

Çemaş Döküm Sanayi A.Ş.**Bedelli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin****Yönetim Kurulu Raporu**

(2/12/2020 Tarih ve 2020/22 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı Eki)

1. İşbu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. maddesi uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanmıştır.

2. İhraççıyı Tanıtıcı Bilgiler

- a) Ticaret Sicil Memurluğu ve Numarası: Kırşehir Ticaret Sicil Memurluğu, 1481
- b) Adresi : Ankara Asfaltı 12. Km 40100 Kırşehir
- c) Tel: +90 386 234 80 80
- d) Faks: +90 386 234 83 49
- e) Şirketin Çıkarılmış Sermayesi: 474.000.000 TL

3. Sermaye Artırımının Gerekçesi

Şirketimizin ve şirketimiz altında konsolide olan bağlı ortaklıklarımız BND Elektrik Üretim A.Ş. (BND) ve Özışık İnşaat ve Enerji A.Ş. (Özışık)'nin satış gelirlerini ve kârlılıklarını artırmak amacıyla bir dizi yatırım yapma ve şirket bazında proje geliştirme ihtiyacı doğmuştur.

Şirketimizde yapılacak yatırımlar üretim faaliyetlerinde eski teknoloji kullanan ünitelerin, modern teknoloji ile yenilenerek daha önce teknolojik sınırlamalar nedeni ile giremediğimiz yeni ürün ve pazarlara girilmesini sağlamaya yönelik yatırımlar olup, aynı zamanda dökümcülük gibi ağır sanayinin yarattığı iş güvenliği riskini ve çevresel zararları minimuma indirmeye, verimliliği artırmaya ve maliyet tasarrufu sağlamaya yöneliktir.

İnşaat sektöründe yer alan bağlı ortaklığımız Özışık'a yeni faaliyet ve gelir alanı sağlamak amacıyla Bartın'da yap-sat modeli ile 107 müstakil konutluk bir gayrimenkul projesinin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Ayrıca enerji sektöründe yer alan iki adet hidroelektrik santrali (HES) işleten bağlı ortaklığımız BND'nin halen faaliyette bulunan Üçgen HES arazisi üzerine Güneş Enerjisi Santrali (GES) yatırımı yapılmak suretiyle, tesisi hibrit bir tesis haline getirerek, süreklilik arz eden ek gelir kaynağı yaratılması hedeflenmektedir.

ÇEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALTI 12, KM 40100 KIRŞEHİR • TEL (0386) 234 80 80 • FAKS (0386) 234 83 49

Bir  **ışıklar holding a.ş.** kuruluşudur.www.cemas.com.tr

4. Sermaye Artışından Elde Edilecek Fonların Kullanım Yerleri

Yapılması planlanan 474.000.000 TL tutarındaki sermaye artışı ile elde edilecek fondan sermaye artırımını işlemleri ile ilgili yaklaşık 1.625.000 TL giderlerin düşülmesi sonrasında elde edilecek 472.375.000 TL tutarındaki nakit girişi ile aşağıdaki harcamaların yapılması planlanmaktadır. Döviz cinsinden yapılacak harcamalarda 1 USD 7,8080 TL, 1 Euro 9,1281 TL olarak dikkate alınmıştır.

4.1. Çemaş Döküm Sanayi A.Ş.'de yapılacak yatırımlar;

4.1.1. Endüksiyon Ocaklarının Modernizasyonu

Fabrikada bulunan eski teknolojiye sahip 2 adedi 2'şer tonluk 4 adedi 3'er tonluk 6 adet Endüksiyon Ocağı'nın yerine daha yüksek teknolojiye sahip, her biri 4'er ton kapasiteli 6 adet Endüksiyon Ocağı alınacaktır. Yatırımın toplam tutarı 1.157.000 Euro (10.561.200 TL) dur. Yeni alınacak Döküm Ocakları ile üretim kapasitesinde ve verimliliğinde artış, elektrik tüketimindeki azalmaya bağlı olarak da maliyetlerde düşüş sağlanacak, ayrıca iş güvenliği maksimum seviyeye çıkmış olacaktır.

Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 250.300 Euro, yatırımının geri dönüş süresi ise 4,6 yıl olarak hesaplanmıştır.

4.1.2. Isı Kontrollü Isıl İşlem Ünitesi

Değirmen Plakalarının ve özellikle elektrikli araçlarda kullanılan hafif parçaların üretilebileceği bir Isıl İşlem Ünitesi kurularak mevcut fırınlarda üretilemeyen parçaların üretilmesi sağlanacaktır. Yatırımın toplam tutarı 240.000 Euro (2.190.700 TL) dur. Yapılacak yatırımla elektrikli otomotiv pazarı gibi yeni ve farklı pazarlara girilecek, mevcut müşterilerin ilave ihtiyaçları karşılanacak, satış ve kârlılıkta artış sağlanacaktır.

Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 123.400 Euro, yatırımının geri dönüş süresi ise 2 yıl olarak hesaplanmıştır.

4.1.3. Temizleme Kırma Makinesi

Yeni üretim hattının yaratacağı kapasite artışına paralel olarak mevcut 2 ton kapasiteli Temizleme-Kırma Makinesine ek olarak 4 ton kapasiteli bir makine daha alınacaktır. Yatırımın tutarı 300.000 Euro (2.738.400 TL) dur. Yapılacak yatırımla temizleme süresi kısılacak, temizlenen parçaların yüzey kalitesi artacak, temizleme sürecinde yaşanan darboğazlar giderilecek, ürünlerin zamanında teslimi sağlanarak gecikme cezası riski minimuma indirilecektir.

Yatırımın doğrudan ölçülemeyen maddi kazanımları olacaktır.

ÇEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALTI 12. KM 40100 KIRŞEHİR - TEL (0386) 234 80 80 - FAKS (0386) 234 83 49

Bir  **ışıkler holding a.ş.** kuruluşudur.

www.cemas.com.tr

4.1.4. Üç Adet Otomatik Taşlama Makinası

Döküm parçaların taşlama işlemleri için üç adet Otomatik Taşlama Makinası alınarak üretilen tüm parçaların optimum ve firesiz taşlanması sağlanacaktır. Yatırımın toplam tutarı 1.034.000 Euro (9.438.500 TL) dur. Yapılacak olan yatırımla birlikte üretim kapasitesinde artış, elektrik tüketiminde ve fire miktarlarında azalmaya bağlı olarak maliyetlerde düşüş sağlanacaktır. Ayrıca verimlilik artışı ve iş güvenliği artışı da sağlanmış olacaktır.

Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 227.600 Euro, yatırımının geri dönüş süresi ise 4,5 yıl olarak hesaplanmıştır.

4.1.5. Kataforez (Elektro Boya) Tesisi

Daha önce dışarıya fason yaptırılan Kataforez Yöntemiyle Boyama İşlemleri'nin fabrika bünyesinde yapılmasını sağlamak üzere Kataforez Tesisi kurulacaktır. Yatırımın tutarı 1.700.000 Euro (15.517.800 TL) dir. Yapılacak olan yatırım ile yaklaşık 40 €/ton gibi önemli bir maliyet tasarrufu sağlanacak, parçaların dış tesislere gönderilmesinden kaynaklanan kalite düşüklüğü ve zamanında teslim edememe sorunları önlenecektir. Ayrıca parça tedarik sürecinin tamamını tek firma ile yürütmek isteyen ihracat müşterilerinin bu doğrultudaki talepleri karşılanarak daha geniş müşteri kitlesine hitap edilecektir. Tesiste otuz (30) kişilik fazladan istihdam yaratılacaktır.

Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 275.000 Euro, yatırımının geri dönüş süresi ise 6,2 yıl olarak hesaplanmıştır.

4.1.6. Yüksek Teknoloji CNC İşleme Merkezi

38 adet CNC işleme makinesinden ve ek binadan oluşan yeni bir talaşlı üretim tesisi eklenerek, mevcut makine parkıyla işleme yapılamayan parçaların işlenmesine/üretilmesine olanak sağlanacaktır. Yatırımın tutarı 9.885.250 Euro (90.231.300 TL) olup, detayları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Açıklama	Referans Marka	Adet	Birim Fiyat	Toplam
400 Lük Yatay İşleme Merkezi (6 Ape).	Mazak Hcn 4000-1	4	360.000 €	1.440.000 €
500 Lük Yatay İşleme Merkezi	Okuma Ma500 Hb-1	3	370.000 €	1.110.000 €
400 Lük Yatay İşleme Merkezi.	Makino A51-Nx-1 / Makino A51-1	5	210.000 €	1.050.000 €
400 Lük Yatay İşleme Merkezi	Okuma Ma 400 Ha-1	3	299.000 €	897.000 €
Tornalama Merkezi (Karşı Aynalı) Her İki İsmilide 12", Hsk 63 Ve 40 Magazin, 30 Bar Su Verme.	Multus B400W	2	403.000 €	806.000 €
600 Lük Yatay İşleme Merkezi	Okuma Ma 600	2	400.000 €	800.000 €

ÇEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALTI 12. KM 40100 KIRŞEHİR • TEL (0386) 234 80 60 • FAKS (0386) 234 83 49

Bir  işkılar holding a.ş. kuruluşudur.

www.cemas.com.tr

2 Eksen 10" Aynalı Yatay Torna	Okuma Genos L-400-1 / Okuma Genos L-400-2 / Nex 108 / Goodway Gs260	5	84.400 €	422.000 €
10" Aynalı, 2 İşmili, Robot Kontrollü, Otomatik Ölçü Kontrol Üniteli Yatay Torna	Fuji Csd 300	1	260.000 €	260.000 €
10" Aynalı Yatay Torna (C Ve Y Eksenli) / Ex-Cmyx750	Okuma Lb4000	1	216.000 €	216.000 €
10" Aynalı Yatay Torna (C Ve Y Eksenli Ve Karşı Aynalı) / Ex-Mywx800	Okuma Lb3000	1	210.000 €	210.000 €
Çift Palet (600X400) Dik İşleme Merkezi	Makino S33	1	180.000 €	180.000 €
Çift Palet (760X460) Dik İşleme Merkezi	Okuma Mf-46Va	1	154.000 €	154.000 €
21" Aynalı, C Eksenli Dik Torna	Doosan Puma	1	140.000 €	140.000 €
18" Aynalı C Eksenli Dik Torna	You Ji 500E+C	1	135.000 €	135.000 €
Kesintisiz Güç Kaynağı 1500 Kva (Ups)	Makelsan	1	126.500 €	126.500 €
15" Aynalı 2 Eksen Dik Torna	You Ji 500E	1	120.000 €	120.000 €
21" Aynalı 2 Eksen Dik Torna	You Ji 500E	1	120.000 €	120.000 €
2 Eksen 12" Aynalı Yatay Torna	Nex 110	1	100.000 €	100.000 €
0,0001 Mm Hassasiyette Çalışmaktadır.	Dea 3D Cmm	1	90.000 €	90.000 €
2 Eksen 8" Aynalı Yatay Torna	Mazak Qt 200L	1	90.000 €	90.000 €
Ölçü Kontrol Cihazı (0,001)	Metrolog 3D Cmm	1	80.000 €	80.000 €
Traktör-Römork	Ferguson	1	65.000 €	65.000 €
B20X-7 Model Elektrikli Forklift-2 Adet	Doosan	1	60.000 €	60.000 €
Profilmetre Yüzey Ölçüm Cihazı	Mahr Surf	1	37.000 €	37.000 €
Tool Dynamic Balans Alma Makinesi	Haumer	1	37.000 €	37.000 €
Vidalı Tip 110 Kw (7,5 Bar) Inv.	Dalgakıran	1	35.000 €	35.000 €
Prime 120 3D (3D Printer)	Micraft	1	30.000 €	30.000 €
Kesici Uç Verme Dolabı	Seco Supply Pro Smart Smarttrawer	1	22.000 €	22.000 €
Takım Ölçme Makinesi	Tool Master Octa	1	21.000 €	21.000 €
220 Kva Diesel Jeneratör	Aksa	1	20.000 €	20.000 €
Workstation Bilgisayar (10 Adet)	Lenovo	1	20.000 €	20.000 €
Comet6 (Optik Tarama Cihazı)	Zeiss	1	15.000 €	15.000 €
İstif Makinesi	Clark (Prolift)	1	10.000 €	10.000 €
Öngörülemeyen Giderler	Öngörülemeyen Giderler	1	216.750 €	216.750 €
Ara Toplam (Makine ekipman)				9.135.250 €
Bina ve Tesisat				750.000 €
Genel Toplam				9.885.250 €

Yapılacak olan bu yatırımla rekabet gücümüz yükselecek, katma değeri yüksek ürünlerle kârlılık artacak, yurt dışı ve yurt içi pazarlarda pazar payımız artırılmış olacaktır. Ayrıca bu tesis yüzelli (150) kişilik fazladan istihdam sağlayacaktır. Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 858.000 Euro, yatırımının geri dönüş süresi ise 11,5 yıl olarak hesaplanmıştır.

CEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALTI 12. KM 40100 KIRŞEHİR • TEL (0386) 234 80 80 • FAKS (0386) 234 83 49

Bir  işler holding a.ş. kuruluşudur.

www.cemas.com.tr

4.1.7. Tozsuzlaştırma Yatırımı

Makine parkını korumak, ortamdaki tozların ve gazların dolaşımını azaltarak çalışma koşullarında iyileşme sağlamak üzere bütüncül ve kapsamlı bir Tozsuzlaştırma Yatırımı yapılacaktır. Yatırımın tutarı 1.827.031 USD (14.265.200 TL) olup detayları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Tutar (\$)
Kum Hazırlama Sistemleri	726.117
Sarsak Elekler	108.245
İndüksiyon Ocakları	209.232
Kalıplama Hatları	294.560
Fırınlr, Kurma, Tambur	403.409
Öngörülemeyen Kalemler	85.468
Toplam	1.827.031

Asıl amacı işçi sağlığı, makine teçhizat ve çevrenin korunması olan bu yatırımın FAVÖK katkısı tam olarak ölçülememekle beraber, kurulacak sistemin makineleri tozun verdiği zararlardan koruyarak daha uzun ömürlü olmalarını sağlayacağı, tamir bakım masraflarını ve duruş sürelerini (üretim kaybını) azaltacağı ve daha iyi çalışma koşullarının getireceği yüksek işçi motivasyonu ile çalışma olanağı sağlayacağı göz önünde bulundurulduğunda verimlilik ve kârlılıkta artış beklenmektedir.

4.1.8. Güneş Enerjisi Sistemi (GES)

Fabrika sahası içinde yapımı devam eden 6MWP gücündeki Güneş Enerjisi Santrali'ne ek olarak, fabrikaya yakın 9 adet parsel üzerinde 14MWp gücünde bir Güneş Enerjisi Sistemi kurulacaktır. Yatırımın toplam tutarı 9.757.000 USD (76.182.700 TL) dır. Yapılacak yatırım ile gündüz elektrik tüketimi azami ölçüde bu sistemden temin edilecek, bunun üzerinde kalan üretim şebekeye verilerek gündüz dışı saatlerde mahsup yoluyla şebekeden kullanılacaktır.

Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 1.537.399 USD, yatırımının geri dönüş süresi ise 6,3 yıl olarak hesaplanmıştır.

4.1.9. İşletme sermayesi ihtiyacı

Yapılacak yeni yatırımlar ve mevcut tesislerin devreye alınması sonucunda faaliyet büyüklüğünde meydana gelecek artışlara paralel olarak ihtiyaç duyulacak çalışma sermayeleri ve ayrıca pandemi döneminde satın alma maliyetlerinde elde edilen özel indirimler sonucu alınmasına karar verilen yeni üretim hattının yaratacağı faaliyet hacmine bağlı çalışma sermayesi alacak tahsil, stokta bekleme ve borç ödeme sürelerine göre hesaplanmıştır.

Gelir getiren birimlerin (yeni üretim hattı, ısıl işlem ünitesi ve CNC işleme merkezi) ilk yılsonunda %65 kapasite kullanımına ulaşılacağı varsayımı ile toplam işletme

CEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALT 12. KM 40100 KIRŞEHİR • TEL (0386) 234 80 80 • FAKS (0386) 234 83 49

Bir  işiğlar holding a.ş. kuruluşudur.

www.cemac.com.tr

sermayesi ihtiyacı 50.322.700 TL olarak hesaplanmıştır. Yatırım ünitelerinin yaratacakları üretim artışları nedeniyle ihtiyaç duydukları işletme sermayesi ihtiyaçları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırım Üniteleri	İşletme Sermayesi İhtiyaçları (TL)
Yeni Üretim Hattı	36.970.000
Isıl İşlem Ünitesi	7.980.800
CNC İşleme Ünitesi	5.772.200
Diğer Yatırımlar	-400.300
Toplam	50.322.700

da zikredilen yatırımlar ve işletme sermayesi için toplam 271.448.300 TL tutarındaki fon ana ortaklık Çemaş'ta kullanılacaktır.

4.2. BND Elektrik Üretim A.Ş.'de yapılacak yatırımlar;

4.2.1. Güneş Enerjisi Sistemi (GES)

Osmaniye-Kahramanmaraş illeri sınırında bulunan ve 2014 yılından bu yana üretim yapmakta olan Üçgen Hidroelektrik Santralının (Üçgen HES) bulunduğu alana 2,39 MWp gücünde bir Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurularak mevzuata uygun şekilde hibrit bir tesis meydana gelecektir. Yatırımın tutarı 2.010.000 USD (15.694.100) TL dir.

Yapılacak yatırım ile boş arazi değerlendirilerek süreklilik arz eden bir ek gelir kaynağı yaratılacaktır. Güneş Enerjisi Sisteminde üretilen elektrik, Hidroelektrik Santrali ile aynı mevcut hücre ve nakil hattı üzerinden şebekeye verilecek olup, mevsimsel etkileri ve saat dilimlerini dikkate alan bir optimizasyon çalışması doğrultusunda kurulu güç kullanımı maksimize edilecektir.

Yatırımın yıllık FAVÖK katkısı 244.190 USD, yatırımının geri dönüş süresi ise 8,2 yıl olarak hesaplanmıştır.

Yatırım için BND'nin ihtiyacı olan fon, % 89,89 oranında bağlı ortaklığımız BND'de yatırım tutarı kadar sermaye artışı yapılmak suretiyle karşılanacak olup, sermaye artışı sonrasında BND sermayesindeki doğrudan pay oranımız % 91,40'a yükselecektir.

4.3. Özişik İnşaat ve Enerji A.Ş.'de yapılacak yatırımlar:

4.3.1. Gayrimenkul Yap-Sat Projesi

2020 yılının ikinci yarısında pandemi etkisiyle bütün sektörlerle birlikte inşaat ve konut sektöründe de faaliyetler yavaşlamış, ancak kamu bankalarının yılın ikinci yarısında sağladığı uygun koşullu konut kredisi imkanları ile mevcut konut stoklarının büyük bir kısmı eritilmiştir. Bartın özelinde de gelişmelere paralel olarak ,mevcut konut stoğun azaltıldığı gözlenmektedir. 2021 senesinde nitelikli konut ihtiyacının Bartın'da da artacağı ve geciken talebin sektörü hareketlendireceği tahmin edilmektedir.

ÇEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALTI 12. KM 40100 KIRŞEHİR • TEL (0386) 234 80 80 • FAKS (0386) 234 83 49

Bir  ışıklık holding a.ş. kuruluşudur.

www.cemas.com.tr

Bu verilere dayanarak Bartın-Tuna Mahallesi'nde 24.182 m² lik üç parsel üzerinde müstakil üç katlı bahçeli konutlardan oluşan 107 konutluk bir yerleşim planlanmaktadır. Projenin gerçekleştirileceği arsalar şehir merkezine yakın Bartın-Amasra yolu üzerinde , yol ile Bartın Çayı arasında bulunmakta olup ,düşük yoğunlukta çevresi ve doğası ile düşük yoğunluklu yerleşim için uygun bir yerdir. Projenin arsası için kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmış olup, inşaat maliyeti 42.675.200 TL, proje karı 22.114.830 TL dir.

4.3.2. Gayrimenkul Yatırım Projeleri

Türkiye'nin çeşitli illerinde garantili ve yüksek kira getirisi olan gayrimenkul yatırım fırsatları araştırılacak ve uygun olanlara yatırım yapılmak suretiyle düzenli bir gelir kaynağı oluşturulacaktır. Yapılacak yatırımlarda yatırım/kira oranının 12 veya daha düşük olması şartı aranacaktır.

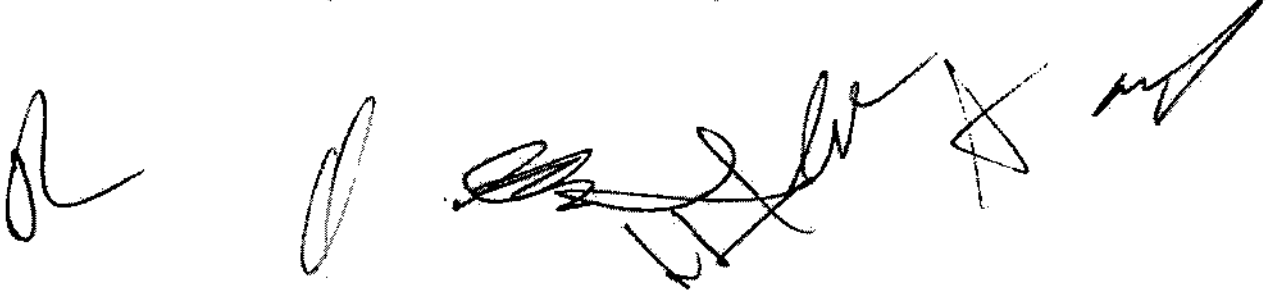
Yatırımın tutarı 14.603.100 USD (114.021.200 TL) geri dönüş hızının maksimum 12 yıl olması hedeflenmektedir.

4.3.3. Finansal Nitelikte Borç Ödemesi

Bağlı ortaklığımız Özışık İnşaat ve Enerji A.Ş. %44,10 oranında ortağı olduğu HMF Makine ve Servis San.ve Tic.A.Ş.'ye 30/09/2020 itibariyle 28.536.174 TL borçlu durumdadır. Uzun yıllardır ödenmediği için ticari niteliğini kaybetmiş olan bu borç üzerinden Vergi Usul Kanunu hükümlerince faiz hesaplanmakta ve borç sürekli olarak artmaktadır.

Bu borcun ödenmesiyle, güncel oranlarla yılda yaklaşık 3.570.000 TL finansman gideri yükü bertaraf edilmiş olacaktır.

Yapılacak yatırımlar ve ödenecek finansal borç için Özışık'ın ihtiyacı olan 185.232.600 TL tutarındaki fon, % 99,90 oranında bağlı ortaklığımız Özışık'ta kullanılacak fon tutarı kadar sermaye artışı yapılmak suretiyle karşılanacak olup, sermaye artışı sonunda Özışık sermayesindeki pay oranımız % 99,94'e yükselecektir.



ÇEMAŞ DÖKÜM SANAYİ A.Ş.

ANKARA ASFALTI 12. KM 40100 KIRŞEHİR • TEL (0386) 234 80 80 • FAKS (0386) 234 83 49

Bir  **İşkiar Holding A.Ş.** kuruluşudur.

www.cemas.com.tr