

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET AŞ

01.01.2025 – 30.09.2025

HALKA ARZ FİYATININ
BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN
VARSAYIMLARA İLİŞKİN
DEĞERLENDİRME RAPORU



CAGDAS
GLASS REIMAGINED

Raporun Tarihi : 12.11.2025

1. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") VII-128.1 no.lu Pay Tebliği'nin 29. maddesi uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir raporun ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından hazırlanması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu çerçevede, işbu rapor ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket, Çağdaş Cam") Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

2. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalar

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

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

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

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

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

b) İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi sonucunda Serbest Nakit Akımları ve Şirket'in 30.09.2024 tarihli net finansal borcuna göre, değerleme tarihi olan 26.11.2024 itibarıyla Çağdaş Cam'ın **Şirket Değeri 5.768 milyon TL** olarak tespit edilmiştir.

c) Çarpan Analizi (Pazar Yaklaşımı) Yöntemi'ne Göre Şirket Değeri

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

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

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

3. Değerleme Sonucu

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

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

4. Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

30.09.2025 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla gerçekleşen ve 30.10.2025 tarihinde KAP'ta ilan edilen bağımsız denetim raporumuzdaki verilerin, Fiyat Tespit Raporu'nda 2025 yılı için öngörülen projeksiyonlara göre gerçekleşme oranları aşağıdaki şekildedir.

2025 3. ÇEYREK SONUÇLARININ KARŞILAŞTIRMASI

Milyon TL	2025 (T)	2025 3Ç (G)	% Gerçekleşme Oranı
Hasılat	3.167	1.793	56,6%
Brüt Kar	1.002	507	50,6%
<i>Brüt Kar Marjı %</i>	<i>31,65%</i>	<i>28,28%</i>	
FAVÖK	720	358	49,8%
<i>FAVÖK Marjı %</i>	<i>22,70%</i>	<i>19,96%</i>	

*(T) Tahmin, (G) Gerçekleşen

Fiyat Tespit Raporunda 2025 yılı için projekte edilen ve , yılın ilk üç çeyreğinde gerçekleşen Hasılat, Brüt Kar ve FAVÖK verilerine ilişkin karşılaştırma aşağıda yer almaktadır.

Fiyat Tespit Raporunda 2025 yılı toplam hasılat projeksiyonu 3.167 milyon TL olarak ifade edilmiş ve 2025 yılı ilk 9 aylık döneminde 1.793 milyon TL olarak gerçekleşmiştir, bu çerçevede 2025 yıl sonu beklentisinin yaklaşık %56,6'sına ulaşmıştır.

2025 yılı ilk 9 aylık dönemde brüt kar tutarı 507 milyon TL'dir. Buna göre; ilk 9 aylık dönemde Fiyat Tespit Raporunda 2025 yılsonu için 1.002 milyon TL olarak tahmin edilen brüt kar tutarının yaklaşık %50,6'sı gerçekleşmiştir.

2025 yılı ilk 9 aylık dönemde 358 milyon TL FAVÖK elde edilmiştir. Buna göre; ilk 9 aylık dönemde Fiyat Tespit raporunda yaklaşık 720 milyon TL olarak tahmin edilen 2025 yılsonu FAVÖK tutarının yaklaşık %49,8'ine ulaşılmıştır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,
Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. Denetim Komitesi



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

cagdascam.com.tr