

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 artırılabilecek 31.000.000 TL nominal değerli 31.000.000 adet B Grubu hamiline yazılı pay ile Şirket'in mevcut ortaklarından Ömer Seyfettin 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)'nın 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 özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özetle bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme 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.

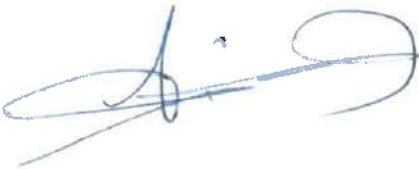
**DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.Nr: 2910/110783 Tic.Sic.No: 280000
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-783600000

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Fatih Mah. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Kat: 10
Tel: (256) 371 43 43 Fax: (256) 371 43 43
Mersis No: 06100000000000000000000000
Tic. Sic. No: 280000



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 öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının 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:38846
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-01110-7876



İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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
Tic. Sic. No: 2910110783 Tic. Sic. No: 388440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-7830-0013



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 Seyfettin Piring

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 145
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No:2910-10793 Tic.Sic.No:329410
 www.denizyatirim.com.tr
 Mersis No: 0291-0110-2830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 Fatih Mah. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Karşısı
 Kuyumcuoğlu Cad. No: 13
 Etiler - Beşiktaş - İstanbul
 Tic. Sic. No: 2910-10793
 Mersis No: 0291-0110-2830-0013
 2024 16:44:11



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;

"Kuruluza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahname 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 Yıldız 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 değerlendirme 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 hazırlanmıştır. 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 Kuruluza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmektedir.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 147
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No: 2910110753 Tic.Sic.No: 388446
www.denizyatirim.com
Tic. Sic. No: 0291-0110-7830-0013



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.

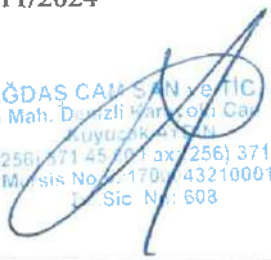


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:385470
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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 Piriç Yıldız Görev: Yönetim Kurulu Başkan Vekili Tarih: 30/11/2024 İmza:  ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC. A.Ş. Fatih Mah. Denizli Karakolu Cad. No:33 Kuyucuk 41510 Tel:(256) 371 45 00 Fax:(256) 371 23 15 Mersis No: 17010432100011 Tic. Sic. No: 608	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi Ömer Seyfettin Piriç	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad – Soyad: Ömer Seyfettin Piriç 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:  DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL No:291010783 Tic.Sic.No:388448 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291-0110-7830-0003	İZAHNAMENİN TAMAMI



Ad – Soyad: İhsan Engindeniz
Görev: Genel Müdür Yardımcısı
Tarih: 30/11/2024
İmza:

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 388490
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0001

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	28.06.2024 Tarih ve 2024-SPK-0032, 2024-SPK-0033 ve 2024-SPK-0034 Sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporları
Ad – Soyad: Yasin Çabuk Görev: Sorumlu Değerleme Uzmanı	



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 özeti 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 mamül ya da yarı mamül cam, ısı cam, sertleştirilmiş cam,...

DENİZ YATIRIM
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
No: 2910110783 Tic.Sic.No: 38440
www.denizyatirim.com.tr
Tic.Sic. No: 9291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM
Fatih Mah. Denizli
Kuyucak/ Aydın
Tel: (256) 371 45 60
Mersis No: 0800000123
Tic. Sic. No: 33



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 işleme ve cam ticaretidir. Şirket ağırlıklı Şişecam olmak üzere, çeşitli tedarikçilerden cam olarak aldığı ürünleri işleyerek ev ve ticari beyaz eşya grubu camlar ile enerji camları imal etmektedir. Şirket'in ürün kompozisyonu temel olarak; (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 m² kapalı olan olmak üzere toplam 20 bin m² alana kurulu "Kuyucak Tesisi", (ii) Mayıs 2019 tarihinde kurulan, Nazilli OSB'de yer alan, 7 bin m² kapalı alan olmak üzere toplam 10 bin m² alana kurulu ve 5 bin m² 'si yatırım amaçlı değerlendirilip kira faaliyeti yürütülen "Nazilli OSB Tesisi" ve (iii) 24.11.2021 tarihinde satın alınan, Manisa OSB'de kurulan, 36 bin m² kapalı alan olmak üzere toplam 41 bin m² 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 m² 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: 741
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388746
 www.denizyatinim.com
 Tic. Sic. No: 9291-0110-7830-0013

GAĞDASI ANONİM ŞİRKETİ
 Fatih Mah. Denizli Cad. No: 33
 35100 Manisa
 Tel: (256) 444 11 11
 Mersis: 08100003510000000000000000000000
 T.C. 16.444/11
 Tic. Sic. No: 16444/11



		elektrik üretimi başlamıştır. Ayrıca Şirket'in Manisa OSB Tesisi bünyesinde toplam 9 bin m² 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:2910110783 Tic.Sic.No:38844
 www.denizyatirim.com

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ TİC. A.Ş.
 Fatih Mah. Dönüşüm Çarşısı No: 33
 Hürriyet / AYDIN
 Tel:(256) 371 42 42
 Mersis:08020120000120000000000000000000
 Tic. Sic. No: 2910110783



B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı; Ömer Seyfettin Piriñç (%40), Serdar Raşit Piriñç (%20), Betül Piriñç Yıldız (%20) ve Raşit Piriñç (%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, Piriñç 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 Piriñç (%40), Serdar Raşit Piriñç (%20), Betül Piriñç Yıldız (%20) ve Raşit Piriñç (%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 Oran (%)
Ömer Seyfettin Piriñç	Nama	A	1	10.960.000	8
	Hamiline	B		43.840.000	32
Serdar Raşit Piriñç	Nama	A	1	5.480.000	4
	Hamiline	B		21.920.000	16
Raşit Piriñç	Nama	A	1	5.480.000	4
	Hamiline	B		21.920.000	16
Betül Piriñç 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.

T.C.

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 141
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No:2610110783 Tic.Sic.No:388440
 www.denizyatirim.com
 Mersis No: 9291-0110-7830-0003

ÇAĞDAŞ CAİM SAKARYA
 Fatih Mah. Deniz Yatırım A.Ş. Kat: 10
 Tel: (256) 371 00 00
 Mersis No: 02100000000000000000
 Tic.Sic. No: 2024 16 44 11



		Şirket'in kontrolü, Pirinç Ailesi üyelerine aittir.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının 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 artırması 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 değerlendirme 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 yükümlülükleri, 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 %11,2 oranında azalış gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise 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:38514
 www.denizyatirim.com.tr
 Mersis No: 0291-0110-7830-0018

ÇAĞDAŞ ÇİM SİCİL
 Fatih Mah. Denizli Cad. No: 33
 Kızıllı Mah. ÇAYIRCI
 Tel: (256) 311 41 41
 Mersis No: 0291-0110-7830-0018
 Tic. Sic. No: 38514



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 sırasıyla 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 sınıflandırılmayacak 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 düşüşle 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:298940
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-7834-0013

CAĞDAŞ CAĞAR
Fatih Mah. Deniz Yatırım
K. No: 3/1 Kat: 3. Kat
Tel: (256) 372 10 10
Mersis No: 0291-0110-7834-0013
Tic. Sic. No: 298940
2024 16: 44:11



		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 proforma bilgileri	Önemli 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 sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	İşletme mevcut	Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri ile ilişkin finansal tabloları uyarınca net işletme sermayesi hesaplamaları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 141
 Esenrepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No:2910110783 Tic.Sic.No:291011
 www.denizyatirim.com.tr
 Tic. Sic. No: 2910110783



		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

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 görecektir 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 görecektir 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 değerinde 685.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 137.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı 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 Bakiminde Katılım Hakkı (TTK m.507),

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esenrepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:28/0110783 Tic.Sic.No:83464
www.denizyatiirim.com.tr
Tic.Sic.No: 0291-0110-78300013

ÇAĞDAŞ CAĞ SAĞ
 Fatih Mah. Deniz Feneri No: 33
 Kızılkaya Mah. 10001
 Tel: (256) 321 41 41 (256) 321 41 41
 Mersis: 25600000000000000000
 Tic Sic. No: 25600000000000000000



		- 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 yapıp yapılmadığı veya yapıp 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 Dağıtım" başlıklı 14'üncü maddesinde düzenlenmiştir. İlgili madde uyarınca Şirket, kar tespiti ve dağıtım 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
 Tic. Sic. No: 291110
 Tic. Sic. No: 291110
 Tic. Sic. No: 291110

ÇAĞDAŞ CAM
 Faik Mah. Denizli Kariyeri Cad. No: 1023
 Kızıllı Mah. 34394 Şişli - İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 291110
 Tic. Sic. No: 291110
 Tic. Sic. No: 291110



D—RİSKLER

D.1

İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraççı'ya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler

- 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:286480
www.denizyatirim.com
Tic. Sic. No: 0291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Cad. No: 33
Kuyuluca
Tel: (256) 371 45 00 Fax: (256) 371 45 01
Mersis: 0811000000000000000000
Tic. Sic. No: 608



	• 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: 71
 Esentepe 34394 Şişli - İstanbul
 V.No:2910110783 Tic.Sic.No:331440
 www.denizyatirim.com
 Tic. Sic. No: 291-0110783-0013

ÇAĞDAS CAĞSIN
 Fatih Mah. Emniyet Kavşağı
 Kuyucu Mh. DİN
 Tel: (26) 371 46 25
 Mersis No: 170000110011
 Tic. Sic. No: 100



	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 kontrollü etkin olarak devam edecektir. Söz konusu pay sahiplerinin menfaatleri, Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle örtüşmeyebilir.
--	---

[Handwritten signature]

DENİZ YATIRIM
MENKUL KİMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 141
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No:2910110783 Tic.Sic.No:2910110783
 www.denizyatirim.com.tr
 Ticaret Sic. No: 2910110783-0113

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ
 Fatih Mah. Denizli K. Yolu Çarşı No: 33
 Kat: 1/1A/1D
 Tel: (256) 345 40 00 Fax: 345 40 23
 Mersis: 08020170000000000000
 Tic. Sic. No: 608



	• 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 yükümlülöklere 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 yükümlölükleri, 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 gücölüğü yaşamaları halinde alacaklarını tahsil edemeyebilir.
--	---

(Handwritten signature)

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 14
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No:2910110783 Tic.Sic.No:28844
 www.denizyatirim.com
 Mersis No: 9291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ FİNANSMAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Fatih Mah. Deniz Kuyulu
 Üsküdar / İSTANBUL
 Tel: (256) 312 60 60 Fax: (256) 312 60 60
 Mersis No: 02170000000000000000000000
 Tic. Sic. No: 272100



	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 karşılaştacağı 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 sürdürmeyebilir. • 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>İhracatın İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler</u> • Cam sektörü jeopolitik riskler, bölgesel gerilimler ve savaşlar sebebiyle olumsuz etkilenebilir.
--	---

[Handwritten signature]

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 14
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No: 2910110783 Tic.Sic.No: 275440
 www.denizyatirim.com.tr
 Tic. Sic. No: 275440

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ
 Fatih Mah. Denizli Bulvarı
 Kat: 3. Kat No: 33
 Tel: (256) 371 42 00 Faks: (256) 371 42 01
 Mers: 08170071800000000000
 Tc Sic. No: 275440



		• 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 taşımaya 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	İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler • 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 faaliyetleri sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.



DENİZYATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 14
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 2710783 Tic. Sic. No: 88440
 www.denizyatirim.com.tr
 Mersis No: 0291-0119-7810-0013

GAĞDAR CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
 Fatih Mah. Deniz Yatırım A.Ş. Kat: 3
 Tarih: 16.12.2024 16:44:11
 Tic. Sic. No: 608



		<u>Diğer Riskler</u> • 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 artırımını 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 artırımını ile gerçekleştirecek 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: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Maliyet Kalemleri</th><th>Şirket</th><th>Halka Arz Eden Pay Sahibi</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BİST Ücreti</td><td>67.038</td><td>23.788</td></tr> <tr> <td>SPK Kurul Kayıt Ücreti</td><td>925.000</td><td>209.000</td></tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td><td>176.400</td><td></td></tr> </tbody> </table>	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	
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													



		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 artırımını ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek gelirin kullanım yerleri aşağıda sunulmaktadır: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Yeri</th><th>Kullanıma İlişkin Yüzdesel Arahlık (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bina ve İnşaat Yatırımı</td><td>30-35</td></tr> <tr> <td>Makine ve Ekipman Yatırımı</td><td>12-16</td></tr> </tbody> </table>			Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Arahlık (%)	Bina ve İnşaat Yatırımı	30-35	Makine ve Ekipman Yatırımı	12-16
Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Arahlık (%)									
Bina ve İnşaat Yatırımı	30-35									
Makine ve Ekipman Yatırımı	12-16									



ÇAGDAS FAN SİN
 Fatih Mah. Denizli Karayolu
 Kocaeli / İZMİR
 Tel: 0212 321 45 60 Fax: 0212 321 45 61
 E-posta: iletisim@spk.gov.tr
 Tic Sic. No: 27080

		Çatı Üzeri ve Arazi GES Yatırımı	10-15
		Verimlilik Artırma 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 Seyfettin 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.	

DENİZ YATIRIM
MENKUL KİYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 74
 Esetepe 34394 Şişli - İstanbul
 V.No: 291015953 Tic.Sic.No: 288440
 www.denizyatirim.com
 Mersis No: 9291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. ve
 Fatih Mah. Denizli Karakolu No: 1023
 Kızılkaya Mah. 34700
 Tel: (256) 337 10 00 Fax: (256) 337 10 11
 Mersis No: 071700421000111
 Tic.Sic. No: 608



fiyatla yapılacak talep toplamının süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamının ikinci günü sonunda satış yapıp 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



		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 veya menfaat çatışması bulunmamaktadır.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 14
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 27833
 Mersis No: 0810000278330000000000000000000000

T.C. CAGDAS CEM S.
 Fatih Mah. D. No: 14
 Tel: (256) 471 471 471
 E-posta: cagdas@denizyatirim.com.tr
 Tarih: 31.12.2023
 6.12.2024 16:44:11



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

ÇAĞDAS CAM SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Man. Denizli Yolu No: 1
Kuyulu - AYDIN
Tel: (256) 371 55 11 Fax: (256) 371 55 12
Mersis: 08 01 2170004 100 00000
Tic. Sic. No: 608



		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/ibraçının 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 Seyfettin 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 Seyfettin 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
 Tic. Sic. No: 291012283
 www.denizyatirim.com.tr
 Mersis No: 02910110787000013

ÇAĞDAŞ CAİM SAKAL
 Faah Mah. Deniz Yatırım A.Ş.
 K. Akademi DİN
 Tel: (256) 311 60 60
 Mersis No: 02170000000000000000
 T.C. 2024 16:44:11



		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. <table border="1"><thead><tr><th></th><th>(TL)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Halka Arz Fiyatı</td><td>20,00</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri (30.09.2024)</td><td>2.443.769.631</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye</td><td>137.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td><td>17,8377</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı yoluyla Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td><td>31.000.000</td></tr><tr><td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Gelir</td><td>620.000.000</td></tr><tr><td>Şirket için Halka Arz Maliyeti</td><td>35.000.000</td></tr><tr><td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit</td><td>585.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Defter Değeri</td><td>3.028.769.631</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye</td><td>168.000.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</td><td>18,0284</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</td><td>0,19</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</td><td>1,07%</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</td><td>-1,97</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</td><td>-9,86%</td></tr></tbody></table> Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.		(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%
	(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%																																	
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.																																



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

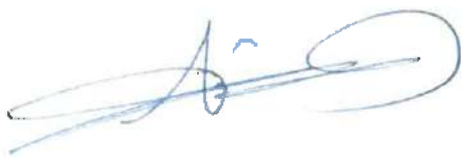
3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

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	81.751.645
Maddi Duran Varlıklar	566.638.906	994.682.694	2.149.725.978	2.244.901.901
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	22.317.777	31.134.339	46.673.898	62.087.007



DENİZ YATIRIM MENKUL KURUMLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 147
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388440
www.denizyatirim.com.tr
Tic.Sic.No: 291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ YATIRIM MENKUL KURUMLER A.Ş.
Fatih Mah. Değirmentepe 10/1 Kat:3
T.C. 34090 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic.Sic.No: 291-0110-7830-0013
Tic.Sic.No: 291-0110-7830-0013
2024 16:44:11



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
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110783
Mersis No: 0291-0110-78300013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Karayolu
Kuyucak / Kocaeli
Tel: (262) 371 45 60
Mersis No: 08040043200000000000
Tic. Sic. No: 262024



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 Kontrolde 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 KARI/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.
Nispetiye Cad. No: 141
Beşiktaş / 34396 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27933 Tic. Sic. No: 38833
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 27933

ÇAĞDAŞ ÇİMENTO SANAYİ A.Ş.
Fatih Mah. Değirmentepe Cad. No: 33
K. 1 Kat: 1
Etiler / Beşiktaş / 34396 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27933 Tic. Sic. No: 38833
Tic. Sic. No: 27933



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 bütününe 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 sunulmuş 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 KURUM A.Ş.**
Büyükdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
V No: 2911010793 Tic.Sic.No: 286440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 2911010793000000013

ÇAĞDAS CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Menişli Bulvarı No: 33
Kuyulu Köyü - İSTANBUL
Tel: (0216) 371 42 60 (ext. 106)
Mersis No: 34700042000000000001
Tic.Sic. No: 604



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 düzcamlar 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
Tic. Sic. No: 2910110783
Vergi No: 2910110783
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 2910110783

ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Denizli K. San. Bölgesi
Kuyucuk Mah. 1. Cad. No: 1
Tel: (56) 371 45 00 00
Mersis No: 08 100 00 100 00 100 00
Tic. Sic. No: 2910110783



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 kârlılıktaki 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
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 290110783
Mersis: 08070012901107830001
Tic. Sic. No: 290110783

CAĞDAS ÇAYIR
Fatih Mah. Denizli Cad. No: 33
Kurtuluş / DİNAR / 06100
Tel: (0312) 371 45 30
Mersis: 08070012901107830001
Tic. Sic. No: 6012024 16:44:11





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, İlva 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 politikalarındaki 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 KURUMLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 147
Esenrepe 34394 Şişli - İSTANBUL
No: 2910116753 Tic.Sic.No: 304440
www.denizyatirim.com.tr
Versis No: 0291-0110-7530-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC. LİM. ŞİTİ
Fatih Mah. Denizli Yayıncılık
Kuşçayağzı
Tic. Sic. No: 25611167560
Mersis No: 02170000000000000000
Tic. Sic. No: 60000000000000000000



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
ENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 140
Kat: 3 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110783
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 2910110783-0013



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 arttırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi, işletme sermayesi açığına sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyümesi 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
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 27994 Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 27994 Şişli - İstanbul
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-7336-0013



zamanında üretilip 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, buzlu cam, (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 camları) 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 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.
30yükdere Cad. No: 14
Esenyol 34394 Şişli - İSTANBUL
No: 2746110753 Tic.Sic.No: 286740
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 0291-0110-1570-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Fatih Mah. Deniz Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kuyuluca Köyü, Çarşıbaşı Mah.
Tel: (256) 371 55 55
Mersis: 08170004300000000000
Tic. Sic. No: 608



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 bulundurulmuş 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 üretilip 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 metrekaare 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.
Tüyükdere Cad. No: 141
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 278440
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 278440



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 yükümlülüklerle 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 kararlaştırılabilmekle 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 değişikliklerinden 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.
Nispetiye Cad. No: 141
Beşiktaş - 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27110783 Tlc. Sic. No: 360000
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 27110783-0013



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 herhangi 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 düzcama, 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 kısımlara, talepte ve dağıtım kanallarında daralmalara, lojistik ve nakliye 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 arttırabilirler.

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 bulunan 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
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 297010783
Mersis No: 0291-0110-7630-0013

CAĞDAS ÇATKALCI
Fatih Mh. Deniz Yolu No: 1023 N
Kuşçusuyu / Beşiktaş / İstanbul
Tel: (256) 334 45 00 (2000011)
Mersis No: 34020100000001000011
Tic. Sic. No: 297010783
12.02.2024 16:44:11



Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.

Şirket'in faaliyetleri çok tehlikeli iş kategorisindedir. Şirket, çalışanlarının iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla ilgili mevzuata uygun önlemlerin etkin şekilde alınmasına özen göstermektedir. Şirket çalışanları, operasyonlar çerçevesinde yaralanma, kesik, yanık, elektrik çarpması gibi iş kazalarına maruz kalabilir. Şirket'in alınan tedbirlere rağmen Şirket çalışanlarının iş sahalarında iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Şirket'in çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

İş güvenliği, Şirket'in en önemli önceliklerinden biri olup Şirket'in tesislerinin işletilmesi için bir ön koşuldur. Şirket güvenlik politikaları ve eğitim programlarının yanı sıra ayrıntılı prosedürler ve sistemler uygulasa da bu programlar bu tür kazaların tümünü önleyemeyebilir ve sonuç olarak Şirket, çalışanlarının sağlık ve güvenlik ihlalleri sonucunda ortaya çıkan idari ve/veya yasal işlemlere maruz kalabilir ve bunlardan herhangi biri Şirket'in faaliyetleri ve itibarı üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.

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'in faaliyet gösterdiği tüm alanlarda ve pazarlarda markası ve itibarı önemli maddi olmayan varlıkları arasındadır ve ürün kalitesi, sağlık ve güvenlik standartlarına bağlılık ve çevresel performansla ilgili hata ve/veya ihmallerden etkilenebilir. Bu risk, üretilen camların tabii olduğu sıkı standardizasyon nedeniyle daha da artmaktadır ve öngörülen kalite standartlarının veya Şirket müşterilerinin özel kalite gereksinimlerinin karşılanamaması, Şirket itibarını olumsuz etkileyebilir. Dolayısıyla 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 akdi ve hukuki yükümlülüklerini önemli ölçüde ifa etmemesi, Şirket'in marka değerine ve itibarına zarar verebilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

Şirket birtakım hizmetleri alt yüklenicilere gördürmektedir ve bu durum yürürlükteki mevzuat kapsamında sorumluluğunu doğurabilir.

Şirket lojistik, güvenlik, servis ulaşım, yemek, iş güvenliği, personel ve bakım hizmetleri gibi birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır.

Alt yüklenicilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklardan ve işçi alacaklarından bazı durumlarda sorumluluk doğabilir, Şirket zaman zaman bu minvalde davalara maruz kalabilir, Şirket'in faaliyetlerinde meydana gelen duraksamalar, Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yeni ürün kategorisi çerçevesinde yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, müşteri tercihlerine uygun olarak ve/veya kendi ticari kararları doğrultusunda yeni ürün kategorilerinde yeni ürünlerin üretim ve satışına başlayabilir. Şirket, ileride

DENİZ KATIRIM
ENKUL KİMYETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Kat: 3394 Sisli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278844
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 0281-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ ÇİMENTO
Fatih Mali İşleri Bölgesi
Kıyıköy
Tel: (256) 37...
Müşteri Hizmetleri
Tic. Sic. No: 000...

12.2024 16:44:16





mevzuat kapsamında hukuki ve idari yaptırımlara tabi olabilir. Çeşitli idari kurumlar söz konusu mevzuata uyumda aykırılıklar, eksiklikler Şirket'in faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatlara sahip olmaması, faaliyetlerine ilişkin mevzuata aykırılıklar nedeniyle Şirket'in faaliyetlerinin durdurulmasına, uyumun sağlanması için çeşitli tedbirler alınmasına ve cezai yaptırımların uygulanmasına karar verebilir. Şirket bu gibi durumları bertaraf edebilmek için gerekli adımları atmadığı takdirde para cezası ve diğer idari ve cezai yaptırımlara maruz kalabilir. Bu gibi hallere ilişkin sosyal medya ve basında yer alacak haberler Şirket'in marka imajını ve itibarını da olumsuz etkileyebilir. Şirket'in aykırılıkların önlenmesi ve giderilmesi için ek masraflar üstlenmesi gerekebilir. Bu tip durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in ve/veya müşterilerinin yararlandığı çeşitli teşviklerin ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket, faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıda sıralanan çeşitli mevzuata tabi teşvik ve desteklerden yararlanmaktadır:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı -Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu (TÜBİTAK) Tasarım İndirimi	
31.12.2021	1.844.215 TL
31.12.2022	6.255.982 TL
31.12.2023	9.246.782 TL
30.09.2024	10.697.408 TL

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Yatırım Teşvik Uygulamaları	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Teşvik Belgesi No.	120717			
Yatırıma Katkı Oranı (%)	35	35	0	0
Vergi İndirim Oranı (%)	55	55	0	0
Cari Dönemde Yararlanılan Toplam Yatırıma Katkı Tutarı	183.715	208.847	0	0
Teşvik Belgesi No.	99455			
Yatırıma Katkı Oranı (%)	25	25	25	25
Vergi İndirim Oranı (%)	60	60	60	60
Cari Dönemde Yararlanılan Toplam Yatırıma Katkı Tutarı	162.710	93.785	994.003	135.690
Teşvik Belgesi No.	521996			
Yatırıma Katkı Oranı (%)	40	40	25	25
Vergi İndirim Oranı (%)	60	60	60	60
Cari Dönemde Yararlanılan Toplam Yatırıma Katkı Tutarı	7.760.000	13.438.696	6.472.840	4.741.613
Teşvik Belgesi No.	550255			
Yatırıma Katkı Oranı (%)			30	30
Vergi İndirim Oranı (%)			70	70
Cari Dönemde Yararlanılan Toplam Yatırıma Katkı Tutarı			2.102.738	2.109.627



DENİZ YATIRIM
AENKUL KIYMETLER A.Ş.
Rüyükdere Cad. No: 14
Esenyol 34394 Şişli - İSTANBUL
No: 27103-0783 Tic.Sic.No: 288440
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 288440

ÇAĞDAŞ CAM
Fatih Mah. Denizli K. A.Ş.
Kuyulu A.Ş.
Tic. Sic. No: 27103-0783
Mersis: 0817000432
Tic. Sic. No: 288440



Teşvik Belgesi No.	565737
Yatırıma Katkı Oranı (%)	30
Vergi İndirim Oranı (%)	70
Cari Dönemde Yararlanılan Toplam Yatırıma Katkı Tutarı	7.419.649

Söz konusu teşvik ve destekler, Türkiye genelinde yaygın olarak yararlanılmakta olan teşvik ve destekler olup idarenin takdirinde olarak bu teşvik ve destek ödemelerinden vazgeçilmesi, destek tutarlarının azaltılması veya geç ödenmesi, Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere ve Şirket açısından gelirlerinde kısmen bir azalmaya sebep olabilir. Şirket'in faydalanmakta olduğu teşvik ve desteklerin düzenlendiği mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler neticesinde Şirket, mevzuata uyum sağlayamayabilir. Bunun sonucunda Şirket, halihazırda faydalandığı teşvik ve desteklerden yararlanamayabilir, ek olarak Şirket'in müşterileri bakımından ise Şirket'in ürünlerinin iç piyasada kullanılması kapsamında getirilen ve/veya getirilebilecek ek teşviklerin sona ermesi ve/veya azaltılması, müşterilerin Şirket ürünlerine olan taleplerini azaltabilir, müşterilerin dış piyasadan ve/veya Şirket'in rakiplerinden ilgili ürünleri satın almalarına sebep olabilir ve tüm bunlar Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in teknik, ticari veya sosyal herhangi bir konudan dolayı yazılı ve görsel basında, sosyal medya platformlarında doğru veya yanlış bilgiler çerçevesinde imajını zedeleyebilecek durumlarla karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Herhangi bir uyumsuzlukla bağlantılı olarak sosyal medyada veya basında yer alabilecek haber veya içerik gibi marka imajını zedeleyebilecek durumlar, Şirket'in itibarına, ürünlerini başarılı bir şekilde pazarlama kabiliyetine zarar verebilir.

Şirket, herhangi bir uyumsuzlukla bağlantılı olmadan doğru veya yanlış bilgi içeren teknik, ticari veya sosyal konulardan dolayı açıklama yapması gereken veya aydınlatılması gereken durumlarla karşı karşıya kalabilir. Bu gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in mevcut borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, finansman ihtiyacını karşılamak için bankalardan kredi kullanabilir. Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla 154.510.489 TL tutarında ödenmemiş finansal borcu bulunmaktadır.

Şirket'in işletme sermayesi, faaliyetleri, yatırım harcamaları, satın almalar, kurumsal faaliyetlerini finanse etmek ve benzeri sebeplerle finansal borcu oluşabilir.

Şirket'in yukarıda açıklanan çeşitli sebeplerle finansal borçları, aşağıda belirtilen durumlar dahil olmak üzere faaliyetleri üzerinde önemli sonuçlara yol açabilir:

- Borç ödeme yükümlülüklerinden dolayı işletme sermayesini, yatırım harcamalarını, satın almalar ve diğer genel kurumsal faaliyetleri finanse etmek için gereken nakdin azalması,
- Yeni finansman bulma kabiliyetinin sınırlanması ve yeni finansman maliyetinin potansiyel olarak artması,
- Kur dalgalanmalarına ve faiz oranlarındaki değişikliklere daha fazla maruz kalması,
- Şirket'in, borcunun tamamını veya bir kısmını vadesinde ya da daha önce yeni bir yapılandırmak veya yeniden finanse etmek zorunda kalması,

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 266440
Mersis No: 0291-0110-7550-0013

ÇAĞDAŞ CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Camiisi Karşısı
Kuyucuoba Mah. DİĞİTAL
Tic. Sic. No: 277000
Mersis No: 2170004210001
Tic. Sic. No: 601
2024 16:44:11



Şirket, nakit akışını yönetmekte ve faaliyetlerini yürütmekte sorun yaşayabilir. Bu durum 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.

Cam sektörünün mevsimsellikten etkilenen bir sektör olması dolayısıyla, herhangi bir tesisteki üretim kapasitesindeki kesintiler, etkilenen dönemde Şirket'in verimliliğinin ve kârlılığının önemli ölçüde azalmasına neden olabilir. Cam üretim süreçlerinde kullanılan ekipmanlar zaman zaman grevler, beklenmedik arızalar, kazalar veya diğer mücbir sebepler nedeniyle hizmet dışı kalabilir. Ayrıca, ekipman veya üretim tesislerinin bu tür olaylar nedeniyle hasar görmesi veya tahrip olması riski de bulunmaktadır.

Buna ek olarak, değişen çevre, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı (bunların yorum veya uygulamasındaki değişiklikler dahil), kaza, sel, yangın, deprem, fırtına gibi kısa ya da uzun süreli beşerî ve doğal afetler nedeniyle, Şirket'in tesislerinden herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek ciddi bir aksaklık, üretimde durma veya kesintilere sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde engelleyebilir, beklenmedik yatırım harcamalarına sebep olabilir. Makine ve ekipmanların garanti süresinin sona ermesinden sonra arızalanması veya gereken şekilde performans göstermemesi durumunda Şirket, ilgili onarım veya yenileme maliyetini karşılamak zorunda kalabilir. Üretim faaliyetlerindeki kesintiler veya verim düşüklüğü, Şirket'in gelirlerini azaltabilir, fiyatlara yansıtılamayan işletme ve bakım giderlerini arttırmak suretiyle birim maliyetlerinin artmasına yol açabilir, kârlılığın azalmasına neden olabilir.

Şirket aleyhine davalar açılabilir, olumsuz sonuçlanan davalar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini yürütürken ticari ilişki içine girdiği kişiler, kurumlar veya çalışanları ile hukuki ihtilaflar yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket aleyhinde çeşitli yargı ve idari merci hüküm, karar ve yaptırımlarına maruz kalabilir. Söz konusu taraflarla yaşanması muhtemel uyuşmazlıklar sonucunda Şirket aleyhinde davalar açılabilir. Bu davalar, Şirket'in taraf olduğu sözleşmeler kapsamındaki yükümlülüklerini tam, eksiksiz ve zamanında yerine getirememesine bağlı olarak müşterileri tarafından açılabilir. Buna ek olarak Şirket'in personelleri veya tedarikçileri tarafından da çeşitli davalar açılabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması durumunda, Şirket çeşitli tazminatlar ödemek zorunda kalabilir. Aleyhte sonuçlanan davalar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerine ilişkin idari mercilerin denetimlerinde mevzuat ihlali olarak nitelendirilebilecek durumların tespiti söz konusu olabilir ve aykırılık halinde Şirket'in sahip olduğu ruhsat, lisans, izin veya diğer belgeler iptal edilebilir, Şirket'e idari para cezası verilebilir. Bu tip durumlar neticesinde Şirket faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir, itibar kaybı ile karşılaşabilir.

Şirket, müşterilerinin ödeme güclüğü yaşaması halinde alacaklarını tahsil edemeyebilir ve Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket, müşterileri ile yazılı sözleşmeler akdetmeksizin sipariş formları, proforma, elektronik posta teatisi vb. yöntemlerle sipariş usulü şekilde ilişkilerini sürdürmektedir. Şirket'in beyaz eşya camları ürün grubunda ise yıllık kota ihaleleri ile ilerlenmekte olup GES faaliyetleri kapsamındaki satışlarında müşterilere belirli kapasiteler ayrılmak suretiyle, haftalık şekilde bağlantılar gerçekleştirilmektedir. Alacakların tahsilatı bakımından ise Şirket, müşterileri ile

DENİZ YATIRIM
AENKUL KIYMETLER A.Ş.
RıyBKdere Cad. No: 141
Esenyol 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 288440
www.denizyatirim.com
Tic. Sic. No: 3291-0111-7830-0013

GAĞDAS CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Köyü
Kuyulu Çiftliği
Tic. Sic. No: 288440
Tic. Sic. No: 608



çoğunlukla peşin ödeme usulüyle çalışmakta olup genellikle 90 gün vadeli olacak şekilde satış işlemlerini gerçekleştirmektedir. Müşterilerin, başta ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi halinde, Şirket'in nakit akımları ve buna bağlı olarak finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ortaya çıkabilir, Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir.

Büyük müşterilere satışlar, sözleşmelerin yenilenmemesi, uzatılmaması veya söz konusu müşterilerin, Şirket'ten kaynaklanan veya kaynaklanmayan çeşitli sebeplerle başka üreticilerle çalışmayı tercih etmeleri gibi nedenlerle azalabilir veya sona erebilir/yapılamayabilir. Bu müşterilerin Şirket'e ürettirdiği ürünlerin satışından vazgeçmesi, başka bir tedarikçi ile anlaşması veya siparişlerini azaltması Şirket'in ürün satışlarında hedeflerini yakalayamamasına sebep olabilir. Alacakların az sayıda büyük müşteride yoğunlaşması, Şirket'in bir müşterisinin ödeme güçlüğü içine düşmesinden olumsuz etkilene riskini artırmaktadır.

Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski bulunmaktadır.

Şirket bünyesinde 30.09.2024 itibarıyla 362 çalışan istihdam edilmektedir. Şirket'in faaliyetleri, üretim tesislerinde görev alan çalışanları, işletme ve üretim tesislerinin bakımından sorumlu olan teknik personel, yöneticiler ve diğer çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır. Anılan çalışanların iş yavaşlatma, durdurma, grev ilanı ve benzeri eylemleri gerçekleştirmesi halinde Şirket'in üretim planlamasında aksaklıklar ortaya çıkabilir, üretim tesislerindeki faaliyetini durdurmasına ve üretimlerin planlandığı gibi gerçekleşmemesine sebep olabilir. Şirket gelecekte lokavt ilan etmek zorunda kalabilir. Böyle bir durumda Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in, iş durdurma eylemlerinden etkilenmeyeceği konusunda garanti verilememektedir. Şirket, çalışanlarının maaş zammı talepleriyle veya diğer tür uyuşmazlıklarla karşı karşıya kalabilir. Bu tür işçi sorunları ayrıca gelecekteki iş uyuşmazlıkları, Şirket'in kârlılığını, faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in istihdam maliyetinin artması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye'de istihdam maliyetinde gerçekleşebilecek olası bir artış, Şirket'in finansal performansını etkileyebilecektir. Şirket'in üretim tesislerinde istihdam edilen çalışanları yerine yeni çalışan istihdam etmekte zorluklar yaşaması, Şirket'in faaliyetlerinde aksamalara neden olabilir. Şirket'in yeni personel istihdam etmekte yaşayacağı zorluklar, Şirket'in gelecekte gerçekleştireceği yatırımları ertelenmesine neden olabilir.

Türkiye'de, asgari ücret, yeniden değerlendirme oranlarına bağlı olarak artırılmaktadır. Türkiye'de asgari ücrete gelecekte önemli ölçüde zam yapılması, Şirket'in istihdam maliyetinde artışa neden olabilir. Bu durum Şirket'in maliyetlerinin artmasına neden olabilir. Şirket, artan istihdam maliyetini ürün fiyatlarına yansıtamayabilir. Artan maliyetin ürün fiyatlarına yansıtılabilmesi halinde bile bu durum müşterilerin Şirket ürünlerine olan taleplerini olumsuz yönde etkileyebilir.

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

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 144
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
No:29/01-0793 Tic.Sic.No:286440
www.denizyatirim.com.tr
Merkezi No: 0212-0110-7310-0013

ÇAĞDAŞ ÇELİK Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Yarıoğlu
Kuyuluak/Altınoluk
Tel: (256) 371 45 00 Faks: (256) 371 45 01
Mersis No: 08001410000000000000000000
Sic. No: 6080000000000000



Şirket'in karşılaştacağı 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'in sigorta kapsamı, karşılaştacağı tüm riskleri kapsamada ve/veya karşılamada yetersiz kalabilir, yaptırdığı sigortaların kapsamı, meydana gelebilecek bazı hasarları veya Şirket'in işinin doğal afet, pandemi gibi sebeplerle durması halinde uğranabilecek kâr kaybını karşılayamayabilir, sigorta teminat miktarı yetersiz kalabilir. Şirket'in mevcut sigorta teminatı ile tazmin edilemeyen risklerin gerçekleşmesi halinde veya kapsam dahilinde olmakla beraber sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Şirket'in tazminat alamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, yeni yatırım fırsatları elde edemeyebilir, yatırımları doğru tespit edemeyebilir ve gelecekte gerçekleştirmeyi planladığı yatırımlarından beklediği kârı elde edemeyebilir.

Şirket'in üretimi arttırmak amacıyla yaptığı yatırımlar gecikebilir, araştırmaları sonucunda elverişli bir yatırım fırsatı bulamayabilir, bulduğu yatırım fırsatlarını gerçekleştiremeyebilir, yatırımlar yer ve konu olarak Şirket'in büyüme hedeflerine ve stratejisine uygun seçilmemiş olabilir veya kârlı yatırımlar olmayabilir. Şirket her ne kadar fizibilite çalışmaları ve çeşitli analizlerle yatırımların maliyetini hesaplamış ve proje planlaması yapmış olsa da, yeni yatırımlarının finansman ihtiyacını doğru tespit edemeyebilir, yatırım maliyeti bütçelenenden fazla olabilir, yatırımların finansmanı için kredi bulmak mümkün olmayabilir, mevzuata ilişkin sorunlarla karşılaşılabilir, gerekli izin ve ruhsatlar alınamayabilir, gerekli veya doğru personel bulunamayabilir, bu sebeplerle yeni yatırımlar planlanan vakitte, şekilde veya hiç tamamlanamayabilir. Şirket'in yapmakta olduğu, planladığı ve gelecekte planlayacağı yatırımlar iflas edebilir, nakde çevrilemeyebilir. Bu durumlar Şirket'in geleceğe yönelik beklentilerini, faaliyetlerini, cirosunu, kârlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

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 sürdürmeyebilir.

Şirket, rekabetin yoğun olduğu bir sektörde faaliyet göstermekte olup Türkiye ve Dünya genelinde ulusal ve uluslararası firmalar ile rekabet içerisinde. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde yeni şirketlerin girmesi ve/veya rakip şirketlerin yatırımlarını arttırması rekabetin artmasına, dolayısıyla kâr marjlarının baskılanmasına sebep olabilir. Rekabetçi baskıların artması ve Şirket'in ürünlerinin pazar paylarının beklenen hızda büyümemesi, Şirket'in fiyat politikasını sürdürmemesi halinde, Şirket'in ürünlerine yönelik yetersiz talebin veya düşen fiyatların Şirket'in geleceğe yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkileri olabilir, Şirket faaliyet gösterdiği sektörlerdeki pazar payını koruyamayabilir veya büyütemeyebilir.

Şirket'in büyüme hedefleri ve stratejisi tam olarak hayata geçirilemeyebilir veya Şirket stratejileri yeterince kârlı olmayabilir. Şirket bu kapsamda gelecekte özellikle ürün kompozisyonu içerisinde başta sera camları, beyaz eşya camları olmak üzere ürün gamının geliştirilmesi, yurt içinde ve/veya yurt dışında tesisler kurulması, Şirket'in üretim tesislerinin enerji tüketimlerinin Nazilli OSB Tesisi bünyesinde yer alan ve Manisa OSB Tesisi bünyesinde de kurulması planlanan GES yatırımları çerçevesinde Şirket bünyesinde gerçekleştirilmesi gibi çeşitli hedefleri bulunmaktadır.

Şirket, cam sektöründe faaliyet gösterdiği için marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağına bağlı olarak rekabet ederken,

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Atıyükdere Cad. No: 14
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27893 Tic. Sic. No: 278440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-7531-0013

GAĞDAS CAM SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Cad. No: 14
Kızıllı Mah. 34394 Şişli - İSTANBUL
Tel: (256) 371 11 11 Fax: (256) 371 11 12
Mersis No: 0291-0110-7531-0013
Tic. Sic. No: 608



haberler, haksız rekabet uygulamaları ve itibar kaybı gibi risk faktörleri kârlılığı ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Elde ettiği ürünlerle farklı tüketici taleplerini karşılamayı amaçlayan Şirket temel olarak, cam sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket, sektördeki büyük ulusal ve uluslararası şirketlerin yanı sıra, yerel ve bölgesel şirketlerle de rekabet etmektedir. Cam sektöründe rekabetin ana unsurları arasında marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağı yer almaktadır. Cam sektörü, rekabetin yoğun olduğu bir sektördür. Şirket'in rekabetçi pozisyonunu koruması veya geliştirmesi için sürekli olarak ürün kalitesini artırmak, maliyetlerini düşürmek ve yeniliklere ayak uydurması gerekmektedir. Şirket'in kârlılığı, gelecek siparişlere ve üretilen ürünlere olan talebe bağlıdır. Rekabetçi fiyatlamalar, Şirket'in potansiyel işlerini, kârlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in, üst düzey yöneticilerinin, pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, çalışanlarının vb. kişilerin itibarını zedeleyebilecek asılsız haberler ve haksız rekabet uygulamaları gibi konular, tüketiciler arasında güven kaybına neden olabilir ve bu da Şirket'in gelirlerini ve kârlılığını etkileyebilir. Yanlış bilgilendirme veya bilgi kirliliği nedeniyle Şirket'e karşı olumsuz bir kamuoyu oluşması durumunda, tüketici güveni azalabilir. Şirket, markalaşma çalışmalarına odaklanırken hızla değişen medya ortamına uyum sağlama kabiliyetine sahip olmalıdır. Sosyal medya ve internet ortamındaki olumsuz Şirket markası paylaşımlarına hızlı bir şekilde yanıt verilse bile, müşteriler arasında itibar sorunları oluşabilir.

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.

Şirket'in ürün grupları bakımından 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla ihraç gerçekleştirdiği ülkeler yapılan satış tutarları (TL) ve ilgili satış tutarlarının yıllara sair hasılat içerisinde oranlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Ürün Grupları / Milyon TL	31.12.2021	Satış Payı (%)	31.12.2022	Satış Payı (%)	31.12.2023	Satış Payı (%)	30.09.2023	Satış Payı (%)	30.09.2024	Satış Payı (%)
Ev ve Ticari Beyaz Eşya Grubu	357,1	31%	368,2	16%	388,9	18%	294,1	16%	316,4	21%
Türkiye	333,6	29%	336,0	14%	353,1	16%	270,8	15%	270,0	18%
İspanya	9,1	1%	19,0	1%	20,3	1%	12,2	1%	10,9	1%
Şili	8,0	1%	13,1	1%	12,4	1%	10,1	1%	14,7	1%
Ukrayna	5,0	0%	0	0%	3,0	0%	0,9	0%	1,3	0%
Romanya	1,4	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Çek Cumhuriyeti	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Brezilya	0,1	0%	0,1	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Serbest Bölge	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	19,4	1%
Enerji Cansları	323,0	28%	933,5	40%	931,7	43%	811,8	45%	712,4	46%
Türkiye	264,8	23%	807,7	35%	884,0	41%	766,0	42%	688,8	43%
Hollanda	24,3	2%	5,3	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Macaristan	3,0	0%	0,8	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Bulgaristan	0,5	0%	0,7	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Estonya	0	0%	2,8	0%	1,3	0%	1,3	0%	0	0%
Polonya	1,6	0%	9,7	0%	7,8	0%	7,8	0%	1,7	0%

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 14
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270118783
Mersis No: 08040012701187830001
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 2291-0110-7830-0013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ TİC. A.Ş.
Fatih Mah. Denizli Yolu No: 1
Kuyulu Köyü - İZMİR
Tic. Sic. No: 2291-0110-7830-0013
Mersis No: 08040012701187830001
Tic. Sic. No: 2291-0110-7830-0013
16:44:11



İsrail	19,2	2%	33,4	1%	5,3	0%	5,3	0%	0	0%
<i>Çek Cumhuriyeti</i>	0,1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0,5	0%
<i>Yunanistan</i>	3,4	0%	24,3	1%	10,5	0%	10,5	1%	3,3	0%
<i>Makedonya</i>	0,4	0%	1,2	0%	0,4	0%	0,4	0%	0,2	0%
<i>Almanya</i>	3,8	0%	8,7	0%	1,9	0%	1,9	0%	0,5	0%
<i>Gürcistan</i>	1,8	0%	2,6	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<i>Avusturya</i>	0	0%	16,5	1%	8,9	0%	8,7	0%	0	0%
<i>Hırvatistan</i>	0	0%	7,3	0%	0,2	0%	0,1	0%	1,1	0%
<i>Abd</i>	0	0%	0,6	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<i>İspanya</i>	0	0%	1,5	0%	0,2	0%	0,2	0%	0	0%
<i>Slovenya</i>	0	0%	4,6	0%	0,1	0%	0,1	0%	0	0%
<i>Belçika</i>	0	0%	5,9	0%	0,0	0%	0	0%	0	0%
<i>Tunus</i>	0	0%	0	0%	0,8	0%	0,8	0%	0	0%
<i>İtalya</i>	0	0%	0	0%	3,0	0%	2	0%	0,3	0%
<i>Sırbistan</i>	0	0%	0	0%	6,6	0%	7	0%	5,4	0%
<i>Finlandiya</i>	0	0%	0	0%	0,1	0%	0	0%	0	0%
<i>Fransa</i>	0	0%	0	0%	0,5	0%	0	0%	9,5	1%
<i>İran</i>	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1,5	0%
Ticari Camlar	404,0	35%	909,8	39%	728,4	33%	610,0	33%	390,0	25%
<i>Türkiye</i>	404,0	35%	909,8	39%	728,4	33%	610,0	33%	390,0	25%
Diğer	75,6	7%	114,7	5%	131,5	6%	105,5	6%	116,2	8%
<i>Türkiye</i>	75,6	7%	114,7	5%	131,5	6%	105,5	6%	116,2	8%
TOPLAM	1159,6	100%	2326,2	100%	2180,4	100%	1821,4	100%	1534,9	100%

Cam sektöründe ihracat ve ithalat politikalarının belirsizliği, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Özellikle, hedef pazarlardaki tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler, cam ihracatını sınırlayabilir veya pahalılaştırabilir. Aynı şekilde, ithalat politikalarındaki değişiklikler, hammadde tedarikini zorlaştırabilir veya maliyetlerini artırabilir.

Şirket tarafından ihracat yapılan ülkelerin bu ürünleri kendileri üretmeye başlaması, yerel üreticilerden ürünlerin alınması yönündeki eğilimler ya da taleplerinde düşüş meydana gelmesi gibi herhangi bir durumda, ihracatçının gelirleri olumsuz etkilenebilir ve kârlılığı azalabilir. Bununla birlikte yurtdışında genel ekonomik görünümdeki bozulmalar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ihracat yaptığı bazı ülkelerdeki politik gelişmeler veya istikrarsızlık nedeniyle alacak tahsilatı konusunda sorunlarla karşılaşabilir. Ayrıca Şirket'in ihracat yaptığı ülkeler veya ortak gümrük politikası olan bölgeler, Türkiye'den yaptıkları ithalata karşı ürüne özel veya genel tarife ve tarife dışı tedbirler uygulayabilir.

Sosyal, hukuki veya siyasi istikrarsızlık ve terör eylemleri gibi faktörler, Şirket'in faaliyet gösterdiği veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz yönde etkileyebilir. Ürünlerin ithal edildiği ülkelerde ekonomik yaptırımlar, ambargo uygulamaları veya ticaret savaşları gibi durumların meydana gelmesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 74
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
 V.No: 281015783 Tic.Sic.No: 28440
 www.denizyatirim.com.tr
 Mersis No: 0291-0110-7830-0013



İhracatçı firmalar arasındaki fiyat kırmaları ihracat tutarlarını olumsuz etkileyebilir, sektörün gelir ve kârlılığını baskılayabilir. Ayrıca döviz kurlarında meydana gelebilecek ani yükseliş ve düşüşlerin, sektördeki firmaların ihracat politikalarını olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Cam sektörü jeopolitik riskler, bölgesel gerilimler ve savaşlar sebebiyle olumsuz etkilenebilir.

Türkiye, coğrafi konumu sebebiyle bölgesel gerilimlere yakın konumda bulunmakta veya etki alanı içerisinde kalmaktadır. Şirket'in faaliyetleri savaş, bölgesel gerilimler ve jeopolitik risklerden olumsuz etkilenebilir. Rusya ve Ukrayna arasındaki savaşın veya ileride benzer şekilde yaşanabilecek bir politik durumun, çevre ülkeler ve dünya ekonomisine negatif yönlü etkisi bu bölgelerde üretilen ve sonrasında ihraç edilen ürünlerin arzında yaşanan sıkıntılar, maliyet kalemleri üzerinde baskı yaratmaktadır. Bu kapsamda uygulanan ekonomik yaptırımlar nedeniyle ticaret hacimleri etkilenmekte, bu bölgelerde bulunan kişilerin harcama alışkanlıklarında değişikliklere neden olmakta ve lojistik faaliyetlerinde zaman zaman aksamalar yaşanmaktadır. Anılan riskler, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, kârlılığını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Mikroekonomik ve makroekonomik gelişmeler ile uluslararası siyasi krizler, Şirket'i ve cam sektörünü doğrudan etkilemektedir.

Yurt dışı ve yurt içi piyasalarda oluşabilecek ekonomik krizler, daralmalar, devalüasyon, enflasyon, siyasi riskler, küresel veya bölgesel bazda yaşanabilecek ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler; Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Ayrıca kur, faiz politikaları, enflasyon ve devalüasyon gibi makroekonomik faktörlerde bozulma veya değişkenlik, Şirket'in hammadde tedarik, üretim maliyetleri ve müşterilerinin faaliyetlerini etkileyebilir, müşterilerinin tüketim gücünü ve taleplerini düşürebilir. Maliyetlerde ani dalgalanmalar öngörülebilirliğin azalmasına sebep olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Yerel ve global ekonomik gelişmelere ve toplumsal olaylara bağlı olarak cam sektöründe daralmalar ve taleplerde düşüşler yaşanabilir.

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafi konumdaki ekonomik – politik gelişmeler, Türkiye ekonomisi ve siyasetini önemli ölçüde etkileyebilir. Küresel piyasalarda ve ülke ekonomisinde yaşanan olumsuz gelişmeler tüketici/firma harcamalarını önemli ölçüde etkilemektedir. Bu gelişmeler sonucunda yaşanacak işsizlik oranlarındaki artış, döviz kurlarında aşırı dalgalanmalar, tüketici borçlulukları ve faiz oranlarındaki artış, ciro ve kârlılıklar üzerinde gerçekleşebilecek olumsuz etkiler sonucunda cam sektöründeki şirketlerin finansal performansları olumsuz etkilenebilir.

Küresel ekonomi ile birlikte Türkiye'de ortaya çıkabilecek ekonomik, politik veya sair sebeplerle olumsuz gelişmeler sonucunda yaşanabilecek ekonomik daralma, cam sektörüne olan talebin azalmasına yol açabilir. Cam sektöründe yaşanacak talep azalması, ticari alacakların tahsil edilmesinde ve sektör şirketlerinin nakit akışında bozulmaya, sektör şirketlerinin faaliyetlerinin ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine yol açabilir. Bu durum cam sektörünün genelinde ciro ve kârlılık oranlarında azalma yaşatarak sektör şirketlerinin finansal performanslarını olumsuz etkileyebilir.

Yerel ve küresel pazarlarda yaşanan ekonomik ve toplumsal olaylar, çeşitli doğal afetler, jeopolitik gerilimler, COVID-19 pandemisi gibi salgın hastalıklar, terör eylemleri, askeri çatışmalar veya tehditler ve ilişkili sonuçlar sebebiyle yaşanacak ekonomik daralmalar, talep dengesinde bozulmalar ve toplumsal olaylar, cam sektörünü ve çalışma şartlarını olumsuz olarak etkileyebilir. Camcılık sektöründe yaşanabilecek her türlü daralma ve üretimde düşme

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 141
Etiler/Beşiktaş 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271075 Tic. Sic. No: 316440
www.denizyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 271075-0110-7550-0013

TC
CAGDAS AYDIN
Fatih Mah. Denizli Cad. No: 33
Kızılay
Tic. Sic. No: 271075-0110-7550-0013
Mersis: 08021700000000000000
Tic. Sic. No: 608



Şirket'in karlılığı, faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

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.

Şirket için pazarlama faaliyetleri oldukça önemlidir. Ancak, sektördeki rekabet yoğunluğu nedeniyle pazarlama faaliyetlerinin yeterli düzeyde gerçekleştirilememesi halinde, Şirket'in satışları olumsuz etkilenebilir. Ayrıca, Şirket'in yeni ürünleri piyasaya sürmesi halinde, bu ürünlerin müşteriler tarafından kabul edilmemesi veya rakipler tarafından benzer ürünlerin piyasaya sürülmesi durumunda, Şirket'in satışları düşebilir.

Şirket'in, piyasa dinamiklerine hızlı bir şekilde uyum sağlayamaması veya rekabetçi stratejiler geliştirememesi halinde pazar payı azalabilir ve karlılığı düşebilir. Bu nedenle Şirket'in müşteri ihtiyaçlarını anlama, rakiplerini takip etme ve sürekli olarak yenilikçi fikirler üretmek için araştırma ve geliştirme çalışmalarına yatırım yapma konularında yetersiz kalması Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre yerli ve/veya yabancı yeni oyuncuların girmesi, Türkiye'de cam sektörüne yapılan yatırımların artması söz konusu olabilir. Bu tarz üreticilerin Türkiye'ye yatırım yapmaları veya yeni yerli ve/veya yabancı oyuncuların bu sektöre girmesi, halihazırda yoğun olan rekabeti daha da artıracığından Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Üretim standartlarının değişmesi ve/veya yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim faaliyetleri bakımından standartlarında meydana gelebilecek değişiklikler ve yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkmasından olumsuz yönde etkilenebilir. Tedarik edilmesi gereken yeni makine ihtiyaçlarının ortaya çıkması durumunda Şirket faaliyetlerinin devamlılığı açısından bu makinelerin temini, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Cam sektöründeki teknolojik gelişmeler ve yenilikler, üretim süreçlerini, ürün kalitesini ve maliyet yapılarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Şirket'in cam sektöründeki teknolojik gelişmeler ve yeniliklere hızlı ve etkin bir şekilde uyum sağlamaması, rekabet gücünü ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Teknolojik yeniliklerin eksikliği Şirket'in faaliyetlerini daha maliyetli ve zaman alıcı hale getirebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

İhraç edilen paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

Halka arz işleminden önce, Şirket'in payları Türkiye'de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Rüvökdere Cad. No: 141
Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 291010783 Tic. Sic. No: 306440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 02510011078300013

ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ A.Ş.
Fatih Mah. Deniz Yatırım A.Ş. Kat: 33
Kuşçesme Mah. No: 33
Tel: (256) 371 2341
Merkezi Tel: (256) 371 2341
Tic. Sic. No: 291010783



işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilen paylara ilişkin pazarın sınırlı olması ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcıların, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaması, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaması veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edememesi, halka arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arz ettikleri miktarda, fiyatta, zamanda ve üçüncü taraflara borsa dışında satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir, fiyat halka arz fiyatının altına düşebilir.

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların piyasa değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelebilecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında halka arz edilen payları satın alan yatırımcılar, halka arz edilen paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra toplam 42.000.000 TL nominal değerli 42.000.000 adet B grubu hamiline yazılı pay BİST'te işlem görecektir. %25 oranında olması beklenen halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilir, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilir ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri, istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir.

Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir.

Türkiye'de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca Şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtımları gerekmekte olup söz konusu kâr payı dağıtım politikaları zaman zaman SPK'nın ortaya koyduğu belirli düzenlemelerden etkilenebilir.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplanmasında kullanılan meblağlar ve formüller, SPK tarafından değiştirilebilir. Şirket tarafından kendi pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi,
- Dağıtılabılır kâr veya yedeklerin durumu,

DENİZ YATIRIM
ENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 17
3394 Şişli - İSTANBUL
Tic Sic No: 288440
www.denizyatirim.com
0212-391-0110 / 7630-0013



- Şirket'in serbest nakit akışının müsait olması,
- Şirket'in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri,
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları,
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri,
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler,
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler,
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler,
- Taraf olunan kredi sözleşmelerinin bir bölümünde kar dağıtımına ilişkin sınırlamalar veya ancak belirli şartların sağlanması halinde kar dağıtılabileceğine ilişkin düzenlemeler mevcuttur.

Şirket'in kârlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Şirket'in yönetim kurulu, Şirket menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir. Bu durumda Şirket'e ve/veya Şirket tarafından kendi pay sahiplerine kâr payı ödenmeyebilir. Bunların sonucunda Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

TL'nin değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.

Şirket payları TL cinsinden kote edilecektir ve kâr payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla TL'nin diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kâr payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

İhraç edilen paylarda, ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirket'in ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli durabilir, mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, Şirket paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasının sürekli veya geçici olarak kapatılması, Borsa Yönetim Kurulu tarafından Şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılması vb. durumlarda Şirket paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinin ekonomik konjonktür nedeniyle gerçekleştirebileceği pay satışları, Şirket'in pay değerinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir ve Şirket'in yönetim anlayışı/tarzı değişebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleşmemesi durumunda Şirket'in finansal performansı

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER
Büyükdere Cad. No: 141
Esenyol 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27440
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0110-7530-0013

CAĞDAŞ CAĞSA
Fatih Mah. Deniz Cad. No: 141
Kuşçusuz - Beşiktaş - İstanbul
Tel: (256) 371 3713
Mersis No: 0291-0110-7530-0013
Tic. Sic. No: 27440



beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirkete ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in pay fiyatını düşürebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

Şirket'in ana pay sahipleri tarafından ileride yapılabilecek pay satışları, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in 28.03.2024 tarih ve 2024/10 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının 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 yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

Yukarıda yer verilen taahhüde konu süre sona erince Şirket, bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımına gidebilir. Söz konusu işlemler, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir, payların Borsa fiyatı düşebilir.

Şirket'in mevcut pay sahipleri olan Ömer Seyfettin Piriñ, Serdar Raşit Piriñ, Raşit Piriñ ve Betül Piriñ 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 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.

Yine Şirket'in pay sahipleri tarafından verilen ve yukarıda yer alan taahhütlere konu süre sona erince mevcut ortakların pay satışları veya bu gibi bir satışın gerçekleşebileceğine yönelik bir beklenti oluşabilir ve söz konusu işlemler, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. Yine ana pay sahiplerinin gerçekleştirebileceği pay satışları, Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir, bu da pay değerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda yatırımcıların elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir. Satılan payların yeni sahibi, Şirket'in idaresi konusunda mevcut ortaklar ile aynı başarıyı gösteremeyebilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetleri ve finansal performansı olumsuz yönde etkilenebilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda; Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir.

DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 143
Esenyurt 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27833
www.denizyatirim.com.tr
Mersis No: 0291-0114 7850-0013

ÇAĞDAŞ CAM
Fatih Mah. Denizlik Köyü Çarşısı
Kuyuluca Sok. No: 1
Tel: (256) 371 50 00
Mersis No: 0217004 0000
Tic. Sic. No: 608

