uygulamaları ve itibar kaybı gibi risk faktörleri kârlılığı ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir. • İhracat ve ithalat politikalarındaki belirsizlikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu faktörler arasında tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler, hammadde tedarikinde zorluklar, politik istikrarsızlık ve terör eylemleri ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar yer alabilir. **<u>İhraççının İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler</u>** • Cam sektörü jeopolitik riskler, bölgesel gerilimler ve savaşlar sebebiyle olumsuz etkilenebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:7910110783 Tic.Sic.No:[illegible] www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7836-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ TİC. A.Ş. Fatih Mah. Denizli Sanayi Cad. No:[illegible] İZMİR/AYDIN Tel:(256) [illegible] Fax:(256) [illegible] Mersis No: [illegible] Ticaret Sicil No: [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 [illegible].2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		• Mikroekonomik ve makroekonomik gelişmeler ile uluslararası siyasi krizler, Şirket'i ve cam sektörünü doğrudan etkilemektedir. • Yerel ve global ekonomik gelişmelere ve toplumsal olaylara bağlı olarak cam sektöründe daralmalar ve taleplerde düşüşler yaşanabilir. • Cam sektöründeki yoğun rekabet, Şirket için pazarlama faaliyetlerinin hayati önem taşımasına neden olurken, yeterli düzeyde yapılmaması satışları olumsuz etkileyebilir; ayrıca, müşteriler tarafından kabul edilmeyen veya benzer ürünlerin rakipler tarafından piyasaya sürülmesi gibi durumlar da satışları azaltabilir. • Üretim standartlarının değişmesi ve/veya yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını olumsuz etkileyebilir. • Cam sektöründeki teknolojik gelişmeler ve yenilikler, üretim süreçlerini, ürün kalitesini ve maliyet yapılarını önemli ölçüde etkileyebilir.
D.2	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**<u>İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler</u>** • İhraç edilen paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. • Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilir. • Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir. • TL'nin değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir. • Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in ana pay sahipleri tarafından ileride yapılabilecek pay satışları, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir. • Muhasebe standartlarındaki değişiklikler ve yönetimin karmaşık muhasebe konularına ilişkin öznel tahminleri ve değerlendirmeleri Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Vergi No:7591011783 Tic.Sic.No:388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7810-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. ve TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Demirkapı Havaalanı Yolu No: 28
Büyükçekmece/İSTANBUL
Tel:(256) 313 60 60 Faks: 313 25 17
Mersis No: 0717000400100001
Tic.Sic. No: 608

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 İSTANBUL ALTIN BORSASI 17.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Diğer Riskler • Kredi Riski • Faiz Oranı Riski • Likidite Riski • Kur Riski • Hâkim Ortak Riski • Depremler, tsunamiler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler, Şirket'in tesislerine ve genel olarak Türk ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

E—HALKA ARZ

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Halka arzın hem mevcut ortağın sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti, Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleşecek halka arzdan toplam 620.000.000 TL brüt, 585.000.000 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin ise halka arzdan 220.000.000 TL brüt, 210.750.000 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Toplam halka arz büyüklüğü 840.000.000 TL olup, halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin 44.250.000 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 1,05 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetlerine ilişkin detaylar aşağıdaki şekildedir:

Maliyet Kalemleri	Şirket	Halka Arz Eden Pay Sahibi
BİST Ücreti	67.038	23.788
SPK Kurul Kayıt Ücreti	925.000	209.000
MKK Üyelik Ücreti	176.400	-

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Sisli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0011

ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Aracılık ve Danışmanlık Komisyonu	23.214.940	8.237.560
Hukukçu Raporu	1.581.871	561.309
Bağımsız Denetim ve Değerleme Raporları	1.598.100	-
Reklam – PR	7.000.000	-
Diğer (Rekabet Kurulu, Noter, ticaret sicili vb.)	436.652	218.344
Toplam Maliyet	**35.000.000**	**9.250.000**
Halka Arz Büyüklüğü	620.000.000	220.000.000
Net Halka Arz Geliri/Gideri	585.000.000	210.750.000
Halka Arz (Nominal TL)	31.000.000	11.000.000
Pay Başına Maliyet		1,05

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyetinin yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir.

E.2 Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Paylarını halka arz edecek ortağın pay satışından, Şirket bir gelir elde etmeyecek olup sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket geliri oluşacaktır.

Şirket'in sermaye artırımı ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek gelirin kullanım yerleri aşağıda sunulmaktadır:

Kullanım Yeri	**Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık (%)**
Bina ve İnşaat Yatırımı	30-35
Makine ve Ekipman Yatırımı	12-16

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe - Şişli - İSTANBUL 10783 Tic.Sic.No:388440 www.denizyatirim.com

ÇAĞDAŞ CAMCAN ve Ortağı Fatih Mah. Denizli Karayolu Kuyucak/AYDIN Tel: 0256 371 25 00 Faks: 0256 Mersis No: 0717000432100001 Tic. Sic. No: 608

T.C. İZMİR TİCARET BORSASI 1923 İZMİR PİYASASI 17.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Çatı Üzeri ve Arazi GES Yatırımı	10-15
Verimlilik Artırıcı Dijital ve Yalın Üretim Dönüşümü	1-3
İşletme Sermayesi	36-42

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup, döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket, belirtilen tahsis oranlarını, yukarıda belirtilen kategoriler arasında en fazla %10 oranında artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlara kullanmaya başlayana kadar vadeli mevduat, yurtiçi ve yurtdışı borçlanma senetleri, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette değerlendirebilecektir.

E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır. Şirket çıkarılmış sermayesinin 137.000.000 TL'den 168.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 31.000.000 TL nominal değerli (B) Grubu 31.000.000 adet pay ve mevcut ortak Ömer Seyfetdin Pirinç'in sahip olduğu 11.000.000 TL nominal değerli (B) Grubu 11.000.000 adet pay olmak üzere toplam 42.000.000 TL nominal değerli 42.000.000 adet (B) Grubu pay halka arz edilecektir. Sermaye artımı yoluyla halka arz edilecek payların Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %22,62 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %18,45'tir. Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek payların Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %8,02 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %6,54'tür. Halka arz sonrası Şirket'in halka açıklık oranının ise %25 olması planlanmaktadır. Şirket paylarının halka arzı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 14
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No: 2910158053 Tic.Sic.No: 388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-01 10-783 0-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ TİCARET A.Ş.
Fatih Mah. Demirci Sanayi Cad. No: 14
Kınık/İZMİR/TÜRKİYE
Tel:(256) 3[illegible]0 Fax: [illegible]
Mersis No: 0[illegible]17[illegible]432[illegible]
Tic.Sic. No: 608

T.C. İZMİR TİCARET BORSASI 1923 İZMİR PİYASASI KURULU
7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın süresi ve bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, halka arzdan önce Şirket'in www.cagdascam.com, Deniz Yatırım'ın www.denizyatirim.com ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adresinde yayınlanacaktır. Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmekte olup söz konusu kuruluşların listesi Borsa İstanbul, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı 20,00 TL olarak belirlenmiştir. Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00 olup dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, azami 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum, Şirket veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar, bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Levent 34394 Şişli - İSTANBUL Vergi No: 2810110783 Tic.Sic.No: 388440 www.denizyatirim.com Tasnif No: 0291-0110-7830-0013

CAĞDAŞ Cam San. ve Tic. A.Ş. Fatih Mah. Bursa Cad. No: 3 Kuyucak / AYDIN Tel: (256) 3[illegible] Fax: (256) 3[illegible] Mersis No: 0291[illegible] Tic. Sic. No: 605

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde *taleplerini geri alma* hakkına sahiptirler. Ayrıca izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket ile halka arzda yetkili kuruluş olarak görev alan Deniz Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Deniz Yatırım arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deniz Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. *Deniz Yatırım'ın yatırım hizmet* ve faaliyetleri ile yan hizmetler kapsamında sunduğu hizmetlere ilişkin sözleşme/ler ve halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşme/ler dışında, Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Deniz Yatırım, halka arza ilişkin Halka Arza Aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu'nun Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. arasında herhangi bir çıkar ve ya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 16 Esentepe 34394 Şişli - İstanbul Vergi No: 9290491010 Ticaret Sicil No: 295844 www.denizyatirim.com Mersis No: 0290-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ ÇAMAŞIR ... Fatih Mah. ... AYDIN Tel: (256) ... No: 0 ... Tic Sic No: ...

T.C. İZMİR TİCARET BORSASI 1923 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		ile Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır. Şirket ile finansal danışmanlık hizmeti veren Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.'nin Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan finansal danışmanlık hizmetleri dışında bir ilişkisi bulunmamaktadır. Danista Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. halka arza ilişkin sunulan finansal danışmanlık hizmetleri için ücret elde etmektedir. Şirket ile 28.06.2024 tarihli ve 2024-SPK-0032, 2024-SPK-0033 ve 2024-SPK-0034 sayılı gayrimenkul değerleme raporları ile 2024-SPK-0028 ve 2024-SPK-0029 sayılı Güncel Pazar Kirası Takdiri raporlarını hazırlayan Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin, Şirket ile arasında gayrimenkul değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu gayrimenkul

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL Ticaret Sicil No: 291021-4793 Tic.Sic.No: 291021 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-1800-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİC. A.Ş. Fatih Mah. Denizli Caddesi No: 15 Kuyucak - YENİN Tel:(256) 371 Fax:(256) 371 Mersis No: 0170004 Ticaret Sicil No: 608

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 ARŞİV ARAŞTIRMA KURULU 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		değerleme çalışmaları hizmeti kapsamında ücret almaktadır. Yukarıda sayılanlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/ünvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 137.000.000 TL'den 168.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 31.000.000 TL nominal değerli 31.000.000 adet B Grubu pay ile Şirket'in mevcut ortaklarından Ömer Seyfetdin Pirinç'e ait toplamda 11.000.000 TL nominal değerli 11.000.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 42.000.000 TL nominal değerli 42.000.000 adet B grubu pay halka arz edilecektir. Şirket, 28.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü kapsamında; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları dahil dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Şirket'in mevcut pay sahipleri olan Ömer Seyfetdin Pirinç, Serdar Raşit Pirinç, Raşit Pirinç ve Betül Pirinç Yıldız; 28.03.2024 tarihli taahhütleri ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa konu etmeyeceklerine, halka arza konu etmeyeceklerine, bu doğrultuda bir karar almayacaklarına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarına ve ayrıca bu pay sahiplerinin, halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarına, başka

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL Mersis No: 0291-0111-7810-0013

ÇAĞDAŞ ÇAY ve Sınai Yatırımlar A.Ş. Fatih Mah. Denizli Karayolu Kocacık/AYDIN Tel:(256) 3 60 Fax: Mersis No: 0217 603

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZ BORSASI 1923 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarına veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerine, Borsa İstanbul'un ilgili pazarında bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacaklarına ve yönetim kontrolüne sahip oldukları herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacaklarına ilişkin taahhütte bulunmuşlardır.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Sermaye artırımı ve ortak satışı yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır. **(TL)** **Halka Arz Fiyatı: 20,00** Halka Arz Öncesi Defter Değeri (30.09.2024): 2.443.769.631 Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye: 137.000.000 **Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri: 17,8377** Sermaye Artırımı yoluyla Halka Arz Edilecek Pay Adedi: 31.000.000 Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Gelir: 620.000.000 Şirket için Halka Arz Maliyeti: 35.000.000 Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit: 585.000.000 Halka Arz Sonrası Defter Değeri: 3.028.769.631 Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye: 168.000.000 **Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri: 18,0284** **Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi: 0,19** **Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı: 1,07%** **Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi: -1,97** **Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı: -9,86%** Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tel: (212) 290 10 00 Fax: (212) 290 10783 Tic.Sic.No:388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAN SAN ve TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Deniz Kemalpaşa Cad. No:33
Kuşadası - AYDIN
Tel (256) 371 23 ...
Mersis No: 0700 ...
Tic. Sic. No: 696

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret ünvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarını bağımsız denetimden geçiren kuruluşun:

Ünvanı	Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Orhan ÜNLÜEROĞLUGİL
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	İzmir Yeminli Mali Müşavirler Odası
Adresi	1476 Sok. No:2 K:7 D:9 Aksoy Residence Alsancak/İzmir

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin seçilmiş bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo kalemleri aşağıda yer almaktadır:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOLARI				
VARLIKLAR	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**30.09.2024**
Dönen Varlıklar	**583.338.594**	**919.522.723**	**884.190.117**	**846.681.804**
Nakit ve Nakit Benzerleri	237.124.187	212.749.801	29.626.314	82.670.161
Finansal Yatırımlar	1.488.590	6.728.356	221.905.967	58.875.029
Ticari Alacaklar	207.406.385	436.607.178	384.788.890	378.711.841
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*16.650.316*	*24.954.257*	- -	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*190.756.069*	*411.652.922*	*384.788.890*	*378.711.841*
Diğer Alacaklar	11.224.998	9.661.988	4.715.257	6.228.943
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*10.221.197*	*9.179.015*	*4.566.673*	*6.119.579*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.003.801*	*482.973*	*148.584*	*109.364*
Stoklar	97.047.764	198.802.920	204.586.894	286.626.872
Peşin Ödenmiş Giderler	15.651.417	41.015.759	6.612.777	21.339.786
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	*15.651.417*	*41.015.759*	*6.612.777*	*21.339.786*
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13.395.253	13.956.720	31.954.018	12.229.172
Duran Varlıklar	**644.126.484**	**1.113.096.070**	**2.293.134.533**	**2.447.167.031**
Finansal Yatırımlar	12.243.303	12.243.303	- -	
İştirakler	12.243.303	12.243.303	- -	
Diğer Alacaklar	11.120	6.770	4.108	3.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*11.120*	*6.770*	*4.108*	*3.024*
Kullanım Hakkı Varlıkları	21.219.277	22.117.498	8.965.026	40.588.918
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18.320.156	17.861.179	80.580.106	[illegible]
Maddi Duran Varlıklar	566.638.906	994.682.694	2.149.725.978	[illegible]
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	22.317.777	31.134.339	46.673.898	62.087.007

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL V.No:2940110783 Tic.Sic.No:388440 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ YEMİN MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. Fatih Mah. Denizciler Cad. No:33 Kadıköy/İSTANBUL Tel:(256) [illegible] Mersis No: [illegible] Ticaret Sicil No: [illegible]

T.C. İZMİR YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI 1923 İMZA BİTİŞİ 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Peşin Ödenmiş Giderler	1.532.115	31.359.356	3.792.877	13.730.703
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.843.830	3.690.931	3.392.540	4.103.824
TOPLAM VARLIKLAR	**1.227.465.878**	**2.032.618.793**	**3.177.324.650**	**3.293.848.835**

KAYNAKLAR	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**30.09.2024**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**313.804.992**	**580.383.164**	**486.417.761**	**431.263.888**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4.134.117	9.726.382	115.687.275	42.225.385
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	*4.134.117*	*9.726.382*	*115.687.275*	*42.225.385*
Banka Kredileri	-	*6.722.830*	*112.246.354*	*41.316.446*
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2720979	*154384*	-	-
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	*1.413.138*	*2.849.169*	*3.440.921*	*908.939*
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	101.179.204	79.779.862	58.224.145	58.420.407
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	*100.914.067*	*79.343.174*	*57.598.925*	*53.868.489*
Banka Kredileri	*100.914.067*	*79.343.174*	*57.598.925*	*53.868.489*
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*265.137*	*436.688*	*625.220*	*4.551.918*
Ticari Borçlar	71.357.347	124.754.581	152.481.145	212.129.906
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	*1398932*	-	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	*71.357.347*	*123.355.649*	*152.481.145*	*212.129.906*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.250.498	6.514.862	11.354.002	10.592.376
Diğer Borçlar	43.246.557	108.943.154	41.952.480	39.328.523
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*29.853.570*	*58.088.127*	*12.500.593*	*8.745.186*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*13.392.987*	*50.855.026*	*29.451.887*	*30.583.337*
Ertelenmiş Gelirler	59.482.402	199.594.661	53.454.862	45.669.800
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	*97705*	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*59.482.402*	*199.594.661*	*53.357.157*	*45.669.800*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28.963.602	50.344.475	52.823.739	22.573.545
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.191.265	725.187	440.113	323.946
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*1.191.265*	*725.187*	*440.113*	*323.946*
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**351.125.073**	**327.585.973**	**428.753.935**	**418.815.316**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	290.173.422	136.634.712	62.070.590	53.864.697
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	*286.543.221*	*131.955.878*	*56.385.665*	*24.233.953*
Banka Kredileri	*286.327.948*	*131.955.878*	*56.385.665*	*24.233.953*
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	215272	-	-	-
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar				
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*3.630.202*	*4.678.835*	*5.684.925*	*29.630.744*
Diğer Borçlar	-	173.356.877	71.594.787	37.213.440
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	*28.594.891*	*8.840.894*	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	-	*144.761.986*	*62.753.891*	*37.213.440*
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.961.116	4.974.710	6.375.669	10.581.214
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*3.961.116*	*4.974.710*	*6.375.669*	*10.581.214*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	56.990.535	12.619.673	288.712.891	317.155.965
ÖZKAYNAKLAR	**562.535.013**	**1.124.649.656**	**2.262.152.954**	**2.443.769.631**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**562.535.013**	**1.124.649.656**	**2.262.152.954**	**2.443.769.631**

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388840
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-3830-0013

ÇAĞDAŞ CAM Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Karayolu Cad. No:[illegible]
Kuyucak / DENİZLİ
Tel:(258) 371 45 [illegible] Fax:(258) [illegible]
Mersis No: [illegible]
Tic.Sicil No: [illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ödenmiş Sermaye	4.500.000	4.500.000	137.000.000	137.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	71.078.188	71.078.188	186.224.437	186.224.437
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-1.092.984	-1.019.296	812.216.266	839.729.003
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	-	-	*813.068.877*	*840.826.437*
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	*-1.092.984*	*-1.019.301*	*-852.612*	*-1.097.442*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20.014.894	20.014.894	20.014.894	20.014.894
Yasal Yedekler	*20.014.894*	*20.014.894*	*20.014.894*	*20.014.894*
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	81.533.207	81.533.207	-	-
Paylara İlişkin Primler	81.533.207	*81.533.208*	-	-
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	135.667.284	386.501.708	782.429.625	1.106.697.358
Net Dönem Karı/Zararı	250.834.424	562.040.959	324.267.733	154.103.947
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	**1.227.465.078**	**2.032.618.793**	**3.177.324.650**	**3.293.848.835**

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin bağımsız denetimden geçmiş kar veya zarar tablosundan seçilen kalemler aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ GELİR TABLOSU - TL					
KAR VEYA ZARAR KISMI	**01.01.2021-31.12.2021**	**01.01.2022-31.12.2022**	**01.01.2023-31.12.2023**	**01.01.2023-30.09.2023**	**01.01.2024-30.09.2024**
Hasılat	1.159.626.936	2.326.194.614	2.180.439.820	1.821.354.569	1.534.936.523
Satışların Maliyeti (-)	(864.998.598)	(1.695.788.354)	(1.674.472.999)	(1.454.182.955)	(1.112.447.724)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	**294.628.338**	**630.406.260**	**505.966.821**	**367.171.614**	**422.488.799**
BRÜT KAR/ZARAR	**294.628.338**	**630.406.260**	**505.966.821**	**367.171.614**	**422.488.799**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(45.384.506)	(41.037.390)	(66.406.753)	(53.494.657)	(92.923.601)
Pazarlama Giderleri (-)	(38.972.962)	(71.816.008)	(76.653.093)	(70.166.000)	(91.648.900)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	105.242.889	58.743.203	96.871.246	76.472.044	49.063.989
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(28.300.527)	(35.311.828)	(25.330.738)	(46.363.428)	(12.011.591)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	**287.213.232**	**540.984.237**	**434.447.483**	**273.619.573**	**274.968.696**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17.580.684	23.859.634	120.022.934	57.582.654	45.877.760
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(565.956)	(193.188)	(9.209.777)	(8.087.003)	(2.361.829)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	**304.227.960**	**564.650.683**	**545.260.640**	**323.115.224**	**318.484.627**
Finansman Gelirleri	-	-	-	1.867.826	3.315.632
Finansman Giderleri (-)	(7.718.915)	(70.464.812)	(50.150.195)	(37.555.823)	(59.657.481)
Parasal Kazanç/Kayıp	12.980.520	71.957.040	(112.705.886)	5.097.319	(66.904.412)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	**309.489.565**	**566.142.911**	**382.404.559**	**292.524.546**	**195.238.366**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	**(58.655.141)**	**(4.101.952)**	**(58.136.826)**	**(14.743.649)**	**(41.134.419)**
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(28.963.602)	(50.344.476)	(52.823.739)	(6.007.683)	(22.573.545)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(29.691.539)	46.242.524	(5.313.087)	(8.735.966)	(18.560.874)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	**250.834.424**	**562.040.959**	**324.267.733**	**277.780.897**	**154.103.947**
DÖNEM KARI/ZARARI	**250.834.424**	**562.040.959**	**324.267.733**	**277.780.897**	**154.103.947**
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	55,741	124,898	2,3669	2,0276	1,1248

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
34394 Şişli - İSTANBUL
Tic.Sic.No:
www.denizyatirim.com

ÇAĞDAŞ ÇİMS
Fatih Mah.
Tel: (256)
Tic.Sic. No:

T.C. İSTANBUL SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, herhangi bir yatırım kararı almadan önce, aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahnamenin bütününün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen veya Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir. Yatırımcılar, bu izahnamede paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket'in ürünlerinin üretiminde kullandığı hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklıklar, hammaddelere erişimdeki azalmalar ve maliyet artışları, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ürün kompozisyonu temel olarak; **(i)** ticari camlar, **(ii)** ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ve **(iii)** enerji camları olmak üzere 3 (üç) ana ürün grubundan oluşmaktadır. Ticari camlar ana ürün grubu kendi içerisinde; **(i)** düzcam, buzlu cam, **(ii)** ayna, **(iii)** lamine ve **(iv)** kaplamalı cam olarak 4 (dört) alt gruba; ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar kendi içerisinde; soğutucu camları (ticari soğutucu camlar ve beyaz eşya camları) olarak; enerji camları ise **(i)** (güneş enerjisi santrallerinde kullanılan panellerin) PV modül camları (PV panel camları), **(ii)** termal ısıtıcı camları (termal kollektör camlar) ve **(iii)** sera camları olmak üzere 3 (üç) alt ürün grubuna ayrılmaktadır.

Şirket; beyaz eşya buzdolabı camları, fırın camları, dikey şişe soğutucu dolabı camları, market tipi soğutucu camları gibi yüksek hassasiyet gerektiren cam ürünlerinin hammaddesi olarak ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar için düzcam, kaplamalı cam ve enerji camları için ise buzlu cam kullanmaktadır. Şirket halihazırda ham madde tedariklerini Türkiye'de Şişecam'dan, yurt dışında ise Belçika, Almanya ve Çin'de yerleşik 3 (üç) firmadan karşılamaktadır. Şirket'in üretim proseslerinde kullandığı hammaddeler hem yerel hem küresel birçok farklı gelişmeden etkilenme potansiyeline sahiptir. Özellikle doğalgaz fiyatlarındaki artışlar, doğalgazın temini, Şişecam'da yaşanabilecek üretim ve arz aksaklıkları, hammaddenin varlığı ve makul bir fiyat üzerinden bulunabilirliği, Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını önemli ölçüde etkileyen faktörler arasında yer almaktadır. Şirket'in iş sürekliliğini sağlayabilmesi için hammadde tedarikinde aksaklıklar yaşanmaması, tedarikçilerle oluşturduğu ilişkileri sürdürebilmesi önem arz etmektedir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Vergi No: 7910010793 Tic.Sic.No: 338440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7930-0013

ÇAĞDAŞ ÇAĞ. SA. ve Tic. A.Ş.
Fatih Mah. Deniz Kartal Cad. No: 33
Kuyubaşı/ORDU
Tel: (0 346) 371 41 60 Fax: (0 346) 371 41 66
Mersis No: 0270004... Ticaret Sicil No: 60...

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
12. 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in tedarikçilerinden herhangi birinin faaliyetlerini durdurması, Şirket ile iş ilişkilerinin sona erdirilmesi, Şirket'in kullandığı ham maddelerin geç ve/veya hiç tedarik edilememesi veya tedarikçilerin Şirket'in üretimde kullandığı hammaddeleri azaltması veya ortadan kaldırması halinde, Şirket'in söz konusu hammaddeleri başka kaynaklardan temin etmesi uzun sürebilir ve/veya hiç temin edemeyebilir. Ayrıca ilgili hammaddeleri temin etmek için ek maliyetlere katlanması veya Şirket'in mevcut ham maddelerine kıyasla kalite farkı bulunan ikame hammaddeler temin etmesi gerekebilir. Şirket, ürünlerinin her biri için yeterli hammadde tedarikini sağlamaya yönelik gerekli çalışmaları yürütmekteyse de Şirket'in kullandığı çeşitli doğal kaynakların teminine ilişkin herhangi bir sınırlama, Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir olumsuz etkiye sahip olabilir.

Şirket'in tedarikçileri, Şirket yerine başka kuruluşlarla çalışmaya karar verebilir, bu durumda Şirket, kabul edilebilir kalite ve ticari hüküm ve koşullara sahip alternatif tedarikçiler bulmakta zorluk yaşayabilir, bu tedarikçileri geç bulabilir veya hiç bulamayabilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in mevcut tedarikçilerinin gelecekte talebi karşılayamaması veya bu tedarikçiler ile uygun koşullar üzerinde mutabakata varılamaması, tedarikçilerin uygun zamanda, kalitede ve/veya bedelde ürün tedarik edememesi, ürünlerde ayıpların bulunması, teslimatta gecikmeler meydana gelmesi gibi durumlar söz konusu olabilir. Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı için ürün tedarikinin düzenli olarak devam etmesi gerektiğinden, tedarik sorunları ve/veya yetersizlikleri, Şirket'in üretim tesislerinin yeterli kapasitede çalışmasına engel olabilir ve Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir. Bu durum, maliyetlerde muhtemel bir artış yaratabileceğinden ve/veya ürün kalitesini etkileyeceğinden, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in hammadde tedarikçisi olan Şişecam'a ilişkin tedarikçi konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in Şişecam ile olan iş ortaklığının ve tedarik ilişkisinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket, beyaz eşya buzdolabı camları, fırın camları, dikey şişe soğutucu dolabı camları, market tipi soğutucu camları gibi yüksek hassasiyet gerektiren cam ürünler bakımından hammadde olarak ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar için düzcam ile kaplamalı cam ve enerji camları için ise buzlu cam kullanmaktadır. 30.09.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla Şişecam'ın, Şirket'in ham madde tedarik zinciri içerisindeki payı %69 olarak gerçekleşmiştir. Dolayısıyla Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla tedarik zincirinin büyüklüğü, önemli ölçüde Şişecam ile olan iş ortaklığının ve tedarik ilişkisinin devam etmesine bağlıdır.

Şişecam ile Şirket arasındaki iş ortaklığı ve tedarik ilişkisi sonlanabilir, Şişecam rakip firmalarla çalışmayı tercih edebilir veya Şirket ile ticari ilişkilerinin kapsamını daraltabilir. Bu kapsamda Şirket, ham madde tedariki için yeni tedarikçiler bulmakta zorlanabilir, yeni tedarikçilerle uygun koşullarda anlaşamayabilir veya geç anlaşabilir. Şirket ile Şişecam arasındaki iş ortaklığı ve tedarik ilişkisi devam etse de ticari koşullar, Şirket aleyhine değişebilir. Bu kapsamda Şirket ham madde tedariki konusunda aksaklıklar yaşayabilir, istediği ürünleri istedikleri zamanda, kalitede ve uygun fiyat ile tedarik edemeyebilir, Şişecam yerine aynı ticari koşullarda yeni bir tedarikçi ikame etmekte zorlanabilir, geç bulabilir veya hiç bulamayabilir. Hammadde tedariki konusunda gecikmeler yaşanabilir. Bu durumda Şirket satışlarında ve dolayısıyla hasılatında önemli bir düşüşe sebep olabilir. Bahsi geçen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi sonucunda Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları, kârlılığı ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz olarak etkilenebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad.No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No: 2910110783 Tic.Sic.No: 388140
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-2900-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Deniz Kısmı Mevkii
Kuyucak / ÇANAKKALE
Tel: (286) 371 4000 Faks: (286) 371 4001
Mersis No: 0291 0000 0000 0011
Ticaret Sicil No: 108

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZ BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU
27.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket, Şişecam'ın yetkili bayisi olarak hareket etmektedir, Şişecam ile devam eden yetkili bayilik ilişkisinin sona ermesi Şirket'in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket ile Şişecam arasında 02.01.2024 tarihinde imzalanan Yetkili Bayilik Sözleşmesi uyarınca Şişecam tarafından üretilen, ithal edilen veya ticareti yapılan ürünlerin gerçek ve tüzel kişilere bayi sıfatıyla Şirket aracılığıyla satılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmiştir. Şirket'in Şişecam ile imzalamış olduğu yetkili bayilik sözleşmesi süresinden önce feshedilebilir veya yenilenmeyebilir. Sözleşme yenilense dahi sözleşme koşulları Şirket aleyhine değişebilir. Bu sebeple Şirket'in, müşterilerin talep ettiği miktarda Şişecam ürününü tedarik etmesi mümkün olmayabilir. Şişecam ürünlerinin tedarikinde gecikmeler yaşanabilir. Sözleşmelerin feshi, sona ermesi, koşullarının Şirket aleyhine değişmesi, sözleşmeler kapsamında beklenen tedarikte aksamalar olması, Şirket hasılatında önemli bir düşüşe, Şirket'in faaliyetlerinin, finansal durumunun, faaliyet sonuçlarının, kârlılığının ve geleceğe yönelik beklentilerinin önemli derecede olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir.

Şirket'in tedarikçileriyle akdettiği sözleşmelerin şartları, Şirket aleyhine değişebilir ve bu sebeple Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in tedarikçileriyle akdedilen satış sözleşmeleri, tedarik sözleşmeleri ve bayilik sözleşmeleri hüküm ve koşullarını müzakere etme ve lehine hükümler ekleme imkânı sınırlıdır. Şirket, uygulaması tedarikçiden tedarikçiye değişen yıllık alım tutarları, satın alma hüküm ve koşulları, uygulanacak vadeler, ciro primi gibi özel ticari koşulları yılın belirli dönemlerinde veya sipariş bazında müzakere etmektedir.

Tedarikçilerinden işlerin olağan akışında makul bulmadığı veya dengeleyemediği ani ve önemli bir değişiklik talebi söz konusu olması halinde, Şirket o tedarikçi ürünlerini dilediği koşullarda ve kârlılıkta tedarik edemeyebilir. Bahsi geçen değişiklikler, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Şirket tedarikçilerle tedarik, satış ve bayilik sözleşmelerini mevcut veya daha avantajlı koşullarda devam ettirmede başarılı olmayabilir, tedarikçi şirketlerin stratejilerindeki değişimler, makroekonomik ve/veya mikroekonomik koşullar gibi çeşitli faktörlerin rol oynamasıyla sözleşmeleri mevcut koşullarda yenilenemeyebilir, Şirket yeni sözleşmelerinde daha az avantajlı koşulları kabul etmek zorunda kalabilir. Bahsi geçen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi sonucunda Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz olarak etkilenebilir.

Şirket tedarikçilerinden sipariş ettiği miktarda ürün tedarik edemeyebilir veya teslimatta gecikmeler olabilir ve müşterilerinin taleplerini karşılayamayabilir.

Şirket'in müşterilerden gelen talebi karşılayabilmesi ve müşteri siparişlerinin temin edilerek zamanında teslim edilebilmesi ve yeterli seviyelerde ürün tedarik edebilmesi, Şirket'in başarısı için büyük önem taşımaktadır. Belirli ürünlerin tedarikinde azalmalar veya kısa süreli kesintiler yaşanabilir ve bu aksaklıkların önemli ölçüde olması, Şirket'in arz talep öngörüsünün isabetli olmaması, satın alma gücü, satın alma planlamasının zayıflığı, tedarikçinin bölgeye ayırdığı veya ayırabildiği ürün hacminin az olması gibi sebeplerden de kaynaklanabilir.

Uzun süreli tedarik sıkıntıları yaşanması, Şirket'in faaliyetlerini ve müşteri ilişkilerini olumsuz etkileyebilir. Öte yandan, tedarik problemlerinin Şirket kaynaklı olarak gerçekleşmesi halinde Şirket'in tedarikçi ile ilişkileri olumsuz etkilenebilir. Tedarikteki aksaklık ve yetersizlikler Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL

ÇAĞDAŞ CAM SAN. A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 17.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in önemli müşterilerini ve/veya satış kanallarını kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla ilk 10 müşterisinden elde ettiği net satış tutarı, Şirket'in toplam hasılatının sırasıyla %52, %50, %66 ve %59'unu oluşturmaktadır. Şirket'in müşterileriyle olan ilişkileri, yazılı sözleşmeler tahtında yürütülmemekte olup müşterilerle sipariş formları, proforma, elektronik posta gibi yöntemler üzerinden satışlar gerçekleştirilmektedir.

Özellikle müşterilerle yazılı sözleşmeler akdedilmemesi sebebiyle Şirket'in müşterileri ile olan ilişkilerinin mevcut veya benzer şartlarla yenileneceğinin veya Şirket ile müşteri arasındaki ilişkinin devam edeceğinin garantisi bulunmamaktadır. Pazar uygulamalarına paralel olarak hiçbir müşterinin Şirket'e münhasırlık veya asgari alım taahhüdü bulunmamaktadır. Müşterilerin bazıları geçmişteki oranlarda satış yapmaya ve sipariş vermeye devam etmeyebilirler veya Şirket'in üreticisi veya bayisi olduğu ürünlerin rakibi veya alternatifi olan ürünleri satmayı tercih edebilirler. Çeşitli sebeplerle müşterilerin önemli bir kısmının kaybı halinde, yeni müşterilerin bulunması, Şirket'in satışlarında aksaklıklar ve hasılat kaybına sebep olabilir. Müşterilerin Şirket'in sattığı ürünleri satmaya devam edeceğinin, bu ürünleri Şirket'ten sipariş etmeye devam edeceğinin, benzer hacimlerde alım yapabileceğinin, mevcut veya benzer şartlarla Şirket ile iş ilişkisine devam edeceğinin güvencesi bulunmamaktadır. Ürünleri bir satış kanalı veya önemli müşteriler yoluyla satma imkanının herhangi bir sebeple kaybedilmesi halinde, yerlerine Şirket'in mevcut durumdaki ürün gamı kompozisyonuna uygun yeni müşteri veya alternatif satış kanallarının bulunamaması veya geç bulunması, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterileri ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları üzerinden çalışmaktadır. Müşterilerle yaşanabilecek uyuşmazlıklar, alacak tahsilatı süresinde oluşabilecek uzamalar, müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterileri ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları, proforma, elektronik posta vb. üzerinden satışlar gerçekleştirmektedir. Şirket'in müşteri siparişlerinde yazılı sözleşmelerden ziyade, sipariş formları, proforma, elektronik posta teatisi vb. ile ilerlemesi taraflar arasında sözleşme kurulumuna ve koşullarına ilişkin görüş ayrılıklarına ve yorum farklılıklarına sebep olabilir. Şirket faaliyetlerini yürütürken müşterileri, iş sahibi ve projelerde çalışan üçüncü kişiler ile hukuki ihtilaflar yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket aleyhine yargı kararlarına ve idari yaptırımlara maruz kalabilir. Tüm bunlar da Şirket'in talep ettiği ödeme ve hak edişlere tam ve zamanında kavuşmasında güçlük yaşamasına, bundan yoksun kalmasına, tazminat taleplerine maruz kalmasına ve neticede kar kaybı veya zarara uğramasına sebep olabilir.

Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ödeme güçlüğüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, alacak sigortası yaptırılmamış olması, nakit akışı uyuşmazlıkları; Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, operasyonel sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket müşterilerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir veya faaliyetlerine son verebilir. Şirket'in müşterilerinin alacaklarının bir kısmının şüpheli hale dönüşmesi ya da tahsil edilememesi Şirket'in finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Elektrik tedarikinde kesintiler, Şirket'in üretim faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Vergi No: 6290110783 Tic.Sic.No:
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0290-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ ÇAĞRI MERKEZİ A.Ş.
Fatih Mah. Deniz
Kur
Tel: (246) 371
Mersis No:
Ticaret Sicil No:

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL GAZETESİ 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket, faaliyetleri için elektrik enerjisi tedarikine önemli ölçüde ihtiyaç duymaktadır. Bu kapsamda Şirket'in Nazilli OSB Tesisi'nde Haziran 2023'te tamamlanan 1071.50 kWp çatı GES yatırımı ile Şirket, karbon ayak izini azaltmakta ve yeşil enerji üretimi gerçekleştirmektedir. Mevcut durumda Nazilli OSB Tesisi içerisinde bulunan GES vasıtasıyla Şirket'in yalnızca Nazilli OSB Tesisi'nin enerji ihtiyacı karşılanmaktadır. Ek olarak GES vasıtasıyla üretilen elektrik enerjisi, Ilva Çağdaş Cam San. ve Tic. Ltd. Şti. ile bölge elektrik dağıtım şirketine satılmaktadır. 30.09.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla Şirket'in Nazilli OSB Tesisi'nin toplam enerji ihtiyacının tamamını Nazilli OSB Tesisi bünyesinde yer alan GES yatırımından karşılanmaktadır. Ek olarak Manisa OSB Tesisi için 2600 kWp çatı GES sistemi kurulumu tamamlanmış olup 2024 yılı Ekim ayı itibarıyla elektrik üretimi başlamıştır.

Elektrik enerjisi tedarikinde meydana gelebilecek önemli bir aksama üretim faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına sebep olabilir. Elektrik satın alma maliyetinin artması, Şirket'in üretim maliyetlerini artırabilir, kârlılığını azaltabilir, üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişleri, işleri zamanında teslim edememesi gibi durumlar müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Şirket'in elektrik enerjisi ihtiyacı veya maliyeti öngördüğünün üzerinde olabilir. Elektrik tedarikinde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in lojistik ağını aksatacak veya maliyetlerini arttıracak sorunların yaşanması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in lojistik ihtiyaçları kapsamında bünyesinde 4 adet kamyon, 2 adet yarı romörk ve 2 adet çekici bulunmakta olup Kuyucak Tesisi'nden ve acil müşteri taleplerine karşılık verebilmek adına Nazilli OSB Tesisi'nden ürün sevkiyatları gerçekleştirilebilmektedir. Bunun dışında Şirket, hammadde tedarik ve ürün satışlarında üçüncü taraf lojistik şirketleri ile çalışmaktadır. Bu sebeple üçüncü taraf lojistik şirketlerinden kaynaklanabilecek sebeplerle lojistik ağında aksaklıklar meydana gelebilir. Şirket'in lojistik ağını aksatacak veya lojistik maliyetlerini artıracak sorunların yaşanması Şirket'in ürün teslimatlarının ve/veya hammadde tedarik sürecinin hiç ve/veya gereği gibi yerine getirilememesine sebep olabilir, Şirket'in müşterileri ve/veya tedarikçileri ile olan ilişkileri zedelenebilir. Bahsi geçen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir, Şirket'in taahhütlerini zamanında yerine getirmesini engelleyebilir.

Enerji, yakıt fiyatları ve taşımacılık giderlerinde yaşanacak dalgalanmalar, Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ekipmanlarının çalıştırılmasının yanı sıra, üretilen ürünlerin taşınması ve dağıtımı için de enerji gerekmektedir. Şirket'in faaliyet sonuçları, enerji fiyatlarındaki hareketlerden önemli ölçüde etkilenebilir. Enerji fiyatları, enerji fiyatlarına uygulanan ilgili mevzuat, düzenleyici hükümler veya politikalardaki değişiklikler de dahil olmak üzere Şirket'in kontrolü dışındaki diğer faktörler nedeniyle gelecekte önemli ölçüde değişebilir. Enerji ve yakıt maliyetlerindeki, navlun oranlarındaki veya diğer nakliye maliyetlerindeki artışlar veya önemli dalgalanmalar, Şirket'in daha yüksek girdi maliyetlerini müşterilerine yansıtamaması halinde, Şirket'in faaliyet sonuçlarını, işlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Sürdürülebilirlik konusunda artan farkındalık ve çevreci uygulama ve regülasyonlar, enerji ihtiyacı yüksek endüstriler üzerinde enerji verimliliklerini artırmaları ve yenilenebilir enerji kaynakları gibi daha çevre dostu enerji kaynakları kullanmaları yönünde bir eğilim oluşturabilir. Her ne kadar bahsi geçen eğilimler kapsamında Şirket'in Nazilli OSB Tesisi'nde Haziran 2023'te tamamlanan 1071.50 kWp çatı GES yatırımı ve Manisa OSB Tesisi'nde Ağustos 2024'te

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tel: (212) 319 43 00 Fax: (212) 319 43 83
Ticaret Sicil No: 38844
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7800-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Fatih Mah. Denizli Cad. No: 15/A
Karacabey/BURSA
Tel: (256) 115 60 Fax: (256) 115 25 15
Mersis No: 0217008[illegible]
Tic. Sic. No: 60[illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 15.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tamamlanan 2.600 kWp çatı GES yatırımı bulunmaktaysa da anılan uygulamalar ve değişiklikler, Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

Şirket stratejik planlarının başarısında aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır.

- Satış yaptığı piyasalarda mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme kabiliyeti,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ticari şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Politik gelişmeler,
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,
- Makroekonomik ve mikroekonomik olumsuzluklar,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elde tutulması,
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi,
- Marka ve itibarını koruyabilmesi,
- Müşterilerin Şirket ürünlerini satmaktan vazgeçmesi, finansal durumlarının kötüleşmesi sonucu Şirket'ten ürün satın almaması.

İhracata yönelik özellikle vergilerin ve tarifelerin artması, kotaların azaltılması gibi yükümlülükler, Şirket'in ihracat faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket planladığı satış rakamlarına ulaşamayabilir, doğru pazaryerlerini bulamayabilir.

Şirket, stratejik adımları/işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, ürünlerine olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edememektedir. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda Şirket'in tesislerinde kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına veya o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınamamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in genişleme/büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in geleceğe yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.

Şirket'in faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Şirket üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri ile birlikte ihtiyaç duyduğu hammadde, işçilik,

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Şişli - İSTANBUL Vergi No: 2910110783 Tic.Sic.No: 388440 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7930-0013

ÇAĞDAŞ CAMSAN Fatih Mah. Tel:(256) Tic.Sic. No:

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 7023 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

enerji, lojistik, makine, teçhizat ve satın aldığı hizmetler dahil girdilerde maliyet artışlarına maruz kalmaktadır. Özellikle üretim ve operasyon girdilerinin fiyatlarındaki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını arttırabilir. Şirket her ne kadar artan maliyetleri öngörmek için çalışmalar yapsa da gerçekleşen maliyetler öngördüğünden fazla olabilir ya da öngörülenlere ek maliyetler ortaya çıkabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, girdi fiyatlarında ani değişiklikler, aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi, işletme sermayesi açığına sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyütmesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar, Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve finansmanın mevcut olmaması gibi faktörler, Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumunu ortaya çıkarabilir, Şirket itibar kaybı yaşayabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısının etkin ve kesintisiz çalışması, Şirket faaliyetleri açısından büyük önem taşımaktadır. Şirket'in tesisleri büyük ölçüde otomatize olup sistem ve ağlar, Şirket'in kontrolünde olmayan arıza ve kesintilere maruz kalırsa Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Sistem güncellemelerindeki sorunlar, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, güç kesintileri, telekomünikasyon arızaları, virüsler, fiziksel veya elektronik ihlaller ve benzeri olaylar kesintiye sebep olabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerindeki aksamalar, Şirket'in üretim kapasitesi ve kritik veri kaybı dahil, idari, endüstriyel, operasyonel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini ciddi düzeyde sekteye uğratabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri ağları da telekomünikasyon arızaları, doğal afetler veya diğer felaketlerden olumsuz etkilenebilir.

Yaşanabilecek kritik düzeyde büyük bir kesinti veya siber saldırı, Şirket'in faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir ve müşterilerine ürün satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, güvenlik ihlallerini ve sistem hasarını onarmaya yönelik önemli ve beklenmedik masraflara maruz kalabilir. Meydana gelebilecek kesinti ve arızalar, gizli bilgi veya diğer veri ve bilgilerin kaybına yol açabilir, bunların muhafaza edildiği sistemlere zarar verebilir. Meydana gelebilecek siber saldırılar, Şirket'in gizli bilgilerinin ifşa olmasına yol açabilir. Bu gibi durumlar, Şirket'e karşı taleplere, dava açılmasına, itibar kaybına neden olabilir veya başka bir şekilde Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir. Şirket'in tesislerinin faaliyet ve verimliliği, operasyonel gözetim, iş sağlığı, güvenlik ve çevreyle ilgili kanun ve yönetmeliklere uyum üzerine odaklanan izleme ve kontrol sistemlerindeki bilgi teknolojileri kaynaklı bir arıza, faaliyetlerdeki aksamanın yanı sıra idari para cezalarına sebep olabilir. Yukarıda belirtilen sebeplerden herhangi birinden dolayı Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki bir aksaklık veya siber saldırı, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu, Türkiye'deki olumsuz ekonomik ve finansal koşullardan ve döviz kurundaki dalgalanmalardan etkilenebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Mersis No: 0291-0110-7330-0013

ÇAĞDAŞ ... Fatih Mah. ... Kuyucak ... Mersis ...

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu Türkiye'deki yüksek enflasyon oranı, tüketici enflasyonu, faiz oranları, TL'deki değer kaybı ve ücret artışlarının devam eden etkileri ve dış ticaret açığı gibi bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli olumsuz ekonomik ve finansal koşullardan etkilenebilir. Anılan ekonomik ve finansal koşullar; Şirket'in süregelen faaliyetlerini ve geleceğe yönelik beklentilerini, tahsilat ve alacaklarını olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin TL'ye çevrilmesinde kullanılacak oranların değişmesi sebebiyle kur riskini yönetmek için kullanacağı yöntemler etkili olmayabilir ve hammadde fiyatlarındaki kura dayalı oynamalar satış fiyatlarına hemen yansıtılamayabilir. Bu kapsamda, döviz kurlarındaki ve faiz oranlarındaki dalgalanmalar Şirket'in maliyetlerini artırabilir ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir, Şirket'in faaliyetlerini, kârlılığını, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in stok ve envanter seviyesini doğru belirleme ve depolama alanlarını yönetmede başarılı olmaması, Şirket'in faaliyetlerini, depolama maliyetlerini ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in mevcut envanterini ve arz talep dengesini gözeterek üretim yapmaması ve ürünlere olan talebin ürünlerin satışa hazır hale getirildiği tarihte azalması depolama alanlarının yönetimini zorlaştırabilir ve fazla stok bulundurulması depolama maliyetlerini artırabilir. Şirket, yeterli veya öngördüğü büyüklükte satış gerçekleştiremediği durumlarda, hammadde stoklarında artış yaşayabilir. Talep daralması sebebiyle birikecek fazla sayıda ürün ve/veya hammadde stokları, fiyatların düşmesini tetikleyebilir ve Şirket'in kârlılığını olumsuz olarak etkileyebilir. Benzer şekilde, envanter seviyesinin doğru belirlenememesi sebebiyle talebin altında kalınması da Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in stoklarının yüksek olduğu dönemlerde satışların beklentileri karşılayamaması, beklenenden düşük kâr marjlarının elde edilmesine sebep olabilir. Şirket'in bu gibi durumlardan herhangi biri ile karşılaşması Şirket'in depolama ve lojistik maliyetlerini artırabilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini, kârlılığını, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim tesislerinin işletilmesi, bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim ve beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek önemli riskler taşır.

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla **(i)** 1995 yılında kurulan Aydın Kuyucak'ta yer alan 3.098,07 m^2 açık alan ve 17.344,40 m^2 kapalı olan olmak üzere toplam 20.442,47 m^2 alana kurulu "*Kuyucak Tesisi*", **(ii)** Mayıs 2019 tarihinde kurulan Nazilli OSB'de yer alan 2.913,80 m^2 açık alan ve 7086 m^2 kapalı olan olmak üzere toplam 9.999,80 m^2 alana kurulu "*Nazilli OSB Tesisi*" ve **(iii)** 24.11.2021 tarihinde faaliyete başlayan, Manisa OSB'de kurulan, 14.502,68 m^2 açık alan ve 26.410 m^2 kapalı olan olmak üzere toplam 40.912,68 m^2 alana kurulu "*Manisa OSB Tesisi*" olmak üzere toplam 3 (üç) adet tesisi bulunmaktadır. Ayrıca Şirket'in Manisa OSB Tesisi bünyesinde toplam 9.447 m^2 alanda yer alan bina inşaatı ile Şirket'in Nazilli OSB Tesisi'nde Haziran 2023'te tamamlanan 1071.50 kWp çatı GES yatırımı bulunmaktadır. Ek olarak Manisa OSB Tesisi için 2.600 kWp çatı GES sistemi kurulumu tamamlanmış olup 2024 yılı Ekim ayı itibarıyla elektrik üretimi başlamıştır.

Şirket'e ait tesislerde; ekipmanların arızalanması, beklenilen verim düzeyinin sağlanamaması, ekipman bakım sürelerinin beklenilenden uzun sürmesi, kesintilerin meydana gelmesi, hatalı üretimlerin yapılması, çeşitli işletme hatalarının meydana gelmesi ve teknik müdahalede hata veya gecikme yaşanması benzeri durumlar Şirket'in faaliyetlerini aksatabilir veya durdurabilir. Bu kapsamda, Şirket'in üretim planlamasında aksaklıklar ortaya çıkabilir, maliyetlerinde beklenmedik artışlar olabilir, nakit akışında bozulmalar meydana gelebilir ve taahhüt ettiği sürelerde

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL Vergi No: 0291 0110 7830 Tic.Sic.No: 340340 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ TAŞ SANAYİ ... Fatih Mah. Deniz ... Kuyucak/AYDIN Tel: (256) 371 ... Mersis No: ... Tic.Sic No: ...

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI İSTANBUL PİYASASI 1923 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

zamanında üretip teslim edemeyebilir. Anılan durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, kârlılığını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in tesislerinde yaşanabilecek ekipman arızaları, işletme hataları, bakım eksikliği ve zamanla oluşan genel yıpranmadan kaynaklı teknik arızalar, Şirket'in faaliyetleri ve verimliliğini olumsuz etkileyebilir. Bu kapsamda ilgili üretim hatlarında, makine ve ekipmanın çoğunda, önemli periyodik bakım faaliyetleri veya iyileştirmeler gerçekleştirilmekle birlikte Şirket'in düzenli olarak yürüttüğü bakım faaliyetleri arızaları önleyemeyebilir ve arıza ve plansız bakım ve tamirlerden kaynaklanan kapanmalar olabilir, üretimde kesintiler, verimlilik düşüşleri yaşanabilir, onarım için gereken yedek parça ve ekipman veya teknik servis hizmeti derhal bulunamayabilir veya yüksek maliyetli olabilir.

Şirket'in üretim tesislerinde bulunan fırınlar kapatılmamaktadır, fırınların kapatılmaması sonucu çeşitli kazalar, aksaklıklar vb. meydana gelebilir, fırınların çeşitli teknik aksaklıklar sonucu kapanması halinde ise üretimde süreklilik sağlanamayabilir, bu durumlar, Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in Kuyucak Tesisi'nde 2 adet ve Manisa OSB Tesisi'nde ise 1 adet fırın bulunmaktadır. Şirket'in üretim tesislerinde bulunan fırınların sürekli çalışır vaziyette olması, üretimin kesintisiz sağlanması adına önemli olmakla birlikte fırınların üretim prosesleri boyunca gün boyu kapatılmaması, çeşitli kazalara, aksaklıklara vb. sebebiyet verebilir. Ayrıca bahsi geçen cam temperleme fırınlarının üretim dışında sürekli, tam güçte, aktif çalışır durumda tutulması, Şirket'in enerji maliyetlerinin dolayısıyla işletme harcamalarının artmasına sebep olmaktadır. Buna karşın fırınların kapatılması durumunda ise fırınların soğuması ve yeniden ısıtılması Şirket bakımından enerji ve zaman kaybına sebep olabilmektedir. Soğuma ve yeniden ısıtma süreleri, fırın tipine ve kapasitesine bağlı olarak değişmekte olduğundan bu süreçler, Şirket'in faaliyetlerinde çeşitli duraksamalara yol açabilir. Her ne kadar Şirket; tesislerinde fiili olarak faaliyetlerin gerçekleştirilmediği saat aralıklarında tesislerde yer alan fırınları tamamen soğutmamak kaydıyla uyku moduna almakta olsa da fırınların teknik bir aksaklıktan kaynaklı olarak kapanması halinde üretim faaliyetleri kesintiye uğrayabilir. Daha önce Şirket bünyesindeki tesislerde fırınların kapatılması ve/veya 7/24 çalışır vaziyette kullanılması durumlarından dolayı üretim süreçlerinde herhangi bir aksaklık yaşanmamış olsa da fırınların çeşitli sebeplerle kapanması ve/veya benzer çeşitli aksaklıkların oluşması, Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetleri gereği, tesislerinde üretilen ürünlerin ve kullanılan hammaddelerin kırılmaya, boncuklanmaya, boya atmasına vb. durumlara karşı duyarlı olması sebebiyle gerçekleşebilecek aksaklıklar, Şirket'in faaliyetleri ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilir.

Şirket'in ürün kompozisyonu temel olarak; **(i)** ticari camlar, **(ii)** ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ve **(iii)** enerji camları olmak üzere 3 (üç) ana ürün grubundan oluşmaktadır. Ticari camlar ana ürün grubu kendi içerisinde; **(i)** düzcam, buzlucam, **(ii)** ayna, **(iii)** lamine ve **(iv)** kaplamalı cam olarak 4 (dört) alt gruba; ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar soğutucu camları (ticari soğutucu camlar ve beyaz eşya camları) olarak; enerji camları ise; **(i)** (güneş enerjisi santrallerinde kullanılan panellerin) PV modül camları (PV panel camları), **(ii)** termal ısıtıcı camları (termal kollektör camlar) ve **(iii)** sera camları olmak üzere 3 (üç) alt ürün grubuna ayrılmaktadır.

Şirket, beyaz eşya buzdolabı camları, fırın camları, dikey şişe soğutucu dolabı camları, [illegible] tipi soğutucu camları gibi yüksek hassasiyet gerektiren cam ürünler bakımından hammadde olarak ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar için düzcam ile kaplamalı cam ve enerji camları için ise buzlu cam kullanmaktadır.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL Vergi No: 0291-0110-1330-0013

ÇAĞDAŞ Fatih Mah. Kuyucak Tel: (256) 371 Mersis No: Ticaret Sicil No: 608

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ ODASI 2024

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Her ne kadar Şirket; otomasyon sistemleri, konveyör bant taşıma sistemleri, makine parkuru modernizasyon yatırımları vb. faaliyetleri ile hammaddelerin işlenmesi proseslerinde yaşanabilecek zararları önlemeye çalışsa da Şirket'in tesislerinde bulundurulan ve üretimde kullanılan hammaddeler ile Şirket'in tesislerinde üretilen ürünler; kırılmaya, boncuklanmaya, boya atmasına vb. durumlara karşı duyarlıdır. Temperleme esnasında hammaddeler anılan şekilde zarar görebilir ve/veya kullanılamaz hale gelebilir. Hammadde işleme faaliyetleri esnasında kesim aşamasında; çizik, kırık, köşe kırığı, bölgesel kırık, sıyırma bozulması; rodaj aşamasında çizik, kırık, rodaj yanması; temperleme aşamasında çizik-kırık; kaplama aşamasında renklenme, kaplama hatası; birleştirme aşamasında birleştirme hataları ve son olarak sevkiyat aşamasında taşıma kaynaklı kırılmalar gerçekleşebilir.

Bu kapsamda, Şirket'in üretim planlamasında aksaklıklar ortaya çıkabilir, maliyetlerinde ciddi artışlar olabilir, nakit akışında bozulmalar meydana gelebilir ve taahhüt ettiği ürünleri zamanında üretip teslim edemeyebilir. Anılan durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, kârlılığını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için ve tesisleri için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir.

Şirket, cam sektöründe faaliyet gösterdiğinden ve yurt içi ve yurt dışı kaynaklı üretim ve satış yapmakta olduğundan çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir ve faaliyetleri çeşitli idari kurumlar tarafından denetlenmektedir. Şirket'in tesisleri için işyeri açma ve çalışma ruhsatları, yapı kullanım izinleri, çevre izinleri, işçi sağlığına ilişkin izinler gibi çeşitli gerekli izin ve ruhsatlar kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket mevcut durum itibarıyla tesisleri bakımından izin ve ruhsatlar ile ilgili herhangi bir soruna bağlı olarak üretimde aksama yaşamamış olsa da mevzuata aykırılık sebepleriyle tesislerindeki üretim faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir.

Şirket'in özellikle üretim ve ihracat faaliyetleri için mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları elde edememesi, bu izin ve ruhsatların muhafazası için gerekli koşulları sağlayamaması Şirket'in faaliyetlerinde önemli aksaklıklara sebep olabilir. Şirket'in tabi olduğu mevzuat, yargı ve idari mercilerin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Şirket, faaliyetlerini tabi olduğu yürürlükteki kanun, yönetmelik ve diğer mevzuat şartlarına uygun şekilde yürütmekle mükelleftir. Şirket, değişen mevzuat ve idari uygulamalara uyum sağlayamayabilir, mevcut mevzuat, izin ve ruhsatlarının gerekliliklerini yerine getiremeyebilir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapıların İmar Kanunu kapsamında değerlendirilecek olmasına karşılık Şirket'in Manisa OSB Tesisi ve Nazilli OSB Tesisi, OSB Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. OSB Yönetmeliği uyarınca yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir, denetlenir. Şirket, Manisa OSB sınırları içinde Emlakdere Mah. Yunusemre/Manisa adresinde 3814 ada ve 6 parsel numaralı 29.800,00 metrekare parsel üzerinde cam üretim tesisi kurmak amacıyla Manisa Organize Sanayi Bölgesi ile imzaladığı 18.04.2022 tarihli satış vaadi ile arsa tahsis sözleşmesi uyarınca sözleşmenin imzalanmasından itibaren 1 yıl içerisinde inşa edilecek tesise ilişkin OSB'den yapı ruhsatı alması gerekmekte olmasına karşın Manisa OSB'den 14.07.2023 tarihinde 1187 sayılı yapı ruhsatını almıştır. OSB Yönetmeliği'nde tahsis tarihinden itibaren bir yıl içinde gerçekleştirileceği yapıya ait projeleri OSB 'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatı almayan katılımcılara yapılan tahsisin, OSB yönetim kurulu tarafından iptal edileceği düzenlenmiş olup işbu izahname tarihi itibarıyla Manisa OSB tarafından Şirket aleyhine bildirilen eksiklik, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır. Ek olarak Şirket'in Manisa OSB'de kurmayı planladığı tesisin kurulacağı taşınmaz için Şirket ile

DENİZ YATIRIM ENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Şişli - İSTANBUL Tic.Sic.No: 268440 www.denizyatirim.com Tel: 0212 371 4000 Fax: 0212 371 4001 Vergi No: 9291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM Fatih Mah. Denizli Kuyu Mersis No: 700043 Tic.Sic. No: 0148

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 7.12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Manisa OSB arasında 18.04.2022 tarihli Arsa Tahsis Sözleşmesi imzalanmış olup taşınmazın mülkiyeti işbu izahname tarihi itibarıyla Manisa OSB tarafından henüz Şirket'e devredilmemiştir. Bu kapsamda bahsi geçen taşınmazın mülkiyetinin Şirket'e devredilmesi aşamasında ortaya çıkabilecek aksaklıklar, gecikmeler veya devrin gerçekleştirilememesi, Şirket ile Manisa OSB arasındaki sözleşmelerin feshedilmesi, sözleşmelerin hükümlerine aykırı davranılması vb. durumlar sonucu Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket faaliyetleri çeşitli çevre, sağlık ve güvenlik mevzuatına ve uygulamalarına tabidir. Bu mevzuat ve uygulamalar genel sağlık ve güvenlik, hava emisyonları, atık su depolama, arıtma ve deşarjlar, tehlikeli, toksik veya tehlikeli maddelerin kullanımı, tutulması ve taşınması, atık bertaraf uygulamaları ve çevresel kirlenmenin önlenmesine ilişkin düzenlemeler, gümrük, veri güvenliği konularındaki düzenlemeler gibi giderek daha katı standartlar getiren düzenlemeleri kapsamaktadır. Bu mevzuat ve uygulamalara uygun yükümlülüklerin yerine getirilmemesinin maliyeti önemli boyutta olabilir. Yeni veya daha katı yükümlülüklere uyum, üretim ve işletme uygulamalarında revizyonlar, ek sermaye harcamaları ve organizasyonel değişiklikler gerektirebilir. Yurt içi ve faaliyet gösterilen yurt dışı pazarlarda mevzuat ve idari uygulamaların ihlali, değişen mevzuata uyum sağlayamama, hukuki ve veya idari cezalar uygulanmasına, izinlerin kaybedilmesine, askıya alınmasına, Şirket ile iş yapan üçüncü tarafların Şirket'in ticari faaliyetlerini kısıtlama veya askıya almalarına neden olabilir.

Şirket'in faaliyetlerinin tabi olduğu çevre, sağlık, güvenlik, imar ile ilgili düzenlemeler kapsamında idari mercilerce yapılabilecek incelemeler haricinde üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikayetler veya talepler de ortaya çıkabilir. Mevzuata aykırı durumlarda, Şirket veya sorumlu yöneticileri için hukuki ve cezai yaptırımlar ortaya çıkabilir.

19 Nisan 2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2022-32/66) ile yapılan değişiklik ile Türkiye'de yerleşik kişiler halen taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırabilmekle birlikte artık bu sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Şirket'in ihracat bedellerini kullanması ve yurt içi tahsilatı bu ve benzeri mevzuat değişiklerinden etkilenebilir.

Şirket'in üretmekte olduğu ürünler mevsimsellik etkisindedir.

Şirket'in faaliyetleri ve başta ticari soğutucu camları olmak üzere ürettiği ürünler, doğaları gereği mevsimsellikten etkilenmektedir. Özellikle yılın ilk 6 ayında ticari soğutucu camları bakımından üretim ve satış miktarlarında artışlar gözlemlenmektedir. Şirket'in hasılatında ve kârlılığında, mevsimselliğin etkisiyle dalgalanmalar yaşanabilir. Şirket, değişen iklim koşulları uyarınca farklılık gösteren müşteri taleplerine cevap veremeyebilir veya geç cevap verebilir. Ayrıca yine mevsimsellik etkisiyle belirli dönemlerde cam ürünlerine artan talep sebebiyle ürünlerin arzında, hammaddelerin tedarikinde çeşitli aksaklıklar yaşanabilir.

Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilir.

Faaliyetlerinin doğası gereği Şirket; çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunları ve benzeri çok çeşitli yasal işlem ve takibatlara maruz kalabilmektedir. Bunlar, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikayetler ve talepler şeklinde ortaya çıkabilir. Şirket faaliyetlerinin doğası gereği, çevresel tehlikelere yol açmaya, yerel halka, bitki örtüsüne, hayvanlara ve genel olarak

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Levent 34394 Şişli - İSTANBUL Ticaret Sicil No: 110783 Tic.Sic.No: www.denizyatirim.com Vergi No: 0293-0110-2857-3013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ A.Ş. Fatih Mah. Deniz Kar Kuyu Sok. Tel: (256) 371 45 Mersis No: Tic. Sic. No:

T.C. İSTANBUL ALTIN BORSASI İSTANBUL PİYASASI 12.2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

doğaya zarar verme potansiyeli barındırmaktadır. Bu sebeplerle Şirket, varlıklarının, rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da (insan sağlığı dahil) insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağını garanti edememektedir. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş inşaat izinleri ve diğer ilgili izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa dahi gündeme gelebilir.

Rahatsızlık iddiaları, yerel nüfustaki değişiklikler, işletmesel değişiklikler (teçhizatlardaki bozulma gibi) veya sonradan yapılan yeni projelerle birlikte etkilerin artmasından kaynaklanabilir. Bu iddialar, inşaat izinleri veya diğer ilgili izinlerde belirtilen sınırlamalara uyulmasından bağımsız olarak ortaya çıkabilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herbangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Şirketin masraflarında artışa yol açabilir ve bu da Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

İthalat ve ihracata ilişkin yükümlülüklerin ve tabi olunan mevzuatın değişmesi, önlemlerin artırılması, Şirket'in ithalat ve ihracat faaliyetlerini gerçekleştirdiği ülkelerde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler sebebiyle Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket; ihracat faaliyetleri kapsamında ilişkili tarafı olan IGP International düzcam, ayna, kaplamalı cam ve buzlu cam ürünlerini; İspanya, Şili, İsrail, Hollanda, Yunanistan, Polonya, Belçika, Estonya, Almanya, Hırvatistan ve Macaristan'a ihraç etmektedir

İhracat pazarlarında korumacılık önlemlerinden kaynaklanabilecek riskler oluşabilir. İthalat ve ihracata yönelik ek ya da artan gümrük vergileri, tarifeler, vergiler, kotalar, ambargolar ve diğer mükellefiyetler ile yaptırımlar, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Bu durum Şirket'in üretim, satış ve dağıtım, ithalat, ihracat, gümrük, yönetim ve idari faaliyetlerinin etkilenmesine, Şirket tedarik ve satış zincirlerinde kırılmalara, talepte ve dağıtım kanallarında daralmalara, lojistik ve nakliyede arz ve maliyet sorunlarına, ithalat ve ihracatta kısıtlamalara neden olarak Şirket gelirlerinde düşüş ve maliyetlerinde artışa sebep olabilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği üreticilerin, tedarikçilerin ve müşterilerinin bulunduğu ülkeler ile ticareti olumsuz etkileyebilecek politik ve ticari gelişmeler, Şirket'in ihracat hedeflerinin beklentilerin altında kalmasına ve devam eden ticari ilişkilerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir. Ayrıca ihracat yapılan ana pazarlarda Şirket ile aynı veya benzer sektörlerde faaliyet gösteren büyük rakipler bulunabilmektedir. Bu sebeple ülkeler, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren yerel şirketleri koruyucu önlemler alabilir. Bu pazarlardaki yerel rakipler, Pazar paylarını Şirket aleyhine artırabilirler.

Şirket'in ihracat yaptığı ülkelerde mevcut durumda Şirket faaliyetlerini etkileyecek kotalar, sınırlamalar, ambargolar, ilgili ülkeler ile Türkiye arasında yaşanan politik veya siyasi olumsuzluklar vb. bulunmamakla birlikte, satış yapılan veya faaliyette bulunulan ülkelerin yerli üretimi destekleyici birtakım politikalar oluşturması, ithal ürünlere çeşitli kotalar, sınırlamalar, ambargolar vb. uygulaması, özellikle gümrüğe ilişkin veya benzer ek vergiler uygulaması söz konusu olabilir. Ayrıca AB gibi benzeri oluşumlar, belli bir ülkeye satış yapılmasını veya belli bir ülkenin ürettiği malların satın alınmasını engelleyici kararlar alabilirler.

Yukarıda bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 297010783 Tic.Sic.No: 268440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7630-0013

ÇAĞDAŞ ... Fatih Mah. Deniz ... Kuş... AYDIN
Tel:(256) 3... Mersis N... Tic Sic. No...

T.C. ... 1923 ... 2024 13:38:34

Doğrulama Kodu: 634b471e-7ef6-436b-a6ae-a00b76e6d035
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama