

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**İzahname**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 16.07.2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu pay ve mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay ile Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet (B) grubu 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 ve halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.albayrakbeton.com.tr ve www.tacirler.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre İht. Bulvarı Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sarıcağlepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Saitanbeyli V.D.: 050 134 4426

2

TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis No: 080700389500010001000100
Bağcı Kurumlar V.D.



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	8
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	9
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....	10
2. ÖZET.....	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	33
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	33
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	38
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	57
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	71
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	124
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER... ..	126
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	132
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	161
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	168
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	168
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	172
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	173
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	179
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	179
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	182
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	183
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	185
21. DİĞER BİLGİLER	192
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	202
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	252
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	260
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	271
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	284
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	286
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	288
29. SULANMA ETKİSİ	291

**ALBAYRAK HALI BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	292
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	295
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	295
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	304
33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLenen BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER	305
33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER.....	305
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	305
35. EKLER.....	306

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hüseyin Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

KISALTMA VE TANIMLAR

°C	: santigrat derece
A.Ş.	: Anonim Şirket
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları/Dolar	: Amerika Birleşik Devletleri doları
Albayrak İnşaat Nakliye San. ve Tic. Ltd. Şti.	: Albayrak İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Alton Beton ve Nak. San. Tic. Ltd. Şti./Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti	: Alton Beton ve Nakliye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
ATM	: Otomatik Para Çekme Makinesi (Automated Teller Machine)
Bazı Tehlikeli Atıkların Geri Kazanımı Tebliği	: Bazı Tehlikesiz Atıkların Geri Kazanımı Tebliği
Borsa/Borsa İstanbul/BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
BTAGKT	: Bazı Tehlikeli Atıkların Geri Kazanımı Tebliği
Cd.	: Cadde
CEO	: Chief Executive Officer
cm	: Santimetre
Covid-19	: Koronavirüs hastalığı 2019
CSC	: Beton Sürdürülebilirlik Konseyi (Concrete Sustainability Council)
CTO	: Chief Technology Officer
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
ETS	: Emisyon Ticaret Sistemi
EGKS	: Elektronik Genel Kurul Sistemi
FAVÖK	: Faiz Amortisman Vergi Öncesi Kâr
Garanti Bankası	: Türkiye Garanti Bankası A.Ş.
GVK	: 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	: Erdal ALBAYRAK, Şeref ALBAYRAK ve Osman ALBAYRAK
Halka Arz Edilen Paylar/Halka Arz Edilecek Paylar	: İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu pay ve mevcut pay sahiplerinden Erdal ALBAYRAK'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay, Şeref ALBAYRAK'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay ile Osman ALBAYRAK'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet (B) grubu pay
ISO	: Uluslararası Standartlar Teşkilatı (International Organization for Standardization)
ISO 27001	: ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe-İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

5

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İhraççı/Şirket/Albayrak Beton/Albayrak Hazır Beton	: Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İnvest Gayrimenkul	: İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İST.	: İstanbul
K1	: Yurt içi ticari eşya taşımacılığı yapmak üzere verilmiş yetki belgesi
K2	: Yurt içi hususi taşımacılık yapmak üzere verilmiş yetki belgesi
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	: Katma Değer Vergisi
Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti	: Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret Limited Şirketi
Kg	: Kilogram
KGK	: Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KGS	: Kalite Güvence Sistemi
KONUTDER	: Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği
Kuveyt Türk	: Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
KVK	: 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	: 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Ltd. Şti.	: Limited Şirket
m ²	: Metrekare
m ³	: Metreküp
md.	: Madde
MDV	: Maddi Duran Varlık
Mercedes Benz Kamyon Finansman	: Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.
Mh./mah.	: Mahalle
Mm	: Milimetre
N/mm ²	: Newton / Milimetrekare
No	: Numara
Pay Tebliği	: VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK/Kurul	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn.	: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
Tacirler Yatırım/Yetkili Kuruluş	: Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB/Merkez Bankası	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEB	: Türk Ekonomi Bankası A.Ş.
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standardı
THBB	: Türkiye Hazır Beton Birliği
TL	: Türk Lirası
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uluboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Sakranbeyli V.D.: 050 134 4426

6

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TMS 29	: TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı
TS 13515	: TS EN 206'nın uygulanmasına yönelik tamamlayıcı standart
TS 500	: Betonarme yapıların tasarım ve yapım kuralları
TS EN	: Türk Standart Enstitüsü Avrupa Normları ve Standardı
TS EN 206+A2:2021	: Türk Standart Enstitüsü Avrupa Normları ve Standardı 206+A2:2021
TSE	: Türk Standardları Enstitüsü
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜFE	: Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
Türkiye İMSAD	: Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği
VDF	: Volkswagen Doğuş Finansman A.Ş.
Vakıf Katılım Bankası	: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Yapı ve Kredi Bankası	: Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Yard.	: Yardımcısı
Yİ-ÜFE	: Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi
YMM	: Yeminli Mali Müşavir
Ziraat Katılım	: Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Hacıbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a42a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulunu muhatap 09.04.2026 tarihli ve E-18454353-100.06-46219 sayılı yazısında,

"...Kuruluşunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kuruluşunuz tarafından halka arz izahnamesinin 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 hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım Satım Standardı" 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 cevap 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."

ifadelerine yer verilmiştir.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulbey Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

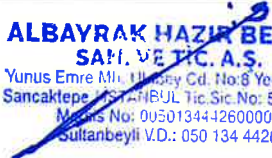
[illegible]

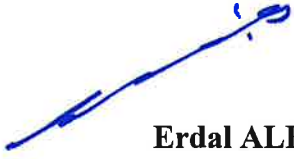
Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
 ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş. Yunus Emre Mh. Sultanbey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426 Erdal ALBAYRAK Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI
16/06/2026	

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Erdal ALBAYRAK	İZAHNAMENİN TAMAMI
16/06/2026	

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Şeref ALBAYRAK	İZAHNAMENİN TAMAMI
16/06/2026	

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Osman ALBAYRAK	İZAHNAMENİN TAMAMI
16/06/2026	

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Sultanbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Sinan GÜNDÜZ Genel Müdür Yardımcısı Saadet Ayça ATALAY Kurumsal Finansman Grup Müdürü 16/06/2026	İZAHNAMENİN TAMAMI

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, Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Sorumlu Denetçi Ali ORDULU	31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Özel Amaçlı Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu

İlgili Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Değerleme Uzmanı Cem Özdemir (SPK Lisans Belge no:407255) Sorumlu Değerleme Uzmanı Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge no: 401651)	27.01.2026 tarihli ve SPK-2026/0207 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu 27.01.2026 tarihli ve SPK- 206/0206 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu 28.01.2026 tarihli ve SPK - 2026/0208 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hüseyin Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Bağkur V.D.: 050 134 4426



İlgili Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Değerleme Uzmanı Haydar BİLGEÇ (SPK Lisans Belge No: 410986) Sorumlu Değerleme Uzmanı Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge no: 401651) Sorumlu Değerleme Uzmanı Halit Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge no: 401865)	27.01.2026 tarihli ve SPK - 2026/0209 sayılı Makine Ekipman Değerleme Raporu

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

12

TACİR DİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9

Besiktas - Istanbul www.tacirdir.com.tr

Tic.Sic.No:270946 / Mersis:08150007500001

Bogaziçi Kurumlar V.D. 815



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak 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—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İşletme Adı: Bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Yunus Emre Mah, Ulubey Cd. No:8 Sancaktepe /İstanbul Telefon: +90 (216) 484 65 70 Fax: +90 (216) 484 65 61 İnternet Adresi: www.albayrakbeton.com.tr Kep adresi: albayrakhazirbeton@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 sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesine göre Şirket'in amaç ve konusu özetle; Şirket, yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek; hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alım-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak; her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarını işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak; her türlü iş ve tarım makineleri ile bunlara ait makine ve yedek parçalarının alım ve satımını ithalatını ve ihracatını yapmak; Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında şirket veya şirketler kurmak, ortaklıklara iştirak etmek; yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla Şirket faaliyetlerini uygun her türlü menkul ve gayrimenkul alım satımını yapmak, kiralamak, finansal kiralama yapmak, kiraya vermek ve benzeri işleri yapmak olarak ifade edilmiştir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe /İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

13

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurumu
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 080300075000010
Bogaziçi Kurumlar V.D.

Bu kapsamda Şirket, 2003 yılında başladığı hazır beton üretim ve satış faaliyetleri ile birlikte 2008 yılından itibaren İstanbul'un çeşitli bölgelerinde gayrimenkul geliştirme alanında nitelikli projelerle inşaat sektöründe de faaliyet göstermektedir. Şirket geliştirmekte olduğu projelerde mesken ve ticari olarak kullanılan bağımsız bölümler üretmektedir.

Hazır beton sektöründe İstanbul'da faaliyet gösteren Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla toplamda dört farklı lokasyonda ikisi sabit üçü mobil olmak üzere toplam 400 m³/saat kapasiteli beş hazır beton santrali bulunmaktadır. Şirket, sabit santrallerinin yanında proje bazlı farklı lokasyonlarda da hazır beton tesisleri kurarak müşterilerine hizmet vermektedir.

Şirket'in gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde ise İşbu İzahname tarihi itibarıyla 4 adet projesi bulunmaktadır. Bunlardan, Teraphill 15 projesinin inşaatı fiilen 13.12.2025 tarihinde tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Moonpark Koru Projesi ve Teraphill Loft Proje'leri Yapı Ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Villa Rise Projesi ise Yapı Ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır.

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı olarak Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası için 24.01.2025 tarih 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmıştır ve inşaatına başlanmıştır. 31.03.2026 tarihi itibarı ile %47,45 inşaat tamamlanma seviyesindedir. İnşaatın 30.09.2026 tarihinde tamamlanması planlanmaktadır.

Gelirlerinin önemli bir kısmını hazır beton faaliyetinden elde eden Şirket'in İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla net satış gelirleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yurt İçi Satışlar	4.197.358.769	3.464.071.887	2.164.180.878	513.160.018	541.242.715
-Beton Satışları	4.181.357.721	3.456.768.576	1.993.945.309	513.160.018	442.634.714
-İnşaat Satışları	16.001.048	7.303.311	170.235.569	-	98.608.001
Diğer Gelirler*	72.744.056	26.485.582	7.100.705	877.917	1.906.864
Brüt Satışlar	4.270.102.825	3.490.557.469	2.171.281.583	514.037.935	543.149.579
Satıştan İadeler (-)	-6.172.030	-5.830.948	-2.399.913	-100.520	-4.174.233
Satış İskontoları (-)	-24.477.241	-24.746.130	-9.194.347	-6.862.577	-1.336.836
Net Satışlar	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510

*Diğer Gelirlerin büyük çoğunluğu fiyat farkı gelirlerinden oluşmaktadır **Satışların dağılımı brüt satışlar üzerinden hesaplanmıştır

Dünya inşaat malzemeleri ithalatçıları ihracat pazarlarını oluşturmaktadır. 2023 yılında en büyük ithalatçı, 151,4 milyar dolar ile ABD olmuştur. Türkiye 2023 yılında 11,3 milyar dolar ithalatı ile 24. büyük ithalatçı olmuştur¹ Türkiye İMŞAB tarafından açıklanan İnşaat Malzemesi Sanayi Dış Ticaret Endeksi temmuz ayı ve 2025 yılı verilerine göre, inşaat

		malzemesi ihracatı bir önceki yıla göre değer bazında yüzde 12,2 oranında miktar bazında ise yüzde 23,8 oranında yükselmiştir. 2025 yılı temmuz ayında inşaat malzemesi sanayi ihracatı 2,79 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu değer, bir önceki haziran ayının 394 milyon dolar üzerinde yer almıştır. 2025 Temmuz ayında inşaat malzemesi ithalatı 1,12 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup, geçen yılın temmuz ayına göre yüzde 3,4 oranında artış göstermiştir. ² Türkiye’de inşaat sektöründe özellikle 2010 yılından sonra yaşanan hızlı büyüme, büyük alt yapı projeleri ve mega projeler ile hazır beton kullanımına yönelik talep de önemli ölçüde artmıştır. 2025 yılında aktif hazır beton üretici sayısı tahmini olarak 750 olup, TÜİK tarafından bir yıl gecikmeli yayımlanan Yıllık Sanayi ve Hizmet istatistiklerinden biri olan hazır beton girişim sayısı ise 2024 yılında 1240 adet olarak hesaplanmıştır. 2025 yılı itibarıyla 140 milyon m ³ hazır beton üretimi gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Ülkemiz, hazır beton sektöründe 2009 yılından bu yana Avrupa’nın lideri konumundadır. ³ Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,3 oranında artarak 35 bin 725 olmuştur. İkinci el konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,6 oranında azalarak 77 bin 642 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,5, ikinci el konut satışlarının payı %68,5 olmuştur.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB)’nin Hazır Beton Sektör Raporu’nda, Türkiye’deki inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektöründeki mevcut durumu ve beklenen gelişmelerden bahsedilmiştir. İnşaat sektöründe 2018-2022 yılları arasında yaşanan küçülmenin ardından 2023 yılında %7,8 oranında büyüme gerçekleşmiştir ve 2024 yılında %9,3 oranında bir büyüme yaşanarak son yedi yılın en yüksek büyüme oranı yakalanmıştır. Bu büyümede 6 Şubat’ta yaşanan deprem felaketinin ardından deprem bölgesindeki yoğun inşaat faaliyetleri ve bazı büyükşehirlerdeki hızlanan kentsel dönüşüm projeleri büyümede etkili olmuştur. Türkiye ekonomisi 2025 yılında %3,6 büyürken, inşaat sektörü %10,8 ile genel büyümenin üzerinde bir performans göstermiştir. Resmî istatistiklerde erişilebilen son veriler itibarıyla sektör 50 bini aşan istihdamı ve yaklaşık 293 milyar TL’lik ciroyuyla önemli bir ekonomik büyüklüğe erişmiştir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket’in paylarının %100’üne eşit oranda Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak sahip olup bu tarih itibarıyla Şirket’in Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı adı altında bir tane müşterek yönetime tabii iştiraki bulunmaktadır. Bunların yanında Şirket, 31.12.2023 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık statüsünde bulunan olan Alton Beton ve Nakliyat Sanayi Ticaret Limited. Şirketi’ne (“Alton Beton”) ait hisselerini 08.02.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmiştir.

² https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Dis_Ticaret_Indeksi_Temmuz2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

³ THBB Hazır Beton Sektör Raporu – 2025 Erişim Tarihi: 20.04.2026



B.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim 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/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Payı / Oy Hakkı		
		21/04/2026		
		(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28
	B	60.000.000	%29,85	%21,05
Şeref Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28
	B	60.000.000	%29,85	%21,05
Osman Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28
	B	60.000.000	%29,85	%21,05
TOPLAM	-	201.000.000	%100	%100

Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi; Her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in yönetim hakimiyetine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan ya da ihraççıyı kontrol eden gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Nakit ve Nakit Benzerleri	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Finansal Yatırımlar	75.243.228	28.189.081	-	-
Ticari Alacaklar	578.315.454	539.443.048	549.831.210	584.133.478
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
Diğer Alacaklar	1.431.359	1.679.024	1.123.324	1.020.831
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	558.568	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	872.791	1.679.024	1.123.324	1.020.831
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	-	-	33.529.181	37.122.615
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	-	-	33.529.181	37.122.615
Stoklar	252.907.881	472.762.018	901.377.656	1.013.909.814
Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	131.046.643
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	128.761.498
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	12.553.786	2.104.938	3.513.913	26.949.434
Toplam Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Finansal Yatırımlar	235.724.926	-	-	-
Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.899.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.899.360
Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. / Luluboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

16

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d83-a12a-42367908d9a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez
Kat:5 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 340300009000010
Bogaziçi Kurumlar V.D.



Stoklar	-	-	64.518.982	94.637.676
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	537.562.950	403.382.009	411.275.129	411.275.129
Maddi Duran Varlıklar	1.817.682.455	1.815.433.284	1.520.080.854	1.527.634.364
Kullanım Hakkı Varlıkları	5.078.776	9.186.004	6.749.682	6.044.989
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
Diğer Duran Varlıklar	-	-	1.110.935	1.527.145
Toplam Duran Varlıklar	2.692.421.898	2.305.149.795	2.079.008.191	2.100.483.929
TOPLAM VARLIKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Ticari Borçlar	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19.810.785	33.296.713	28.614.426	40.440.437
Diğer Borçlar	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.068
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelemiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraplardan Ertelemiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelemiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.252	15.859.000	7.285.780	1.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.211	7.634.203	8.234.317	8.479.711
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	364.429	326.607	223.371	421.090
Toplam KV Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Uzun Vadeli Borçlanmalar	56.278.575	27.714.832	10.518.447	40.974.962
Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	314.643.567	289.547.315	334.023.747	374.139.759
Uzun Vadeli Yükümlülükler	387.068.402	333.402.645	363.253.518	433.893.697
ÖZKAYNAKLAR	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.276.853.066
Ödenmiş Sermaye	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	635.329.705	453.690.510	453.690.510	453.690.510
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	522.383.493	423.094.153	318.413.847	320.513.518
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.090
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	191.203.824	788.913.123	1.270.654.001	1.260.064.477
Net Dönem Karı veya Zararı	777.323.574	326.847.069	16.504.195	3.971.521
TOPLAM KAYNAKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklar; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar, stoklar, peşin ödenmiş

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Yalıbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 095013442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

17

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4033-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TAÇİRİA
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic.Sic.No:27946 / Mersis:08100002794600001
Sancaktepe Kurumlar V.D. 8

giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in toplam dönen varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 1.210.481.640 TL, 1.303.742.806 TL, 1.791.347.674 TL ve 1.882.967.536 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıkları içerisindeki oranı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %31,01, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %36,13, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %46,28 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise %47,27 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıkları içerisindeki oranındaki dönemsel değişimler incelendiğinde Şirket'in varlık yapısında, özellikle 2024 ve 2025 yılında stok kalemini etkileyen inşaat faaliyetlerindeki artış nedeniyle toplam varlıklar içinde dönen varlıkların ağırlığının arttığı görülmektedir. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 183.096.107 TL, 151.649.280 TL, 164.377.032 TL ve 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansal Yatırımlar kalemi ise 31.12.2023, 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 75.243.228 TL, 28.189.081 TL olarak gerçekleşmiş olup 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in Finansal Yatırım'ı bulunmamaktadır. Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %17,18 düşüş meydana gelmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre nakit ve nakit benzerlerindeki azalış kısa vadeli yükümlülüklerle ilişkin ödemelerden ve net işletme sermayesindeki değişimlerden kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bir önceki yıla göre %8,39 oranında artarak 164.377.032 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise nakit ve nakit benzerleri 31.12.2025 tarihine göre %46 oranında azalarak 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ticari alacakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 578.315.454 TL 539.443.048 TL, 549.831.210 TL ve 584.133.478 TL olarak gerçekleşmiştir. Ticari alacaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %7 oranında düşüş göstermiştir. 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında %2 oranında ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 2025 yıl sonuna göre %6,24 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklar kalemi 2024 yılından sonra nakit dönüş süresini kısaltacak şekilde satış politikalarında değişikliğe gidilmesi ve peşin ile kısa vadeli satışların artırılması sonucu düşmüştür.

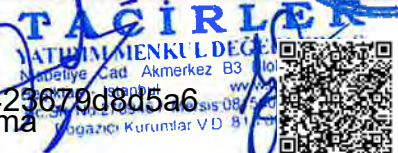
Şirket'in 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla sırasıyla 33.529.181 TL ve 37.122.615 TL tutarında Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları bulunmaktadır. Söz konusu tutar, Şirket'in müşterek yönetime iştirak etmiş olduğu Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adı Ortaklığı tarafından gerçekleştirilen, Türkiye Musik, Eseri

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulusbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679dd8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM)'nın 31.12.2025 sonu %40,83 , 31.03.2026 sonu %47,45 inşaat tamamlanma oranına göre muhasebeleştirilen sözleşmelerden doğan ancak henüz fatura edilememiş tutarlardır Şirket'in stokları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 252.907.881 TL, 472.762.018 TL, 901.377.656 TL ve 1.013.909.814 TL olarak gerçekleşmiştir. Stoklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %87 oranında artış gösterirken 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %91 oranında artış göstermiştir. Stok kalemlerinde 2023 yılında gözlemlenen tutar Şirket'in inşaatına başlamış olduğu 118 dairelik Moonpark Koru projesi ve 56 dairelik Teraphill 15 Projesi nedeniyle yapılan inşaat harcamalarıdır. Diğer stoklar kalemi ise motorin, araç lastikleri, madeni yağlar, çelik konstrüksiyon ve diğer stoklardan oluşmaktadır. 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla gözlemlenen artışların nedeni ise Moonpark Koru, Teraphill 15, Teraphill Loft ve Villa Rise projeleri nedeniyle inşaat mamul ve yarı mamullerine yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları; uzun vadeli finansal yatırımlar, diğer alacaklar, stoklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderler kalemlerinden oluşmaktadır.

Stoklar

Uzun vadeli stoklar, Şirket'in 12 aydan uzun sürede tamamlanacak projesine ait yapılmış olan yarı mamul harcamalarından oluşmaktadır. Bu proje Villa Rise Projesi olup yapı ruhsatı başvurusu yapılmış ve ruhsatlandırma aşamasındadır. 31.03.2026 itibarıyla söz konusu stok rakamı 94.637.676 TL'dir. Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.817.682.455 TL, 1.815.433.284 TL, 1.520.080.854 TL ve 1.527.634.364 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu değişimin temel nedeni ilgili dönemde; 147.183.390 TL tutarında maddi duran varlık alımı ile birlikte 341.003.881 TL tutarında ağırlıklı olarak taşıtların oluşturduğu maddi duran varlık satışı ile birlikte yeniden değerlemeye tabii tutulan arsa, bina ve taşıtlardan kaynaklanmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. Satın alma vadeleri, satın alma politikaları, uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli hale gelen kısmı, borçlanma maliyetleri ve iş hacmi, dönemsel artış ve azalışlarda önemli etkenlerdir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %24, %22, %35 ve %34'ünü oluşturan kısa vadeli finansal borçlar ağırlıklı olarak Şirket'in

ALBAYRAK HAZIR BETON

ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Kılıbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

19

Dogrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞ.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3

34398 İstanbul / Türkiye Mersis:08170000900000000000000000

Borçlanma Kurumları V.D. 81

faaliyetlerini yürütme ve yenileme için kullandığı araç ve ekipman alımı ile inşaat projelerini geliştirme faaliyetleri amacıyla kullanmış olduğu kısa vadeli finansal borçlardan ve uzun vadeli finansal borçların kısa vadeye düşen kısımlarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla söz konusu kalemden bir önceki yıla göre gözlemlenen %80 oranındaki artış, inşaat yatırım harcamalarından ve işletme sermayesi ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde ise sırasıyla %6,2; %0,3; %0,9 ve %0,1'ini oluşturan kısa vadeli diğer borçlar 2023 yıllarında ağırlıklı olarak ilişkili taraflara olan diğer borçlardan, 2024 yılında ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise yalnızca ilişkili olmayan taraflara diğer borçlardan kaynaklanmıştır. 2023 yılı itibarıyla gözlemlenen toplam kısa vadeli borçların 63.478.738 TL'si ise Şirket ortaklarından Erdal Albayrak'tan alınan fabrika arsa ve binasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla bahse konu borç nakit olarak ödenmiş ve bakiye kapatılmıştır. **Özkaynaklar** Şirket'in özkaynakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2.339.135.427 TL, 2.205.439.686 TL, 2.272.157.384 TL ve 2.276.853.066 TL tutarında gerçekleşmiştir. Özkaynaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %6 oranında bir düşüş gösterirken, 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %3 oranında sınırlı bir artış göstermiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise özkaynaklarda önemli bir değişim söz konusu olmamıştır. 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında Şirket'in kârlı olmasına rağmen özkaynaklardaki düşüşün sebebi iştirak hisselerinin kısmi bölünme suretiyle başka bir şirkete devredilmesinden kaynaklı sermaye azaltımıdır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise Şirket'in 2025 yılında sınırlı bir kar üretmesi nedeniyle önemli bir artış gözlenmemiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	01.01.2025	01.01.2026
31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026	
Hasılat	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
BRÜT KAR / (ZARAR)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-71.588.973
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.081.520.659	675.812.681	230.446.596	13.130.350	5.571.794
Yatırım Faaliyetlerinde n Gelirler	88.575.489	117.635.390	72.788.952	10.631.886	10.876.346
Yatırım Faaliyetlerinde n Giderler	-5.697.561	-160.070.637	-138.786.904	-3.009.638	-11.579.346
FINANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET	1.164.398.587	633.377.434	164.448.644	20.752.598	-123.136

ALBAYRAK HAZİR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Uludağ Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Bağkur Beyli V.D.: 050 134 4466

20

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez E Blok Kat: 9
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 273195 / Mersis: 34390000900000000000000000
Bağkur Beyli Kurumlar V.D.

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KARI / (ZARARI)					
Finansman Gelirleri	248.539	0	0	0	0
Finansman Giderleri (-)	-71.261.033	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295
Parasal (Kayıp) / Kazanç	6.591.101	30.140.297	88.208.763	66.917.476	111.302.077
SÜRDÜRÜL EN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.099.977.194	497.881.654	124.475.503	52.989.344	76.512.646
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-322.653.620	-171.034.585	-107.971.308	-45.326.190	-72.541.125
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-208.574.301	-100.217.914	-11.895.698	-	-2.189.859
- Erteleilmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-114.079.319	-70.816.671	-96.075.610	-45.326.190	-70.351.266
SÜRDÜRÜL EN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521
DÖNEM KARI / (ZARARI)	777.323.574,00	326.847.069,00	16.504.195,00	7.663.154,00	3.971.521,00

Şirket'in faaliyet alanına bağlı olarak satışları da iki ana grupta oluşmaktadır. Şirket'in yurt içi satışları ağırlıklı olarak hazır beton satışlarından oluşmaktadır. İnşaat satışları ise Şirket'in yapmış olduğu inşaatlardan yapılan daire satışlarını göstermektedir.

Şirket'in 2023 yılında deprem sonrası artan inşaat faaliyetlerine bağlı olarak miktarsal olarak ve birim fiyat olarak satış rakamları artmış olmakla birlikte 2024 yılında, uygulanmakta olan sıkı mali politikaların yansıması olarak inşaat faaliyetlerinin yavaşlaması sonucu artan rekabet sebebiyle maliyetlerdeki artışın satış fiyatlarına yansıtılamaması ve önceki dönem mali verilerinin tüketici fiyat endeksindeki artış ile güncellenerek cari dönemde raporlanması sebebiyle 2024 yılında hazır beton satış gelirlerinde önceki döneme göre düşüş gözlenmiştir. Bu durum 2025 yılında da devam etmiş ve brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %42 oranında düşüş gözlenmiştir. Beton satışına yönelik bu durum 2026 yılının ilk üç ayında da devam etmiş ve brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %14 oranında düşüş gözlenmiş olmakla birlikte Şirket'in inşaat faaliyetlerinden elde ettiği gelirler sonucu bir önceki yıla oranla %5,5 oranında artarak 537.638.510 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in pazarlama/satış giderleri ile genel yönetim giderlerinden oluşan faaliyet giderleri 2024 yılında bir önceki yıla oranla %24 oranında, 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 oranında artış gösterirken, söz konusu kalem 31.03.2026 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,08 oranında azalış göstermiştir. Şirket'in faaliyet giderlerinde 2024 yılında gerçekleşen artışın en büyük nedenleri personel ücret giderleri yanında reklam, danışmanlık giderleri ile amortisman giderlerinden kaynaklanmaktadır. Ücretlerdeki artışta gerek enflasyon gerek iyileştirme gerekse personel sayısındaki artış etkili olmuştur. 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 artışın sebebi

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		ücretlerdeki artış, amortisman, danışmanlık giderleri, vergi resim ve harç giderleri ve diğer giderlerin artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2026 döneminde ise faaliyet giderleri, bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,08 oranında azalmış olup, söz konusu azalış genel yönetim giderleri ile pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde meydana gelen sınırlı düşüşten kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman giderleri ağırlıklı olarak kullanmış olduğu kredilerin faiz giderlerinden oluşmakta olup 2024 yılında önceki yıla göre ise %132 oranında artış göstererek 165.636.077 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılındaki artışın sebebi yapılan araç yatırımlarının yüksek enflasyonda yüksek faizli kredi kullanılmasından kaynaklanmıştır. Şirket'in finansman giderleri 31.03.2026 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,04 oranında azalarak 34.666.295 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in enflasyon muhasebesi çerçevesinde hesaplanan parasal kazanç (kayıp)/kalemi 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sırasıyla 6.591.101 TL, 30.140.297 TL ve 88.208.763 TL parasal kazanç gerçekleşirken 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sırasıyla 66.917.476 TL ve 111.302.077 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu kalem parasal olmayan (finansal yatırım, stoklar, gelecek aylara ait gelir ve giderler, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, sermaye kalemleri ve tüm bu kalemlerin ertelenmiş vergi etkilerinden) kalemlerin endeks etkilerinden oluşmaktadır. Yukarıda açıklanan etkenlerin bir sonucu olarak, Şirket'in dönem net kârı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 777.323.574 TL, 326.847.069 TL, 16.504.195 TL, 7.663.154 TL ve 3.971.521 TL olarak gerçekleşmiştir.																									
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																									
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																									
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.																									
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesine sahiptir. <table><tr><th>Net İşletme Sermayesi- TL</th><th>31.12.2023</th><th>31.12.2024</th><th>31.12.2025</th><th>31.03.2026</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>1.210.481.640</td><td>1.303.742.806</td><td>1.791.347.674</td><td>1.882.967.536</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>1.176.699.709</td><td>1.070.050.270</td><td>1.234.944.963</td><td>1.272.700.702</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>33.781.931</td><td>233.692.536</td><td>556.402.711</td><td>610.266.834</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi/Hasılat</td><td>0,80%</td><td>6,75%</td><td>25,76%</td><td>13,11%</td></tr></table>	Net İşletme Sermayesi- TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026	Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.700.702	Net İşletme Sermayesi	33.781.931	233.692.536	556.402.711	610.266.834	Net İşletme Sermayesi/Hasılat	0,80%	6,75%	25,76%	13,11%
Net İşletme Sermayesi- TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026																							
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536																							
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.700.702																							
Net İşletme Sermayesi	33.781.931	233.692.536	556.402.711	610.266.834																							
Net İşletme Sermayesi/Hasılat	0,80%	6,75%	25,76%	13,11%																							

ALBAYRAK HAZİR BETON
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hacıbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

22



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4033-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

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	İhraççının payları nama yazılı A grubu ve B grubu paylar olmak üzere 2 grup paya bölünmüştür. İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu pay ve mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay ile Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet (B) grubu payın ihracı planlanmaktadır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı, Şirket'in nama yazılı B grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Esas sözleşme ile A grubu paylara tanınmış imtiyazlar bulunmakta olup B grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. A grubu pay sahiplerinin yönetim kuruluna aday gösterme ve oy imtiyazı bulunmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10 uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası 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	İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 201.000.000 TL'dir. Bu sermaye bedelleri tamamen ödenmiş her biri nominal 1 (Bir) TL değerinde toplam 201.000.000 adet paya bölünmüştür.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka arz sermaye artışı ile B Grubu pay ihraç edilmesi suretiyle gerçekleştirilecek olup ihraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. md. 19, TTK md. 507, SPK Kar Payı Tebliği II-19.1) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. md. 18, SPKn. Madde 12, SPK Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği II-18.1) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK.md.462, SPKn. md. 19, SPK Pay Tebliği VII-128.1) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn. md. 29, 30, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği II-30.1) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, madde 409, madde 417): Oy Hakkı (SPKn. md. 30; TTK md. 432, 434, 435, 436)

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

23

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-42367908d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak kar payı avansı dağıtabilir.

D—RİSKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle veya faaliyetlerinin devamı için yenilemeye tabi olan izin, ruhsat, sertifika vb. belgelerin muhafaza edilememesi, kaybedilmesi ya da yenilenememesi durumunda olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in faaliyetleri, vergi idareleri, Kişisel Verileri Koruma Kurumu, Rekabet Kurumu ve (halka arz sonrasında) SPK gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir.
- Şirket, Vergi mevzuatında veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırması durumunda, Şirket nakit akış sorunu yaşayabilir.
- Şirket'in net borçlu durumda olması sebebiyle faiz oranlarındaki ve kurlarda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in bilanço yapısını olumsuz yönde etkileyebilir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Uluköy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013444260001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in operasyonel faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Üretim süreçlerinde duruşlar, teknik arızalar meydana gelebilir, yenileme ve iyileştirme çalışmalarında beklentiler karşılanmayabilir. Bu durumlar, beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilir.
- Şirket tarafından üretilen ürünlerin hammadde, agrega, katkı malzemesi, sarf malzeme ve üretim sürecine yönelik elektrik ve yakıt tedarik süreçlerinde aksaklık ve/veya fiyat hareketleri yaşanabilir, bu sebeple Şirket'in hammadde tedariklerinin devamlılığına bağlı üretim faaliyetleri ve finansal performansı olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.
- Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin olası etik olmayan davranışları ve/veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür etik olmayan davranışlar veya ihlaller Şirket'in çeşitli yaptırımlar ile karşılaşmasına ve itibar kaybına sebep olabilir.
- Şirket, mevcut karlılık seviyesini koruyamayabilir, karlılık seviyesinde beklenen gelişmeler gerçekleşmeyebilir veya zarar oluşabilir.
- Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir.
- Şirket faaliyetleri, müşterileriyle ilişkilerine, itibarının korunmasına ve marka imajının geliştirilmesine bağlıdır.
- Hammadde tedarikinde yaşanabilecek sorunlar/aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, müşteri kaybına sebep olabilir.
- Şirket, satışlarının 2023, 2024, 2025 yıllarında ve 31.03.2025 ile 31.03.2026 ara dönemleri itibarıyla sırasıyla %22,61, %15,22, ve %17,64, %17,83 ve 22,78'ini ilk 3 müşterisi ile gerçekleştirmiştir. Bu müşterilerin kaybedilmesi, iş hacminin azalması, müşterilerden Şirket'in öngörülerinden az sayıda sipariş alınması, müşteriler ile ihtilaflar yaşanması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket'in nitelikli personel kaynağında yaşanabilecek sorunlar faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çeltikbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-D

Muhatis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

26



- Halka arz ile birlikte gelen kurumsallaşmanın etkin şekilde yönetilememesi, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'e ait projelerde inşaat yapımı ve projelerin geç tamamlanması veya hiç tamamlanamaması riski söz konusudur.
- İnşa edilen ve/veya inşa edilecek yapılarda ayıp ve/veya kusur olması, Şirket'in ek maliyetlere katlanmasına veya tazminat ödemek zorunda kalmasına neden olabilir.
- Şirket'in portföyünde bulunan gayrimenkullere ilişkin ortaya çıkabilecek hukuki uyuşmazlıklar, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- Hammadde kalitesinde ve/veya ürün kalitesinden kaynaklı hata olması, Şirket'in ek maliyetlere katlanmasına veya tazminat ödemek zorunda kalmasına neden olabilir.
- Projelerin inşaat maliyeti beklenenden yüksek gerçekleşebilir.
- Projeler satış safhalarında başarılı olamayabilir satış hasılatı beklenenden düşük gerçekleşebilir ve/veya tahsilat hızı beklenenden düşük gerçekleşebilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Hazır beton sektörü mevsimsel değişikliklerden veya resmî tatillerden olumsuz yönde etkilenebilir.
- Hazır beton sektörü küresel, bölgesel ve yerel koşullardaki olumsuzluklara bağlı olarak talep daralması yaşayabilir.
- Talepteki dalgalanmalara bağlı olarak hazır beton sektöründe yaşanan yoğun rekabet sektördeki genel kârlılık durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Genel olarak inşaat ve onun alt sektörlerinde yaşanan maliyet artışları Şirket'in kârlılığında olumsuz etki yaratabilir.
- Makroekonomik veya sektörel kriz durumlarında satışlar istenen hızda gitmeyebilir, satışlarını istediği fiyatlardan gerçekleştiremeyebilir, bu durum şirket inşaat faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları üzerinde doğrudan ve dolaylı olumsuz etki oluşturabilir.
- Avrupa Yeşil Mutabakatı kapsamında belli başlı sektörlerle getirilen yükümlülükler dolaylı yoldan Şirket'in faaliyetlerine olumsuz etkiye neden olabilir.
- Şirket, hazır beton üretim ve satış faaliyetlerinin yanı sıra İstanbul'un çeşitli bölgelerinde inşaat ve taahhüt faaliyetleri de yürütmektedir. Gayrimenkul, altyapı ve inşaat sektöründe meydana gelen küresel ve yerel gelişmeler, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilmektedir.

Diğer riskler:

Deprem, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in operasyonel altyapısına ve genel olarak Türkiye ekonomisine zarar verebilir. Şirket faaliyetleri kapsamında oluşabilecek Kur Riski, Faiz Oranı Riski, Likidite Riski ve Sermaye Riski Şirket finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d6d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç edilecek paylara ilişkin riskler: - Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir. - Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerine gelecekte kâr payı dağıtmayabilir veya dağıtamayabilir. - Türk Lirasının değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir. - İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde olumsuz etki oluşturabilir. - Sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi halinde sermaye kazancı riski oluşabilir. - Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum hisselerin likiditesini ve hisse fiyatını olumsuz etkileyebilir. - Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir. - Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir. - Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirket 'in paylarının fiyatını 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

Şirket halka arzdan 1.891.400.000 TL, Halka Arz Eden Pay Sahipleri 810.600.000 TL brüt gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 182.744.750 TL, pay başına maliyetin ise 2,6 TL olacağı beklenmektedir. Şirket'in halka arzdan elde edeceği net gelirin 1.760.192.394 TL olması tahmin edilmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Şirket	Ortak	Toplam
Bağımsız Denetim	8.066.890	-	8.066.890
MKK Üyelik Ücreti (BMSV Dahil)	262.500	-	262.500
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	500.000	-	500.000
SPK Kurul Ücreti" (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	1.842.400	789.600	2.632.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	17.500.000	7.500.000	25.000.000
Aracılık Komisyonu (BMSV Dahil)	63.551.040	27.236.160	90.787.200
Hukuki Danışmanlık	350.000	150.000	500.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BMSV Dahil)	114.660	49.140	163.800
Diğer (Değerleme Hizmeti, vb.)	39.020.116	15.812.244	54.832.360
Toplam Maliyet	131.207.606	51.537.144	182.744.750
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	49.000.000	21.000.000	70.000.000
Pay Başına Maliyet	2,7	2,5	2,6
Brüt Halka Arz Geliri	1.891.400.000	810.600.000	2.702.000.000
Net Halka Arz Geliri	1.760.192.394	759.062.856	2.519.255.250

Halka arzın hem mevcut ortakların sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Kubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51110
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

28

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270943 / Mersis: 34020007500001000000
Bölge: İstanbul V.D. No: 17

		değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücreti, Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamını nominal değer üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi konularda, talep iletilecek yatırım kuruluşlarının kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabilirler. 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 ve pay virmanına dair ücret talep edilebilecektir. Tacirler Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların komisyonu, masraf ve hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. Tacirler Yatırım halka arz için yatırımcılardan yeni hesap açma ücreti almayacaktır. Her yatırımcının kendi hesabına ait olan pay alım satım komisyonu, bu halka arzda gerçekleşecek alımlarına da uygulanacaktır. Söz konusu pay alım satım komisyonu oranı her bir yatırımcı için farklılık arz etmekte olup aracı kurumlar arasında da farklılıklar mevcuttur.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket paylarının halka arz edilmesi ile; - Şirket'in istihdam, büyüme ve ülkemizin kalkınması, sanayileşme hedeflerine ulaşılması bakımından mevcut finansman imkanlarına ek finansman yaratmayı ve bir yandan büyümeden kaynaklanacak gelir imkanlarından yatırımcıların istifade edebilmesini sağlamayı, - Şeffaf ve güvenilir bir piyasa üzerinden olası sermaye ihtiyaçlarını karşılamayı, - Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması ile Şirket'in paylarının likidite kazanması ve kredibilitenin artması sonucu finansman imkanlarının çeşitlenmesinin ve maliyetlerin azalmasını sağlamayı, Halka açılmanın gerektirdiği Kurumsallaşma ile hesap verilebilirlik ve şeffaflık prensipleri sonucunda Şirket'in sürdürülebilir büyümesini sağlamayı, amaçlamaktadır. Şirket'in 1 milyar TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, Şirket 201.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 250.000.000 TL'ye çıkartarak 49.000.000 TL nominal değerli, 49.000.000 adet B Grubu payları ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır. Şirket'in sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden giderler masraf ve maliyetler düşüldükten sonra temin edilen fonları

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Nispetiye V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) işgünü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur. SPKn'nun 8'inci maddesi hükmü uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, durum ihraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal SPK'ya bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususla, bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içerisinde SPKn'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurul tarafından onaylanır ve İzahnamenin değişen ve yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayınlanır. Değişiklik veya yeni eklenen hususların yayınlanmasından önce talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayınlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	İşbu halka arzda ihraççı şirket olan Albayrak Beton özkaynak; Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satış geliri; halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Tacirler Yatırım aracılık komisyonu, Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. bağımsız denetim raporu hazırlama ücreti, Ümit Yayla Avukatlık Bürosu bağımsız hukukçu raporu hazırlama ücreti, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. gayrimenkul değerlendirme raporu hizmeti ücreti ve FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş. ise finansal danışmanlık hizmeti karşılığında ücret elde etmektedir. Halka arzın tarafları arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması, herhangi bir sermaye ilişkisi, elde edecekleri ücret haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka arz, ihraççı Albayrak Beton'un çıkarılmış sermayesinin 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet B grubu nama yazılı pay ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait olan toplamda 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adet B grubu nama yazılı payın halka arzı suretiyle gerçekleşecektir. İhraççının, 11/10/2024 tarih ve 2024/12 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu taahhüdü ile Şirket tarafından; Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş. nezdinden işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca; (a) Bedelli ya da bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, (b) Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, (c) Yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu veya yurt dışında bulunan herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı,

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul T.C. : 050 134 4426

31

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		(d) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış ya da halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağı ve (e) Şirket iş ve işlemlerinin alınan işbu kararlar doğrultusunda yürütüleceği, taahhüt verilmiştir. Ayrıca Şirket mevcut pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak; VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesi uyarınca Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret AŞ ("Şirket") paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, sahibi oldukları Şirket paylarını, halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da ve/veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini, bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir. (Şüpheye mahal vermemek adına payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde edinecekleri paylar yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağı belirtilmiştir.)
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	Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Mevcut ortaklar için %43 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 4,82 TL'dir. Halka arzdan pay alacaklar için %58 oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 22,45 TL'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arz "Borsa'dan Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa birincil piyasasında gerçekleştirilecek olup Tacirler Yatırım halka arz için yatırımcılardan yeni hesap açma ücreti almayacaktır. Her yatırımcının kendi hesabına ait olan pay alım satım komisyonu, bu halka arzda gerçekleşecek alımlarına da uygulanacaktır. Söz konusu pay alım satım komisyonu olan her bir yatırımcı için farklılık arz etmekte olup aracı kurumlar arasında da farklılıklar mevcuttur. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında, alım taleplerine aracılık eden yetkili aracı kurumlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra, hesap açılış ile para ya da pay transferine dair ücret talep

	edilebilecektir. Bu konuda halka arza iştirak eden yatırımcılar doğrudan halka arza alım emri girecekleri aracı kurumlardan bilgi almalıdırlar.
--	---

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Unvanı	:	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	:	Ali ORDULU
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Merkez Mh. Ayazma Cd. Papirus Plaza No:37 Kat:6 Kağıthane/İSTANBUL

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31.12.2024 tarihli ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan ve önceki dönem finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31.12.2025, 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolarını da 31.03.2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulanan finansal raporlama düzenlemelerine tabii ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca halka açık olmayan ortaklıkların paylarının ilk defa halka arz edilmesinde düzenlenecek izahnamede, H 5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11. maddesinde

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Lütfü Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Saitanbeyli V.D.: 050 134 4426

33

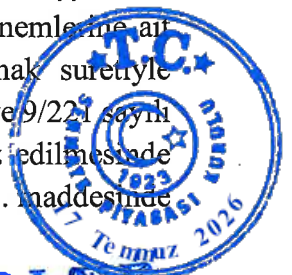
Doğrulama Kodu: 58ae39fd-4b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

İşletme Cad. Akmerkez B3
Kat:3 34398 Beşiktaş/İSTANBUL

Tic. Sic. No: 274986 Mersis No: 080700375000010



belirtilen esaslara ve sürelerle uygun olarak karşılaştırılma imkânı sağlanmasını teminen enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tabloların yer almasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan düzenlemeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki TÜFE'den elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca işbu izahnamede yer alan 31.12.2023 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolara enflasyon muhasebesi uygulanmıştır.

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihli finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Nakit ve Nakit Benzerleri	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Finansal Yatırımlar	75.243.228	28.189.081	-	-
Ticari Alacaklar	578.315.454	539.443.048	549.831.210	584.133.478
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
Diğer Alacaklar	1.431.359	1.679.024	1.123.324	1.020.831
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	558.568	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	872.791	1.679.024	1.123.324	1.020.831
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	-	-	33.529.181	37.122.615
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	-	-	33.529.181	37.122.615
Stoklar	252.907.881	472.762.018	901.377.656	1.013.909.814
Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	131.046.643
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	128.761.498
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	12.553.786	2.104.938	3.513.913	23.940.418
Toplam Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Finansal Yatırımlar	235.724.926	-	-	-
Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.889.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.889.360



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
Stoklar	-	-	64.518.982	94.637.676
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	537.562.950	403.382.009	411.275.129	411.275.129
Maddi Duran Varlıklar	1.817.682.455	1.815.433.284	1.520.080.854	1.527.634.364
Kullanım Hakkı Varlıkları	5.078.776	9.186.004	6.749.682	6.044.989
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
Diğer Duran Varlıklar	-	-	1.110.935	1.527.145
Toplam Duran Varlıklar	2.692.421.898	2.305.149.795	2.079.008.191	2.100.483.929
TOPLAM VARLIKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Ticari Borçlar	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19.810.785	33.296.713	28.614.426	40.440.437
Diğer Borçlar	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.068
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	63.478.738	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.252	15.859.000	7.285.780	2.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TIC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL D.Ş. No: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.211	7.634.203	8.234.317	8.479.711
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	364.429	326.607	223.371	421.090
Toplam KV Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Uzun Vadeli Borçlanmalar	56.278.575	27.714.832	10.518.447	40.974.962
Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	314.643.567	289.547.315	334.023.747	374.139.759
Uzun Vadeli Yükümlülükler	387.068.402	333.402.645	363.253.518	433.893.697
ÖZKAYNAKLAR	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.276.853.066
Ödenmiş Sermaye	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	635.329.705	453.690.510	453.690.510	453.690.510
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	522.383.493	423.094.153	318.413.847	320.513.518
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.090
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	191.203.824	788.913.123	1.270.654.001	1.262.064.427
Net Dönem Karı veya Zararı	777.323.574	326.847.069	16.504.195	3.971.521
TOPLAM KAYNAKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait Kar ve Zarar Tablosu aşağıda yer almaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Hasılat	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
BRÜT KAR / (ZARAR)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.644
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-75.588.973
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	1.081.520.659	675.812.681	230.446.596	13.130.350	5.571.704

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulupay Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5ac

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 274966 Mersis No: 34030000000000000001
Büyükdere Kurumlar V.D.



Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	88.575.489	117.635.390	72.788.952	10.631.886	5.876.413
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-5.697.561	-160.070.637	-138.786.904	-3.009.638	-11.571.343
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.164.398.587	633.377.434	164.448.644	20.752.598	-123.136
Finansman Gelirleri	248.539	0	0	0	0
Finansman Giderleri (-)	-71.261.033	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295
Parasal (Kayıp) / Kazanç	6.591.101	30.140.297	88.208.763	66.917.476	111.302.077
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.099.977.194	497.881.654	124.475.503	52.989.344	76.512.646
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-322.653.620	-171.034.585	-107.971.308	-45.326.190	-72.541.125
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-208.574.301	-100.217.914	-11.895.698	0	-2.189.859
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-114.079.319	-70.816.671	-96.075.610	-45.326.190	-70.351.266
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521
Pay Başına Kazanç	3,8673	1,6261	0,0821	0,0381	0,0198

“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.”

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. 1. Etap Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek Şirket paylarına yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahnamenin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi hâlinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler, karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri hâlinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Sektördeki diğer şirketlere paralel olarak Şirket, sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesi ile bulunmaktadır. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesi ile hesaplanır. Bu oran, Şirket'in finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. Şirket'in yükümlülüklerini zamanında ve yeterli oranda karşılayamaması durumunda finansal durum ve esas faaliyetler bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Şirket' in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması durumunda, Şirket likidite riski ile de karşı karşıya kalabilir. Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimali olarak tanımlanabilir. Daha geniş anlamda bir ifade ile Şirket'in toplam nakit girişinin toplam nakit çıkışını finanse edememe riskini, alacaklar ile borçlar arasında vade uyumsuzluğu olmasını, ani bir nakit ihtiyacını karşılayabilecek nakit, nakit benzeri ve nakde dönüştürülebilir likit varlıkların yetersiz kalmasını ifade etmektedir.

Şirketin faaliyetleri belirli operasyonel ve finansal risklere tabidir. Bu riskler arasında, stok seviyelerindeki artışın satışlara beklenen şekilde yansımaması sonucunda nakit akışında geçici aksaklıklar oluşması; kısa vadeli finansal borçların artması ve *rolling* (vadesi gelen borçların veya finansal sözleşmelerin, piyasa koşullarının olumsuz seyretmesi nedeniyle yeniden finanse edilememesi veya uygun şartlarda yenilenememesi olasılığı) riski nedeniyle mevcut borçların

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Habay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Santaybeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679dd8d5ab

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TAÇİRD
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270945 / Mersis No: 080300375000010
Santaybeyli V.D.



vadesinde yenilenmesinde zorluk yaşanması yer almaktadır. Bu durumlar, Şirket'in finansal durumunu ve operasyonlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle veya faaliyetlerinin devamı için yenilemeye tabi olan izin, ruhsat, sertifika vb. belgelerin muhafaza edilememesi, kaybedilmesi ya da yenilenememesi durumunda olumsuz etkilenebilir.

Şirket, mevcut üretim tesislerinde faaliyet gösterebilmek, üretimini kesintisiz şekilde devam ettirebilmek ve Şirket iç işleyişinin standartlara sahip olabilmesi adına birçok izin, ruhsat, belge, sertifikaya ve diğer bazı uyum gerekliliklerine tabidir. Bu kapsamdaki izin, ruhsat, belge ve sertifikalar, üretim yönteminin değişikliği, kapasite artışı ya da ekipman alımı durumlarında veya ilgili mevzuatların öngördüğü sürelerde yenilemek zorundadır. Herhangi bir sebeple bu belgelerin yenilenmemesi ya da Şirket'in sahip olduğu izin, ruhsat, belge ve sertifikaların muhafaza edilememesi halinde, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve üretimde aksaklıklar meydana gelebilir.

Şirket'in faaliyetleri, vergi idareleri, Kişisel Verileri Koruma Kurumu, Rekabet Kurumu ve (halka arz sonrasında) SPK gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir.

Şirket, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabii bulunmaktadır.

SPK, halka arzı müteakip, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Şirket vergi yükümlülükleri bakımından da vergi denetimlerine tabi olup vergisel yükümlülüklerle uyum sağlamaması halinde, bu denetimler sonucunda ilave vergi giderleri, cezalar ve çeşitli yaptırımlara da maruz kalabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurumu da Şirket'in özellikle de yazılımlara ilişkin faaliyetleri kapsamında Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilmektedir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK kapsamında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

Şirket'in söz konusu gider ve/veya yaptırımlara maruz kalması, Şirket'in finansal durumunu ve operasyonlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, Vergi mevzuatında veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

Şirket uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir. Yasal düzenlemelerdeki değişikliklere bağlı olarak vergi yüklerindeki artış, Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.





olamayabilir ya da teknolojik gelişmeleri yakalayamayabilir. Ayrıca bu projelerin uygulama aşamasında yaşanan aksaklıklar üretimde kesintilere, arızalara yol açabilir. Yenileme ve iyileştirme projeleri beklenen verimliliği sağlayamayabilir, yetersiz olabilir veya öngörülen maliyetin üstünde bir maliyet doğurabilir. Bu durumların tamamı Şirket'in mali durumunu ve kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in ekipmanları arızalara maruz kalabilir ve tesiste bu kapsamda aksaklıklar yaşanabilir, söz konusu arızaların onarılması beklenenin üstünde maliyetli olabilir ya da mümkün olmayabilir, yedek parça temininde aksaklıklar ve gecikmeler yaşanabilir ve üretimde kesintiler meydana gelebilir. Bu sebeple Şirket'in üretimdeki rekabet gücü olumsuz etkilenebilir. Yukarıda açıklanan durumların, Şirket'in mali ve operasyonel sonuçlarına önemli olumsuz etkileri olabilir.

Şirket tarafından üretilen ürünlerin; hammadde, agrega, katkı malzemesi, sarf malzeme ve üretim sürecine yönelik elektrik ve yakıt tedarik süreçlerinde aksaklık ve/veya fiyat hareketleri yaşanabilir, bu sebeple Şirket'in hammadde tedariklerinin devamlılığına bağlı üretim faaliyetleri ve finansal performansı olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in hammadde ve katkı malzemesi tedarik ettiği maden sahalarına ilişkin rezerv miktarı ve kalitesine ilişkin yanlış tahminlerde bulunması, maden sahalarındaki yasal düzenlemelerdeki değişikliğe bağlı olarak hammadde tedarikinde aksamalar olacaktır. Bu durum, Şirket'in üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim yaptığı hazır beton santrallerinde hammadde tedariklerinin nakliyeciler tarafından gerçekleştirilmesi durumunda bu nakliyecilerin başta yakıt olmak üzere artan maliyetleri ile başa çıkamamaları ya da herhangi bir sebepten dolayı yükümlülüklerini yerine getirememeleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri esnasında elektrik ve yakıt fiyatlarındaki artışlara maruz kalması, Şirket'in maliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir, bunun neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.

Şirket tehlikeli ve çok tehlikeli sınıflandırılan bir sektörde faaliyet göstermektedir. Şirket prosedürlerinin yetersiz kalması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda iş güvenliği bakımından çeşitli tehlikeler ortaya çıkabilecektir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket nezdinde uzuv kayıplı veya ölümlü kaza yaşanmamış olmakla birlikte toplamda 2025 yılında ise 340 gün iş günü kayıplı 22 iş kazası ve 31.03.2026 tarihinde sona eren finansal dönemde ise 141 iş günü 7 kişi iş kazası kayıtlara geçmiştir.

Şirket'in operasyonları kapsamındaki faaliyetlerin yaralanmalara, ölüme, tesiste ve ekipmanlarda önemli hasarlara yol açma riski bulunmaktadır. Bu durumlarda uygulanabilecek yasal işlemler, idari yaptırımlar ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Şirket'in

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Hacıbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

42

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



doğrultusunda gerçekleşmemesi halinde Şirket karlılık hedefine ulaşamayabilir. Ülkedeki siyasi ve ekonomik değişimlerden dolayı sektörde yatırımların azalması veya olası fiyat dalgalanmalarının etkisiyle Şirket kârlılık hedefine ulaşamayabilir.

Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir.

Şirket, olağan faaliyetleri dahilinde işbu İzahnamenin 20 numaralı bölümünde de detaylı olarak anlatıldığı üzere ilişkili taraf işlemleri gerçekleştirmektedir. Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapılabilecek olup ilgili resmî kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve Şirket'in herhangi bir inceleme veya yaptırıma maruz kalması durumunda Şirket'in faaliyet sonuçları ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket faaliyetleri, müşterileriyle ilişkilerine, itibarının korunmasına ve marka imajının geliştirilmesine bağlıdır.

Şirket'in müşterileriyle iyi ilişkilerini sürdürmesi Şirket'in itibarını devam ettirmesi için önem taşımaktadır. Sosyal medyada ve internet ortamında Şirket ve markaları hakkında yapılabilecek olumsuz bir paylaşım, Şirket tarafından gerekli cevap verilse dahi Şirket'in müşteriler nezdindeki itibarını zedeleyebilir. Şirket imajını ve itibarını muhafaza etmek ve geliştirmek için her zaman tüm faaliyetlerini özenle dikkat ederek sürdürmektedir. Gelecekte herhangi bir sebepten bu durumda kötüleşme yaşanabilir ve Şirket'in itibarı zarar görebilir, satışları azalabilir.

Hammadde tedarikçisinde yaşanabilecek sorunlar/aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, müşteri kaybına sebep olabilir.

Şirket, toplam alışlarının 2023, 2024 ve 2025 yılları ile 2025/03 ve 2026/03 ara dönemleri itibarıyla sırasıyla %49,14, %43,48, %36,17, %43,71 ve %37,08'i ilk 3 tedarikçisinden gerçekleştirmiş olup bu kapsamda tedarikçi yoğunlaşması bulunmaktadır.

Şirket'in önemli tedarikçilerinin faaliyetlerinde görülebilecek aksama, durma, sonlanma vb. durumlar ve/veya tedarikçilerin Şirket'e yaptığı ürün satışlarından vazgeçmesi veya Şirket ile çalışmak istememesi, Şirket için kısa vadede hammadde tedarik sorunu yaratabilir. Hammadde tedarikinde yaşanabilecek aksaklıklar, Şirket'in kendi müşterilerinin siparişlerini de aksatabilir ve teslim tarihlerinin uzamasına neden olabilir. Bu durumun müşteri memnuniyetsizliği yaratması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Zamanında ve istenilen kalitede tedarik edilemeyen hammadde, Şirket'in üretim planını olumsuz etkileyebileceği için müşterilere ürün teslim tarihlerinin ve kalitesinin uyumsuz olması sonucunu doğurabilir. Bu da müşteri kaybına yol açabilir. Diğer taraftan tedarikçi değişimi, maliyetleri artırabileceği için Şirket'in karlılığının olumsuz etkileyebilir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. / Uluçay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

44

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08150007500001
Sancaktepe Kurumlar V.D. 012



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679dbd5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Şirket, satışlarının 2023, 2024, 2025 yılları ve 31.03.2025 ile 31.03.2026 ara dönemleri itibarıyla sırasıyla %22,61, %15,22, %17,64, %17,83 ve 22,78'ini ilk 3 müşterisine gerçekleştirmiştir. Bu müşterilerin kaybedilmesi, iş hacminin azalması, müşterilerden Şirket'in öngörülerinden az sayıda sipariş alınması, müşteriler ile ihtilaflar yaşanması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket bu müşterilerinden bir ya da birkaçını kaybedebilir. Şirket yeni müşteri bulma sürecinde başarılı olamayabilir ya da müşterilerinden beklenen sipariş adedi, gelir ve kârlılığı elde edemeyebilir. Sözleşme yenilemelerinde, rekabete dayalı olarak bir önceki sözleşmeye göre değişen piyasa koşulları kapsamında müşterilere daha farklı haklar tanınması mümkündür. Bu durum, diğer müşteriler için emsal teşkil edebilir ve benzer şartların kendileri için uygulanması talebi ile karşılaşılmasına neden olabilir. Önemli müşterilerinden bir ya da birkaçının herhangi bir sebeple Şirket'in ürünlerini almaktan vazgeçmesi, Şirket ile olan iş hacmini azaltması, Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal yapısını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in nitelikli personel kaynağında yaşanabilecek sorunlar faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerini başarılı bir şekilde sürdürmesi, yönetim kurulunun, yöneticilerin ve çalışanların performansına ve yeteneklerine bağlıdır. Şirket'in kritik yönetim fonksiyonlarını yerine getiren yönetim kurulu üyelerinin, kilit idari, üretim, teknik, pazarlama ve destek personelinin görevlerinden ayrılmaları durumunda Şirket, bunların fonksiyonlarını yerine getirecek nitelikte istihdamı kısa sürede sağlamakta güçlük yaşayabilir. Bulunan personellerin Şirket'e üretim, pazarlama ve satış sürecine uyumu uzun sürebilir ya da hiç gerçekleşmeyebilir. Tüm bu gelişmeler üretim, satış, pazarlama ve destek faaliyetlerinde geçici veya uzun süreli aksamalara yol açabilir. Tüm bu hususlar çerçevesinde Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Halka arz ile birlikte gelen kurumsallaşmanın etkin şekilde yönetilememesi, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, halka arz süreci ile hasıl olan kurumsallaşmanın gerekliliklerini yerine getirmede ve sürece uyum sağlamada zorluk yaşayabilir. Süreç ile birlikte gerçekleşen büyümeyi etkili bir şekilde yönetemeyebilir. Buna bağlı olarak organizasyonel, süreçsel ve finansal olarak olumsuz etkiler ortaya çıkabilir.

Şirket'e ait projelerde inşaat yapımı ve projelerin geç tamamlanması veya hiç tamamlanamaması riski söz konusudur.

Şirket gayrimenkul sektöründe 2023 ve 2024 yıllarında almış olduğu Yapı Ruhsatı ile Moonpark Koru ve Teraphill Loft Projelerinin yapımını sürdürmektedir. Teraphill 15 projesi 13.12.2025 tarihinde filen tamamlanmış olup iskân aşamasındadır. Villa Rise projesi, proje ve ruhsatlandırma aşamasındadır.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul www.tacir.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08120007500001
Bogaziçi Kurumlar V.D. 8



Yapmakta olduğu ve yapacağı projelerinde, İlgili bakanlık, İlçe ve Büyükşehir Belediyesi İmar planı değışiklikleri, İmar planları ile ilgili yürütmeyi durdurma kararları, imar durumu, izin ve ruhsatlarla ilgili sorunlar, hukuksal ve finansal sorunlar, arsa sahipleri, yüklenici, alt yüklenici ve tedarikçilerle karşılaşılabilecek sorunlar, mücbir sebepler ve çevresel sorunlar gibi sebeplerle inşaatın devamında veya inşaaata başlamasında gecikmeler, kısa veya uzun süreli duraklamalar meydana gelebilir. Projelerin belirtilen sebeplerle gecikerek tamamlanması veya tamamlanamaması durumları şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuç ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir, karlılığın azalmasına veya zarar etmesine sebep olabilir.

İnşa edilen ve/veya inşa edilecek yapılarda ayıp ve/veya kusur olması, Şirket'in ek maliyetlere katlanmasına veya tazminat ödemek zorunda kalmasına neden olabilir.

İlgili mevzuat uyarınca Şirket'in inşa etmiş olduğu yapılardaki kusurlara ve ayıplara ilişkin sorumluluğu bulunmaktadır. Bu sorumluluk nedeniyle Şirket, kusur ve ayıpları gidermek için ek maliyetlere katlanmak ve/veya tazminat ödemek zorunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in portföyünde bulunan gayrimenkullere ilişkin ortaya çıkabilecek hukuki uyuşmazlıklar, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini yürütürken ticari ilişki içine girdiği kişi/kurumlarla hukuki ihtilaflar yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde davalara ve buna bağlı çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir. Bu anlamda Şirket'in olağan faaliyetleri çerçevesinde Şirket'e karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir. Şirket'e karşı yargı merciileri tarafından verilen kararlar işletilebilir. Şirket'in müşterileri, çalışanları ve ortakları üçüncü taraflarca açılacak davaların muhatabı olabilmekte olup söz konusu davalar için ayrılan karşılıklar yeterli olmayabilir.

Bahsi geçen durumların gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Hammadde kalitesinden ve/veya ürün kalitesinden kaynaklı hata olması, Şirket'in ek maliyetlere katlanmasına veya tazminat ödemek zorunda kalmasına neden olabilir.

Şirket'in üretmiş olduğu beton sınıflarında üretimde kullandığı hammadde, üründen ve kaliteden kaynaklı yeniden tedarikine ilişkin sorumluluğu bulunmaktadır. Bu sorumluluk nedeniyle Şirket, bu zararların tazmini için ek maliyetlere katlanmak ve/veya tazminat ödemek zorunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Projelerin inşaat maliyeti beklenenden yüksek gerçekleşebilir.

Emtia fiyatları ve döviz kurlarında meydana gelebilecek artışlar başta olmak üzere multifaktörlü sebeplerle inşaat maliyetleri yükselebilir. Ayrıca başlangıçta öngörülemeyen maliyet unsurları, projelerde meydana gelebilecek revizyonlar ve gecikmeler, maliyet artışlarına yol açabilir ve inşaat maliyetlerinin tahmin edilen maliyet tutarını aşmasına sebep olabilir. Maliyetlerde



meydana gelebilecek artışlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Projeler satış safhalarında başarılı olamayabilir satış hasılatı beklenenden düşük gerçekleşebilir ve/veya tahsilat hızı beklenenden düşük gerçekleşebilir.

Projeler satış safhasında başarılı olamayabilir, projelerde yer alan yapılar planlanan hızda veya hiç satılamayabilir. Satış hasılatı beklenenden düşük gerçekleşebilir. Alıcılara uzun vadeli ödeme seçenekleri sunulması gerekebilir. Satış bedellerinin tahsilatı gecikebilir veya hiç yapılamayabilir, müşteriler satın almaktan cayabilir satış sözleşmelerini feshedebilir ve yapmış oldukları ödemelerinin iadesini talep edebilir. Şirket'in satışlarında ve tahsilatlarında yaşanabilecek sorunlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Hazır beton sektörü mevsimsel değişikliklerden veya resmî tatillerden olumsuz yönde etkilenebilir.

Hazır beton sektörü, inşaat sektörü ile paralel olarak yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda ciddi olarak etkilenmekte ve satış miktarlarında düşüşler yaşanmaktadır. Satışların en yoğun olduğu dönem Nisan ayından itibaren başlayan ve Kasım ayının sonlarına dek devam eden dönemdir. Sektördeki bu durum Şirket'i de etkilemekte olup Şirket'in ara dönemlerde açıklanan faaliyet sonuçları, kâr rakamları arasında önemli dalgalanmalara sebep olmaktadır.

Resmî tatiller nedeniyle satışların olumsuz etkilenmesi ve çalışma sürelerindeki düzenlemeler nedeniyle yaşanabilecek kayıplar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Hazır beton sektörü küresel, bölgesel ve yerel koşullardaki olumsuzluklara bağlı olarak talep daralması yaşayabilir.

Global likidite sıkışıklığı ve yurt içi piyasada birikmiş olan konut stoğu yeni konut projelerinin başlamasının önünü tıkamaktadır. Ayrıca Global ekonomideki gelişmelerin, büyük alt yapı projelerinin finansmanlarını olumsuz etkilemesi de hazır beton sektörü için risk oluşturmaktadır.

Hazır beton sektöründe talep koşulları, Kamunun geniş çaplı toplu konut, alt yapı (ağırlıklı metro olmak üzere) ve üst yapı inşaatları, Özel sektörün konut projeleri, inşaat taahhüt işleri, bankaların uygun koşullarda verdiği konut kredileri gibi faktörlerden olumlu yönde etkilenirken, buna karşılık özellikle gayrimenkul sektöründeki durgunluktan da olumsuz yönde etkilenmektedir. Faizlerde yükseliş sonrasında finansman maliyetlerinde görülebilecek artışlar ile döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmaların ilave yapılacak yeni yatırımlarda maliyet artışına neden olması sebebiyle, konut fiyatlarında artışlar görülebilir. Bunun sonucunda konut sektöründe yaşanabilecek satış güçlüğü sorunu hazır beton sektörüne de olumsuz etkiye bulunabilir. Bu ve benzeri ekonomide talebi zayıflatabilecek, iç piyasa koşullarının

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulubay Cd. No:5 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Bütanbeyli V.D.: 050 134 4426

47

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



bozulmasına neden olabilecek etkenler, sektörün üretimi ve satışlar üzerinde aşağı yönde baskılar yapabilir.

Şirket'in faaliyetlerinin ağırlıklı olarak İstanbul ve yakın çevresinde yoğunlaşması nedeniyle bölgesel ekonomik gelişmeler, yerel altyapı ve kentsel dönüşüm yatırımlarındaki değişimler, imar ve ruhsat süreçleri, belediye uygulamaları, çevresel düzenlemeler ile doğal afet, ulaşım ve lojistik kaynaklı aksaklıklar Şirket'in üretim, satış ve sevkiyat süreçlerini etkileyebilir. Bu kapsamda, söz konusu bölgesel ve çevresel faktörlerde meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, Şirket'in operasyonel performansı, satış hacmi ve finansal sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Talepteki dalgalanmalara bağlı olarak hazır beton sektöründe yaşanan yoğun rekabet sektördeki genel kârlılık durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Hazır beton sektörü, imalat, inşaat ve çimento sektörleri ile karşılaştırıldığında en yüksek rekabete sahip olan sektördür. Fiyat değişimine duyarlı bir talebin olduğu ve aynı zamanda göreceli rekabet düzeyinin yüksek olduğu hazır beton sektöründe üreticilerin fiyat düşürmek sureti ile rekabet etmeleri, ürün farklılaştırmasının oldukça sınırlı olduğu bu sektörde kârlılık olumsuz yönde etkilenebilir.

Genel olarak inşaat ve onun alt sektörlerinde yaşanan maliyet artışları Şirket'in kârlılığında olumsuz etki yaratabilir.

Hazır beton sektörünün ana maliyetlerini çimento, agrega, kimyasal katkı, işçilik, enerji (yakıt ve elektrik) maliyetleri kalemleri oluşturmaktadır. Küresel ve yerel ekonomik koşullara da bağlı olarak bu ve benzeri maliyet kalemlerinde gerçekleşebilecek olası dalgalanmalar ürün maliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir ve sektörel kârlılık üzerinde baskı yaratabilir.

Özellikle enflasyonda ve kurlarda meydana gelebilecek artışlar neticesinde hammadde fiyatlarında ve diğer giderlerde görülebilecek artışların, sektörde yaşanan yoğun rekabete bağlı olarak bu gider artışlarının satış fiyatlarına tam olarak yansıtılamaması sonucu sektörel kârlılıkta düşüşler yaşanabilir.

Makroekonomik veya sektörel kriz durumlarında satışlar istenen hızda gitmeyebilir, satışlarını istediği fiyatlardan gerçekleştiremeyebilir, bu durum şirket inşaat faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket halihazırda inşaat faaliyetine ilişkin maliyetlerini özkaynaklarından karşılamaktadır, ilaveten satışlardan elde edeceği hasılatlar da inşaat faaliyetlerini sürdürecektir. Piyasa koşullarının negatif yönde değişmesi, inşaat maliyetlerindeki artışlar ve satışların istenen seviyede gitmemesi durumunda Şirket özkaynaklarından inşaat maliyetlerinin karşılanması yeterli olmayabilir. Böyle durumlarda Şirket'in finansal kuruluşlardan finans desteği gerekebilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Kibrey Cd. No:5 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul Beyli V.D.: 050 134 4426

48

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket bu faaliyeti ile ilgili olarak birçok mevzuata tabidir. Mevzuatta, yargı kararları ve idari merci uygulamalarında zaman içerisinde gerçekleşebilecek değişiklikler Şirket'in bu faaliyetlerini ve finansal durumunu etkileyebilir.

Şirket'in, Tüketicilerin Korunması Hakkında Kanun, Kat Mülkiyeti Kanunu ve Borçlar Kanunu ve sair mevzuat kapsamında, inşa etmiş olduğu gayrimenkullerde ayıplı/kusurlu imalat sebebiyle tazminat sorumluluğu doğabilir.

Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları üzerinde doğrudan ve dolaylı olumsuz etki oluşturabilir.

Şirket, sektöründeki diğer tüm şirketler ile birlikte mevcut kanun ve düzenlemelere tabi olup 2872 sayılı Çevre Kanunu, mesleki düzenlemeler, iş sağlığı ve güvenliği, kanuni diğer düzenleme hükümlerine uymakla yükümlüdür. Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmelikler arasında Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED)Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, BTAGKT ve Atık Yönetim Yönetmeliği, Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği gibi kapsamlı çevre yasaları ve düzenlemelere tabidir. Şirket faaliyetlerinin çevreye zarar verdiği iddiası ile uygulanabilecek önlem veya yaptırımlar, maliyetlerin artmasına yol açabilir. Bunların yanı sıra yetkili kuruluşlar tarafından arazi kullanımı, hava emisyonları, atık ve su ile mesleki ve toplum sağlığı ve güvenliğine ilişkin ilave yükümlülükler ve kısıtlamalar getirebilir. Bu düzenlemelere ilişkin uyum süreçlerinin ve olası yaptırımların Şirket'in faaliyetlerine olumsuz etkileri olabilir.

Şirket ilgili ulusal kuruluşlar veya kamu düzenleyici otoriteleri tarafından ileriki dönemde yorumlanacağı şekliyle karbon vergileri de dahil olmak üzere karbon salınımları hakkında ek yükümlülüklerle tabi olabilir. Bu düzenlemelere uyum süreçleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Sürdürülebilirlik odaklı düzenlemelerin hızla değişebilmesi ve sık sık güncellenmesi, Şirket'in bu yeni gereksinimlere uyum sağlamasını zaman alıcı ve maliyetli hale getirebilir.

Avrupa Yeşil Mutabakatı kapsamında belli başlı sektörlerde getirilen yükümlülükler dolaylı yoldan Şirket'in faaliyetlerine olumsuz etkiye neden olabilir.

Avrupa Birliği, Avrupa Yeşil Mutabakatı ile iklim ve çevreyle ilgili zorluklarla mücadele konusunda geniş ve etkili düzenlemeler içeren hedefler belirlemektedir. Bu hedeflere ulaşabilmek adına belli başlı sektörlerde vergi yükümlülükleri getirilmesi öngörülmektedir. Bu seçili sektörlerde getirilecek yükümlülükler, eşyanın karbon içeriği dikkate alınarak belirlenecektir.

Yeşil Mutabakatın etkileyici sektörlerin başında çimento, demir-çelik ve yapı sektörleri gelmektedir. Yeşil Mutabakat kapsamında Avrupa Birliği Komisyonu tarafından eski ve verimli olmayan binaların yenilenmesi ve bu yenilenme işlemi sırasında ise doğrudan ekonomiye katkısı olacak materyal kullanımı ön plana çıkmaktadır. Avrupa Birliği pazarına yapılan ihracat kaynaklı karbon salınımı için ödenecek vergiden en çok çimento sektörünün



etkileneceği T.C. Ticaret Bakanlığı'nın "AB Sınırdaki Karbon Düzenleme Mekanizması'nın Türkiye Ekonomisine Etkileri" başlıklı EK-3⁴ bilgi notunda ifade edilmiştir.

Karbon emisyonu azaltımında Avrupa Birliğine yapılacak ihracata söz konusu karbon vergisi ve eko etiketleme için yeni standart getirilmesi bu alanda uyum sürecini tamamlamayanlar için ekstra yük demektir. Bu durum Şirket'in dolaylı yoldan faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

7552 sayılı İklim Kanunu 9 Temmuz 2025 tarih ve 32951 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. İşbu Kanun kapsamında; sera gazı emisyonlarına neden olan faaliyetleri yürüten işletmelerin, bu faaliyetleri gerçekleştirebilmesi için T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan sera gazı emisyon izni alması zorunludur. İklim Kanunu'na göre doğrudan sera gazı emisyonlarına neden olan faaliyetleri yürüten işletmelerin kapsamının esasları ilerleyen süreçte yönetmelikle belirlenecektir. İklim Kanunu uyarınca ETS kapsamına dâhil olan işletmelerin doğrulanmış yıllık sera gazı emisyon değerine karşılık gelecek şekilde yıllık tahsisat tesliminde bulunması zorunludur. Aksi halde ilgili işletmeler, bir sonraki takvim yılına ilişkin tahsisatlarını teslim ederken teslim edilmeyen her bir tahsisat için İklim Kanunu md. 14/f.4-c'de öngörülen idari para cezasını ödemenin yanı sıra yaptırıma esas sera gazı emisyonlarına eşit miktarda tahsisatı da teslim etmekle yükümlü olacaktır. Ayrıca, ETS kapsamında giren işletmeler, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 3 yıl içerisinde sera gazı emisyon izni almak zorundadır. Ancak işbu üç yıllık süre içerisinde işletmelerin ETS kapsamında faaliyetlerine devam edebilmeleri için, bir kereye mahsus olmak üzere sera gazı emisyon izinlerinin olduğu kabul edilecektir.

Şirket'in söz konusu bu izinleri zamanında alamaması durumunda idari cezaya maruz kalması faaliyetlerini ve finansal tablolarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, hazır beton üretim ve satış faaliyetlerinin yanı sıra İstanbul'un çeşitli bölgelerinde inşaat ve taahhüt faaliyetleri de yürütmektedir. Gayrimenkul, altyapı ve inşaat sektöründe meydana gelen küresel ve yerel gelişmeler, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilmektedir.

Şirket, hazır beton üretim ve satış faaliyetlerinin yanı sıra inşaat ve taahhüt faaliyetlerini de ağırlıklı olarak İstanbul Anadolu yakasında yürütmekte ve dolayısıyla bölgesel ekonomik koşullar, yerel yönetim uygulamaları, altyapı yatırımlarının seyri, imar ve ruhsat süreçleri ile bölgesel inşaat faaliyetlerindeki dalgalanmalara karşı duyarlılığını artırmaktadır. Bu bölgelerde kamu veya özel sektör projelerinde yaşanabilecek erteleme, yavaşlama veya iptaller Şirket'in satış hacmi, kapasite kullanımı ve finansal performansı üzerinde olumsuz etki yaratabilmektedir.

Şirket'in ürettiği ürünler yoğun olarak inşaat yapı sektöründe kullanılmaktadır. Ekonomik yavaşlama da diğer sebeplere bağlı olarak söz konusu sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerin taleplerinde





kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini arttırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya onun üzerinde bir fiyatla satma, hatta genel olarak satma imkânını bulamayabilirler.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar Halka Arz Edilecek Paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir. Halka Arz Edilecek Payların defteri, zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in mali performansı ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin işlem pazarı ile Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerine gelecekte kâr payı dağıtmayabilir veya dağıtamayabilir.

Türkiye'deki halka açık şirketler, tabi oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtmak zorunda olup söz konusu politikalar, SPK'nın zaman zaman ortaya koyduğu belirli düzenlemelerden etkilenebilir. Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplanmasında kullanılan formüller, SPK tarafından değiştirilebilir.

Yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıda belirtilen hususlarla birlikte bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlı olabilir.

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi;
- Dağıtılabılır kar ve yedeklerin tutarı;

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Saitanbeyli V.D.: 050 134 4426

52

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Şirket'in serbest nakit akışı miktarı (işletme sermayesi gereklilikleri, fonlama maliyeti, yatırım harcamaları ve yatırım planları gibi unsurlardan etkilenir.)
- Şirket'in borçluluk düzeyi ve mevcut ödeme yükümlülükleri;
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarı;
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı olarak ilgili olduğunu düşündüğü diğer etkenler.

Şirket önemli ölçüde kar üretiyor olsa da yönetim kurulunun, söz konusu karın başka amaçlar için, örneğin yeniden yatırım yoluyla veya devralmalarda kullanılması yoluyla daha etkin bir şekilde artabileceğine inanması durumunda Şirket kar payı ödemeyebilir. Bunun sonucunda, Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir ve sınırlı olabilir.

Türk Lirasının değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kâr payları TL cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da TL cinsinden düzenlemektedir. Şirket'in özellikle hammadde ve faaliyetlerini sürdürmek için yapması gereken yatırımlar kurlardaki değişimlerden önemli ölçüde etkilenmekte olup diğer para birimlerine karşı Türk Lirasının değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.

İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde olumsuz etki oluşturabilir.

Şirket paylarının önemli bir kısmının satılması, özellikle halka arz eden pay sahibi tarafından satılması halinde halka arz edilen payların piyasa fiyatı düşebilir.

Şirket ve pay sahipleri tarafından verilen taahhütlerin süreleri sona erdiğinde Şirket ya da Şirket'in mevcut ortakları tarafından gerçekleştirilecek bu gibi satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, halka arz edilecek payların işlem gördüğü fiyatı olumsuz yönde etkileyebilir.

Sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi halinde sermaye kazancı riski oluşabilir.

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda, payın edim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Global ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler, sektörel riskler, Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanan olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir. Paylar ihraç edildikten ve Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket' in mali yapısındaki



gelişmelere bağlı olarak payların fiyatı piyasada değişkenlik gösterebilecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalması ve/veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Payların Borsa'da oluşan piyasa değerindeki olası düşüşler sonrasında elden çıkarılması, yatırımcıların zarar etmesine neden olabilir.

Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum hisselerin likiditesini ve hisse fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 70.000.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. %28 oranındaki halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

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

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşip gerçekleşmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarını söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve halka arz edilecek payların pay başına fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunun hazırlanmasında baz alınan varsayımlar gerçekleşmeyebilir. Beklentilerin gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması pay fiyatının düşmesine sebep olabilir.

Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka Arz Edilen Payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

* Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;

* Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;

* Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;

* Halka Arz Edilen Payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olup olmadığı;

* Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde Şirket' in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.



Potansiyel Yatırımcılar;

- Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri

değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

Halka Arz Edilen Paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.

Halka Arz'ı takiben Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın oluşacağını veya bir piyasa oluştuğu takdirde bunun bir süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşmuş olan bir piyasa, sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilen Payların fiyat oynaklığını arttırabilir. Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına ve gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir.

Ayrıca Şirket'in faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu izahnamede de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı gerek Şirket'in gerekse içinde bulunduğu sektörlerin finansal performansındaki, global veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu izahnamenin risk faktörleri dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket 'in paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket için öngörülen varsayımlar gerçekleşmeyebilir, Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında kalabilir ve Şirket'in gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in paylarının fiyatında dalgalanmalara yol açabilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilememesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarını söz konusu varsayımları detaylı şekilde incelemesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Uluçay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

55

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



5.4. Diğer riskler:

Deprem, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in operasyonel altyapısına ve genel olarak Türkiye ekonomisine zarar verebilir.

Türkiye'nin neredeyse tamamı deprem bilimcileri tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, depremler, diğer doğal afetler ve başkaca olağanüstü durumlar Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre, tesislerine ve operasyonlarına zarar verebilir ve genel anlamda Türkiye ekonomisini zarara uğratabilir. Şirket'in finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir.

Kur Riski

Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülük değerlerinin değişmesi Şirket'in finansal yapısını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, Şirket'in yatırım ve stratejik planları doğrultusunda ihtiyaç duyulabileceği finans araçlarına erişiminde yaşanabilecek sorunlar, bu araçların bulunamama riski, fizibilitesi gerçekleştirilmiş fon ve kredi kullanımlarının beklenenden farklı vadelerde ya da oranlarda elde edilmesi Şirket'in operasyonel faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Aynı zamanda edinilebilecek finans araçlarının küresel ve yerel ekonomik konjonktürlerin değişmesi ile maliyetinde meydana gelecek artışlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Faiz Oranı Riski

Değişken faiz oranları üzerinden borçlanmalarda faiz oranlarının değişimi Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakabilir. Şirket borçlanma maliyetlerini piyasadaki elverişli koşullarda tutarak borçlanmaya yönelik çalışmalarında başarılı olmayabilir. Şirket, değişken faiz oranlarını yükümlülükleriyle dengede tutarak doğal dengelemeyi sağlamada veya artan maliyeti satış fiyatlarına yansıtmada başarılı olamayabilir ve artan borçlanma maliyetleri Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in nakit olarak ya da diğer bir finansal varlığın teslimi suretiyle ödenen ticari veya finansal borçlarla ilgili yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Şirket likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğini mümkün kılmak suretiyle nakit akışını yönetmekte başarılı olamayabilir. Piyasalarda meydana gelebilecek ekonomik kriz ya da daralmalar, kredi faizlerinin yükselmesi, Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin yabancı finansman kaynaklarının azalması, uluslararası boyutta yaşanabilen ihtilaflar, yurt dışı kredi veren kuruluşların yaptırım uygulamaları, kredi piyasalarında dalgalanmalara neden olabilir ve Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin



finansman kaynaklarına erişiminin kısıtlanmasına veya borçlanma maliyetinin artmasına yol açabilir.

Sermaye Riski

Sermaye riski, şirketin borçları karşısında öz kaynağının yetersiz kalması durumunu ifade eder. Sermaye riski diğer bir ifade ile şirketin faaliyetlerini sürdürürken olası bir finansal kayıp yaşaması durumunda yeterli düzeyde özkaynağa sahip olmama riskini ifade etmektedir. Şirket, sermayesini yönetirken, Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlamayı, hissedarlarına fayda sunmayı ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürmeyi başaramayabilir; sermaye riskini yönetemeyebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in Ticaret unvanı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççı'nın kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Yunus Emre Mah, Ulubey Cd. No:8 Sancaktepe /İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	511007

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla 12.12.2003 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 511007 ticaret sicil numarası ile süresiz olarak kurulmuş olup Şirket'in kuruluş esas sözleşmesi 17.12.2003 tarih ve 5948 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

02.01.2023 tarihinde ise nevi değiştirerek yeni unvanı "Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur. Nevi değişikliği 02.01.2023 tarih, 10738 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Unvanı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Ticaret Sicil V.D.: 050 134 4426

57

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Merkez	Yunus Emre Mah, Ulubey Cd. No:8, Sancaktepe /İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: +90 (216) 484 65 70 Faks: +90 (216) 484 65 61
İnternet Adresi	https://www.albayrakbeton.com.tr/

İhraççının tabi olduğu mevzuatlar hakkında genel bilgi:

Şirket tabi bulunduğu mevzuata uygun olarak faaliyetlerini yürütmektedir. Şirketin faaliyetlerini kısmen veya tamamen etkileyebilecek herhangi bir uyumsuzluk, adli/idari yaptırım, uyarı, ceza vb. yaptırım bulunmamaktadır. Şirket Türkiye Cumhuriyeti kanunları uyarınca kurulmuş olup başta 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve halka arz sonrası 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri olmak üzere, Türkiye Cumhuriyeti'nde yürürlükte olan meri Kanun, Cumhurbaşkanlığı kararnamesi, Cumhurbaşkanlığı kararı, yönetmelik ve diğer düzenleyici işlemlere tabidirler. Bu çerçevede Şirket'in faaliyet alanına yönelik temel düzenlemelere aşağıda yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu

9.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ilgili Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiş olup; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir. Kanunda, imar planları ile ilgili esaslar, arazi ve arsa düzenleme esasları, yapı ve yapı ile ilgili esaslar gibi hükümler düzenleme altına alınmıştır. İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir. Bununla birlikte, 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 56. maddesi uyarınca kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müstemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir. Bu yapı ve tesislerin projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca incelenerek onaylanmış olması, denetime yönelik fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağını, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

58

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun

17.06.1989 tarih ve 20198 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, sanayi, tarım ve diğer işyerleri ile her türlü işletmeleri, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesi işlerinin basitleştirilmesi ve kolaylaştırılması amacını haizdir. İlgili Kanunda, hangi işyerleri bakımından söz konusu Kanunun uygulanmayacağı, işyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye hangi mercilerin yetkili olduğu ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınabilmesi için nasıl bir yol izleneceği düzenlenmiştir.

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeler esas alır.

2872 sayılı Çevre Kanunu

11.08.1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır. Kanunda, Yüksek Çevre Kurulu, çevre korunmasına ilişkin önlemler ve yasaklar, Çevre Kirliliğini Önleme Fonuna ilişkin hükümler düzenleme altına alınmıştır. Şirket, beton üretim tesislerinin çevreye olan etkileri, özellikle de çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) bakımından söz konusu Kanuna tabidir. Bu Kanuna göre çevresel etki değerlendirmesi, gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmalar anlamına gelmektedir.

4078 sayılı Yapı Denetim Kanunu

4078 sayılı Yapı Denetim Kanunu, yapıların güvenli, sağlıklı ve mühendislik ilkelerine uygun inşa edilmesi amacıyla yapı denetimi süreçlerini düzenlemektedir. Bu kanun kapsamında, yapıların denetimi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilen bağımsız yapı denetim kuruluşları tarafından gerçekleştirilir. Yapı sahipleri, müteahhitler ve projeyi yürüten mimar ve mühendisler, bu denetim kuruluşlarının kontrol ve gözetiminden sorumludur ve kanuna uymakla yükümlüdürler. Kanun gereği, yapı ruhsatı alınması aşamasında denetim kuruluşları devreye girer ve denetimin her aşamasında inşaatın kanuna, projeye ve ilgili teknik standartlara uygun yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder. Uygun olmayan yapı faaliyetleri durdurulabilir ve ruhsat iptali gibi yaptırımlar uygulanabilir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Uluöy Cđ. No:8 Yenideğän
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

59

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu

24.04.1957 tarih ve 9593 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, sanayi işletmeleri tanımına uyan işletmelerin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından tutulan sanayi siciline kaydettirilmesi usulünü ve bunun hukuki sonuçlarını düzenlemiştir. Kanun kapsamında, hammaddeleri işleyerek kısmen veya tamamen yeni bir ürün haline getiren fabrika ve atölyeler “sanayi işletmesi” olarak tanımlanmaktadır. Sanayi işletmeleri, üretim faaliyetine başlamadan önce, sanayi siciline ön kayıt olmak zorundadırlar. Söz konusu işletmelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenebilmesi için sanayi siciline kayıtları zorunludur.

6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu

Marka, coğrafi işaret, tasarım, patent, faydalı model ile geleneksel ürün adlarına ilişkin hakların korunması ve bu suretle teknolojik, ekonomik ve sosyal ilerlemenin gerçekleştirilmesine katkı sağlamayı amaçlayan 10.01.2017 tarih ve 29944 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, marka, coğrafi işaret, tasarım, patent, faydalı model ile geleneksel ürün adlarına ilişkin başvuruları, tescil ve tescil sonrası işlemleri ile bu hakların ihlaline dair hukuki ve cezai yaptırımları kapsar. Bu kapsamda ilgili Kanunda, marka, coğrafi işaret, tasarım, patent ve faydalı model haklarının başvuru ve itiraz süreci, tescil, koruma süresi ve yenilenme şartları, lisans ve hakkın sona ermesi ile hükümsüzlük ve tecavüz hallerine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu

7.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren Kanunda, kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülükleri ile uyacakları usul ve esaslar düzenlenmiştir. Kanun kapsamında, kişisel verilerin işlenmesi, silinmesi, yok edilmesi veya anonim hale getirilmesi, aktarılması, yurt dışına aktarılması şartları ile veri sorumlusu ve ilgili kişinin hak ve yükümlülükleri, Kişisel Verileri Koruma Kurulu’na başvuru, şikâyet ve veri sorumluları sicili, suçlar ve kabahatler, Kişisel Verileri Koruma Kurumu ve teşkilatına ilişkin hükümler yer almaktadır. Söz konusu Kanun çerçevesinde, kişisel verilerin yasa dışı yollarla toplanması, işlenmesi ve iletilmesi durumunda Türk Ceza Kanunu hükümleri çerçevesinde idari para cezaları ve cezai yaptırımlar getirilmiştir. Kanuna göre kişisel bilgiler sadece veri sahibinin açık rıza vermesi halinde işlenebilir; veri sahipleri kendi kişisel verilerine erişme ve veri sorumlusuna başvurma hakkına sahiptir; ülke dışına veri transferi için veri sahibinin açık rızası gereklidir ve kuruluşlar bilgi güvenliğini sağlamak için gerekli güvenlik önlemlerini almak zorundadır.

4458 sayılı Gümrük Kanunu

4.11.1999 tarih ve 23866 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kanun, Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesine giren ve çıkan eşyaya ve taşıt araçlarına uygulanacak gümrük kurallarını belirlemektedir. Şirket yabancı ülkelerden ürün ithal ettiği sürece, söz konusu Kanuna uymakla yükümlüdür. Kanunda, gümrük mevzuatı çerçevesinde kişilerin hak ve yükümlülükleri, gümrük



vergileri ile eşya ticareti konusunda öngörülen önlemlerin uygulanmasına ilişkin unsurlar, taşıtların kontrolü ve gümrük bölgesine getirilen eşyaya gümrükçe onaylanmış bir işleme veya kullanıma tabi tutulana kadar uygulanacak hükümler, gümrükçe onaylanmış işlem veya kullanım, sınır ticareti, diğer gümrük işlemleri, gümrük yükümlülüğü, cezalar ve itirazlar gibi hususlar düzenlenmiştir.

İş Sağlığı ve Güvenliğine ilişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu

İşyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanlarının görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerinin düzenlendiği 30.06.2012 tarih ve 28339 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kanun, kamu ve özel sektöre ait bütün işlere ve işyerlerine, bu işyerlerinin işverenleri ile işveren vekillerine, çırak ve stajyerler de dahil olmak üzere tüm çalışanlarına faaliyet konularına bakılmaksızın uygulanmaktadır.

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu’nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

İşverenin, işyerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve ondan daha fazla çalışan olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise diğer sağlık personelini görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanlar arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışan olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışan olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır. Şirket’e ait; Sangazı Tesisi (B) sınıfı çok tehlikeli, Yenidoğan Tesisi (A) sınıfı tehlikeli, Göztepe Tesisi (A) sınıfı,



tehlikeli iş yeri sınıflandırmasına sahiptir. İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatı uyarınca her tesis için bir adet İş Sağlığı ve Güvenliği uzmanı ile bir adet İş yeri hekimi görev almaktadır. Şirket'e ait tesislerde işbu İzahname tarihi itibarıyla toplam 26 adet yaralanmalı kaza meydana gelmiş, bununla birlikte ölümlü bir kazanın meydana gelmemiştir. Söz konusu kazalar nedeniyle Şirket aleyhine açılmış bir dava bulunmamaktadır.

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

16.06.2006 tarih ve 26200 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ilgili Kanunun amacı, sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almak; bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılama yöntemlerini belirlemek; sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının isleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir. Kanun, sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortasından yararlanacak kişileri, işverenleri, sağlık hizmet sunucularını, Kanunun uygulanması bakımından gerçek kişiler ile her türlü kamu ve özel hukuk tüzel kişilerini ve tüzel kişiliği olmayan diğer kurum ve kuruluşları kapsamaktadır. Kanunda, sigortalı sayılanlar, sigortanın başlangıcı ve sona ermesi, işyerleri ve işverenlere ilişkin hükümler, iş kazası ve meslek hastalığı hükümleri, kısa ve uzun vadeli sigorta hükümleri, kamu görevlilerine ilişkin hükümler, isteğe bağlı sigorta hükümleri, genel sağlık sigortası hükümleri, sağlanan sağlık hizmetleri ve diğer haklar, primlere ilişkin hükümler, idari para cezaları ve fesih hükümleri düzenleme altına alınmıştır.

ÇED Yönetmeliği

29/7/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği (ÇED Yönetmeliği) ile çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektedir. Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesi, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır.

ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çevresel etki değerlendirmesi gereklidir, çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir, çevresel etki değerlendirmesi olumlu, çevresel etki değerlendirmesi olumsuz şeklinde kararlar verilmesi mümkündür:

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği, 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'na dayanarak çıkarılan ve yapı denetim süreçlerinin nasıl uygulanacağını düzenleyen bir yönetmektir. Bu yönetmelik, yapıların güvenli, sağlıklı ve teknik kurallara uygun şekilde inşa edilmesini sağlamak amacıyla yapı denetim kuruluşlarının yetkilendirilmesi, görev ve sorumluluklarının



belirlenmesi ile denetim süreçlerinin detaylarını kapsamaktadır. Yönetmelik uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilen yapı denetim kuruluşları projelerin her aşamasında (proje hazırlık, inşaat, kontrol vb.) yapıların denetiminden sorumlu olup proje aşamasından inşaatın bitimine kadar yapının mevzuata uygunluğunu kontrol etmektedir.

Yapı Malzemeleri Yönetmeliği (305/2011/AB)

Türkiye Cumhuriyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yapı Malzemeleri Yönetmeliği (305/2011/AB) kapsamındaki ürünlerin piyasa gözetim ve denetiminde yetkili Çevre Bakanlığı'dır. Yapı Malzemeleri Yönetmeliği Avrupa Birliği genelinde yapı malzemelerinin piyasaya arzına ilişkin kuralları belirleyen bir düzenlemedir. Bu yönetmelik, yapı malzemelerinin temel sağlık ve güvenlik gerekliliklerine uygun olarak üretilmesini ve pazarlanmasını amaçlar. Yönetmelik, yapı malzemelerinin performansını ve güvenliğini değerlendirerek, bu malzemelerin bina ve altyapı projelerinde kullanılmasını sağlar. CE işaretlemesi ile yapı malzemelerinin, belirlenen teknik standartlara uygun olduğu beyan edilir ve bu ürünlerin AB ülkeleri içinde serbestçe dolaşımı mümkün hale gelir. Ayrıca, üretici, ithalatçı ve dağıtıcılar, yönetmelik kapsamında sorumluluk taşıyarak malzemelerin performans beyanına uygunluğunu garanti eder. Yerel denetim makamları da bu kuralların uygulanmasını izlemekle yükümlüdür.

Bina Deprem Yönetmeliği

Deprem bölgelerinde inşa edilecek binaların güvenliğini sağlamak amacıyla çıkarılan ve yapıların deprem dayanıklılığını artırmayı hedefleyen bir teknik düzenlemedir. Yasal dayanağını, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun oluşturur. Yönetmelik, binaların projelendirilmesi, tasarımı, inşası ve denetimi sırasında, deprem yükleri ve etkilerine karşı dayanıklı olmalarını sağlamak üzere mühendislik esaslarını belirler. Müteahhitler, yapı sahipleri, mühendisler ve denetim kuruluşları, yönetmelikte belirtilen standartlara uymak zorundadır. Yönetmeliğe aykırı projelendirme veya inşaat durumlarında, inşaat ruhsatı verilmeyebilir, inşaat durdurulabilir ve sorumlulara idari para cezaları uygulanabilir. Ayrıca, risk oluşturan yapıların yıkımı ya da güçlendirilmesi kararlaştırılabilir. Yönetmelik uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yetkilendirilen bağımsız yapı denetim kuruluşları projelerin ve inşaat süreçlerinin yönetmelikte belirlenen deprem dayanıklılığı standartlarına uygun olup olmadığını denetlemekle yükümlüdür.

Ürünlerin Piyasa Gözetimi ve Denetimine Dair Yönetmelik

17 Ocak 2002 tarihli ve 24643 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Ürünlerin Piyasa Gözetimi ve Denetimine Dair Yönetmelik" gereğince, piyasaya arz edilecek yeni ürünlerin ilgili teknik düzenlemelere uygun ve güvenli olması zorunludur. Piyasa gözetimi ve denetimi, ürünlerin piyasaya arzı veya dağıtımı aşamasında ya da piyasada bulundukları süre boyunca, ilgili teknik düzenlemelere uygun olarak üretilip üretilmediğini ve güvenli olup olmadığını denetlemeyi, güvenli olmayan ürünlerin güvenli hale getirilmesinin sağlanmasını ve gerektiğinde yaptırımlar uygulanmasını kapsar.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

63

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2014/22 sayılı Genelge

Çevre Bakanlığı tarafından hazır beton ürününe yönelik yapılmakta olan denetim faaliyetlerinin sektördeki gelişmelere ve günümüz koşullarına uygun olarak yapılabilmesi amacıyla 2014/22 sayılı Genelge yayımlanmıştır. Söz konusu genelgede açıklanan prosedüre göre, ülke çapında tüm hazır beton santrallerinin üretmiş oldukları hazır betonun denetlenmesi sağlanırken, farklı şantiyeler bazında denetleme yapılmaktadır. Bu şekilde beton santralinden numune alınması uygulamasına son verilirken hazır beton firmaları bir haftalık üretimleri bazında denetlenmektedir. Uygunsuzluk veya güvensizlik durumunda, idari para cezasının yanı sıra ürünün piyasa arzının yasaklanması dahil bir dizi yaptırım uygulanabilmektedir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, 2003 yılında Şeref Albayrak, Osman Albayrak ve Erdal Albayrak kardeşler tarafından Albayrak Hazır Beton San. Ve Tic. Ltd. Şti. unvanıyla hazır beton sektöründe faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere kurulmuştur. Şirket, izahname tarihi itibarıyla İstanbul ilinde Anadolu yakasında dört ayrı lokasyonda ikisi sabit olarak Yenidoğan semtinde yer alırken üçü mobil olarak Göztepe, Sarıgazi ve Hüseyinli semtlerinde olmak üzere toplamda beş hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. Hüseyinli Tesisi 26/05/2025 tarihinde Şirket'in şubesi olarak tescil edilmiş olup 1 adet santral ve 183.600 m³/yıl kapasite ile 2025 yılının mayıs ayında faaliyet göstermeye başlamıştır.

Şirket, hazır beton üretim ve satış faaliyetlerinin yanı sıra İstanbul'un çeşitli bölgelerinde inşaat ve taahhüt faaliyetleri de yürütmektedir. İşbu izahname tarihi itibarıyla, tamamlanan inşaat projeleri Aletha Moon Park, Ekşioğlu Apartmanı, Yüksel Albayrak Apartmanı olup devam eden inşaat projeleri ise Moonpark Koru, Teraphill Loft ve Villa Rise Projeleri'dir. Teraphill 15 Projesi'nin ise inşaatı 13.12.2025 tarihi itibarıyla fiilen tamamlanmış olup yapı kullanım izin belgesi (iskân) alınma aşamasındadır. Teraphill 15 Projesi'nin toprak sahiplerine ve satışı yapılan kişilere teslimi tamamlanmış, satışlar devam etmektedir ve yaşam kısmen başlamıştır.

Şirket'in kısa tarihçesi:

Tarihçe	
2003	Hazır beton sektöründe faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Şeref Albayrak, Osman Albayrak ve Erdal Albayrak kardeşler tarafından Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi kurulmuştur.
2005	100 m ³ /saat beton üretim kapasiteli Albayrak Hazır Beton Paşaköy Santrali kurulmuştur.
2006	Paşaköy Santrali 16.10.2006 tarihinde Sancaktepe Yenidoğan Santraline taşınmıştır.
2007	Ataşehir 1966 ada 25 parselde Albayrak Forlife Sitesi inşaatına başlanmıştır.
2010	Ataşehir 1966 ada 25 parselde Albayrak Forlife Sitesi inşaatı Yapı Kullanım İzin Belgesi alınarak tamamlanmıştır. Ataşehir 1966 ada 27 parsel Puli Home projesine başlanmıştır. Çınraniye Atakent Mah. 60 ada 53 parsel inşaatına başlanmıştır.

Tarihçe	
2011	Albayrak Hazır Beton Ömerli Santrali kurulmuş ve 2014 yılında kapatılmıştır.
2012	Albayrak Beton Samandıra Santrali kurulmuş ve 2019 yılında kapatılmıştır. Albayrak İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi birleşme yoluyla devir alınmıştır. Alemdağ Cad. Çakmak Mah. 6 Pafta 349 Parsel Şeref Albayrak Plaza inşaatına başlanmıştır. Ataşehir 1966 ada 27 parsel Puli Home projesi tamamlanmıştır.
2013	Ümraniye Atakent Mah.60 ada 53 parsel İnşaatı Yapı Kullanım İzin Belgesi alınarak tamamlanmıştır.
2014	Üsküdar-Çekmeköy Metro hattı projesi Hazır Beton temini işi alınmıştır. Proje santrali olarak Albayrak Beton Dudullu Santrali kurulmuş ve 2018 yılında kapatılmıştır.
2015	Türkiye'nin İSO ikinci 500 listesinde yer almıştır. Alemdağ Cad. Çakmak Mah. 6 Pafta 349 Parsel Şeref Albayrak Plaza inşaatı tamamlanmıştır.
2016	Bostancı-Dudullu Metro hattı projesinin hazır beton temini işi alınmıştır. Proje Santrali olarak Albayrak Beton Kayışdağı Santrali kurulmuş ve 2022 yılında kapatılmıştır. Gayrimenkul geliştirme alanında Çekmeköy Taşdelen'de 284 dairelik Aletha Moonpark projesine başlanmıştır. Albayrak İnşaat Yatırımlar ve Gayrimenkul Sanayi Ticaret Limited şirketi birleşme yoluyla devir alınmıştır. Türkiye'nin İSO ikinci 500 listesinde yer almıştır.
2017	Bostancı-Dudullu Metro Hattı devamı için Albayrak Beton Ferhatpaşa ve Bostancı Santralleri kurulmuştur. Ferhatpaşa tesisi 2018 yılında Bostancı Santrali Şubat 2024 yılında kapatılmıştır. Türkiye'nin İSO ikinci 500 listesinde yer almıştır. Ümraniye-Ataşehir-Göztepe metro projesi alınmış, daha sonra projenin durması sebebiyle projeden çekilmiştir. Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu ve Sarıgazi (Hastane)Taşdelen-Yenidoğan Metrosu sözleşmesi imzalanmıştır.
2018	Üsküdar Çekmeköy metro projesinin sona ermesi ile Albayrak Beton Dudullu Santrali kapatılmıştır. Aynı yıl Ferhatpaşa santrali de kapatılmıştır. Çekmeköy Ekşioğlu Apartmanı Projesi inşaatına başlanmıştır. Sancaktepe Yüksel Albayrak Projesi inşaatına başlanmıştır.
2019	Albayrak Samandıra Santrali kapatılmıştır. Aletha Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi devir yoluyla alınmıştır.22.05.2019 Tarihinde Alton Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Limited Şirketine ortak olmuştur.
2021	Mayıs 2021'de Aletha Moonpark Projesi Yapı Kullanım İzin Belgesi (iskân) alınmıştır.
2022	Albayrak Beton Sarıgazi Santrali kurulmuştur. Göztepe'deki T** İnşaatın yapımını üstlendiği İş Merkezi ve Hastane Projesine hazır beton temini için Albayrak Beton Göztepe Santrali kurulmuştur. Bostancı – Dudullu metro projesinin tamamlanması ile Kayışdağı santrali kapatılmıştır. Kasım 2022 de Ekşioğlu Apartmanı Projesi Yapı Kullanım İzin Belgesi (iskân) alınmıştır. Aralık 2022 de Yüksel Albayrak Projesi Yapı Kullanım İzin Belgesi (iskân) alınmıştır.
2023	Şirket'in ticaret unvanı "Albayrak Hazır Beton Sanayi Ticaret Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Gayrimenkul geliştirme alanında Şile Ahmetli köyünde 56

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uludağ Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 065013444260000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

65

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tarihçe	
	dairelik Teraphill 15 projesine ve Çekmeköy ilçesinde Güngören mah. 118 dairelik Moonpark Koru projesine başlanmıştır. Çekmeköy ilçesi Alemdağ Mah. 80 dairelik Teraphill Loft projesi için taşınmaz satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Şile ilçesi Çavuş Mah. 44 adet villa Villa Rise projesi için taşınmaz satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.
2024	Alton Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Limited Şirketi'ne ait hisselerini 08.03.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmiştir. 01.07.2024 Tarihinde İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 Ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) için %50 paylı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı kurulmuştur. Beton sürdürülebilirlik konseyi tarafından CSC Sürdürülebilirlik belgesi Altın olan en yüksek seviyesi alınmıştır. Tuv Austria Türk Belgelendirme Eğitim ve Gözetim Hizm. Ltd. Şti'nden TS EN ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi, TS EN ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi Belgesi ve TS ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Belgeleri alınmıştır. 28.12.2024 tarihinde Teraphill Loft projesi Yapı Ruhsatı alınmış ve 01.02.2025 tarihinde projenin inşaatına başlanmıştır.
2025	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası 24.01.2025 tarih 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmış ve inşaatına başlanmıştır. İstanbul ili Çekmeköy ilçesinde kurulum süreçleri tamamlanan Hüseyinli Tesisi 26/05/2025 tarihinde Şirket'in şubesi olarak tescil edilmiştir ve 2025 yılının mayıs ayı itibarıyla faaliyete başlamıştır. 2024 verileri ile İstanbul Sanayi Odası tarafından açıklanan Türkiye'nin ISO ikinci 500 listesinde yer almıştır. 13 Aralık 2025 Teraphill 15 Projesi inşaatı fiilen tamamlanmıştır. Yapı Kullanım İzin Belgesi (iskân) süreci devam etmektedir.
2026	15.04.2026 da İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller üzerinde bulunan arsa/arsalar ile ilgili Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaad.Kat Karş.Söz. imzalanmıştır. 09.04.2026 tarihinde Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Metro işi Hazır Beton Tedariği Anlaşması Ön Protokol imzalanmıştır. Hazır Beton tedariği sağlanmaya başlanmıştır

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Muh. No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

66

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 yıllarında yaptığı yatırımlar ağırlıklı olarak taşıtlar ve yeni tesis kurulumundan oluşmuştur. İlgili yıllarda yapılan taşıt yatırımları özkaynak ve kredi ile finanse edilmiştir. 2023 yılında Şirket, genel müdürlük ve merkez tesisin bulunduğu arsa ve binanın tamamını özkaynak ile satın alarak Şirket yatırımlarını tamamlamış olup, 2024 yılında, 2023 yılında yapılan yatırımın %56'sı kadar yatırım yapılmış olup bu yatırımlar da ağırlıklı olarak taşıt yatırımlarından oluşmaktadır. Benzer şekilde 2025 yılında yapılan yatırımlarda da taşıtlar ve tesis kurulumu ön plandadır. 2025 yılında Yapılmakta Olan Yatırımlar kaleminde yer alan 15.124.179TL tutarının tamamı ise Şirket'in kurulumuna 2025 yılının ocak ayında başladığı İstanbul Anadolu Yakası Hüseyinli/Çekmeköy İlçesindeki hazır beton tesisi için yapılan yatırım tutarından oluşmaktadır. Söz konusu hazır beton tesisi Şirket şubesi olarak 26/05/2025 tarihinde tescil edilmiş olup 2025 yılının mayıs ayı itibarıyla üretim ve satış faaliyetlerine başlamıştır.

2026 yılının ilk 3 aylık döneminde Yapılmakta Olan Yatırımları bulunmamaktadır.

Santral Kapasiteleri, Tesis ve Santral Mülkiyet Durumları:

Hazır Beton Tesisleri*	Mülkiyet Durumu	Santral Adedi	Santral Markası	Santral Mülkiyeti	Kapasite (m ³ /saat)	Kapasite (m ³ /yıl)
Yenidoğan Tesisi	Albayrak Beton Mülkiyeti + Kira	2	Vur-Mak + Meka	Albayrak Beton Mülkiyetindedir	150 m ³ /saat (80+70)	288.000 m ³ /yıl
Göztepe Tesisi	Proje Santrali	1	Vur-Mak	Albayrak Beton Mülkiyetindedir	90 m ³ /saat	172.800 m ³ /yıl
Sarıgazi Tesisi	Proje Santrali	1	Vur-Mak	Albayrak Beton Mülkiyetindedir	90 m ³ /saat	172.800 m ³ /yıl
Hüseyinli Tesisi	Kira	1	Vur-Mak	Albayrak Beton Mülkiyetindedir	70 m ³ /saat	183.600 m ³ /yıl
TOPLAM		5			400 m³/saat	817.200 m³/yıl

*Tesis, İstanbul Anadolu Yakası'nda hizmet vermektedir. Sabit iki santralin yıllık üretim kapasitesi toplamda 288.000 m³'tür. Genel müdürlük ve Yenidoğan Tesisi de toplam 2.396,24 m² kendi mülkü ve 2.734,50 m² kiralık alan içerisinde toplam 5.130,74 m² olup tesisin 1.750 m² kapalı alanı, 4.250,74 m² açık alanı bulunmaktadır. Proje santrali olan Sarıgazi Tesisi bedelsiz kiralık, Göztepe Tesisi ecrimisil kiralık ve Hüseyinli Tesisi kiralıktır. Temmuz 2026

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

67

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yatırımlar	Yıl	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli
Tesis, Makine ve Cihazlar	2023	31.513.750	Özkaynak
Taşıtlar	2023	576.465.680	Özkaynak ve Kredi
Demirbaşlar	2023	6.734.501	Özkaynak
Özel Maliyetler	2023	1.361.028	Özkaynak
Arsa	2023	169.025.596	Özkaynak
Binalar	2023	70.936.918	Özkaynak
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2024	2.605.254	Özkaynak
Tesis, Makine ve Cihazlar	2024	13.736.735	Özkaynak ve Kredi
Taşıtlar	2024	438.612.257	Özkaynak
Demirbaşlar	2024	6.638.992	Özkaynak
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2024	19.741.740	Özkaynak
Tesis, Makine ve Cihazlar	2025	20.632.460	Kredi
Taşıtlar	2025	98.265.614	Kredi
Demirbaşlar	2025	2.138.757	Özkaynak
Özel Maliyetler	2025	11.022.380	Kredi
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2025	15.124.179	Kredi
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2026/3	923.281	Özkaynak
Tesis, Makine ve Cihazlar	2026/3	810.086	Özkaynak
Taşıtlar	2026/3	116.087.552	Kredi
Demirbaşlar	2026/3	1.301.133	Özkaynak
Özel Maliyetler	2026/3	6.741.860	Kredi

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla toplam sabit kıymetleri net defter değeri ve alımları şöyledir:

Net Defter Değeri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	169.025.596	200.713.267	200.713.267
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	2.450.867	2.073.726	2.904.013
Binalar	65.121.019	76.070.030	32.571.890	32.403.986
Tesis, Makine ve Cihazlar	103.535.920	71.524.208	77.645.231	74.195.972
Taşıtlar	1.452.355.761	1.465.963.059	1.160.197.512	1.166.169.828
Demirbaşlar	12.664.362	11.941.775	9.218.351	9.658.836
Özel Maliyetler	14.979.797	11.130.340	37.660.877	41.518.452
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	7.327.409	-	-
Toplam	1.817.682.455	1.815.433.284	1.520.080.854	1.527.634.364

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hürseyi Cđ. No:8 Yenidoğarı
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler V.D.: 050 134 4426

68

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



adet 1+1 çatı dubleks, 24 adet 2+1 bahçe dubleks, 8 adet 2+1 loft daire, 8 adet 3+1 loft çatı dubleks olan toplamda 80 mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Villa Rise Projesi: İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada (terklerden önce 219 parsel) 273 parsel 6.450,22 m² arsa üzerinde ve 274 Parsel 8.839,11 m² arsa olmak üzere toplam 15.289,33 m² arsa üzerindedir. 273 parsel 6.128,86 m² ve 274 parsel 9.024,40 m² olmak üzere Toplam 15.153,26 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 27 adet 5+1 ve 17 adet 7+1 tripleks olan mesken nitelikli bağımsız bölüm olan toplamda 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Teraphill 15 Projesi: 13.12.2025 tarihinde inşaatı fiilen tamamlanan ve iskân aşamasında olan projenin; İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parselde inşaatı devam etmektedir. 7.117,50 m² arsa üzerindedir. Toplam 4.543,70 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 7 Blok, 14 adet 2+1, 28 adet 2+1 çatı dubleks, 14 adet 3+1 bahçe dubleks olan toplamda 56 mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Bu projelerde ticari nitelikli bağımsız bölüm bulunmamaktadır.

Şirket İstanbul Anadolu Yakası Hüseyinli/Çekmeköy İlçesinde hazır beton tesisi kurmak için 01.10.2024 tarihinde toplam 4.719.73 m² alanında arazi kiralaması yapmıştır. Sözleşme süresi 3+2 yıldır. İstanbul ili Çekmeköy ilçesinde kurulum süreçleri devam eden Hüseyinli Tesisi 26/05/2025 tarihinde Şirket'in şubesi olarak tescil edilmiştir. Hüseyinli tesisi 1 adet santral ve 183.600 m³/yıl kapasite ile 2025 yılının mayıs ayında üretim ve satış faaliyetlerine başlamıştır.

Şirket, müşterek yönetime iştirak etmiş olduğu Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı ile Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (İdare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işini üstlenmiştir. 24.01.2025 tarih ve 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmış ve inşaatına başlanmıştır. 31.03.2026 tarihi itibarıyla %47,45 inşaat tamamlanma seviyesindedir. İşbu izahname tarihi itibarıyla inşaatın kalan kısmı ince işler olup 30.09.2026 tarihine kadar tamamlanması planlanmaktadır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Şirket tarafından alınan teşvik ve sübvansiyonlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Çubuk Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

70

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Teşvik Konusu	Teşvikin Kaynağı	Teşvik Tutarı (TL) (2023, 2024, 2025, 2026/03)
%5 Hazine Teşviki	5510 Sayılı Kanun	18.381.624,36
Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Teşvik	4857 Sayılı Kanun	297.458,44
6111 - Genç, Kadın Ve Mesleki Belge Sahibi Olanların İstihdamına Yönelik Teşvik	4447 Sayılı Kanun	1.160.768,46

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesine göre Şirket'in amaç ve konusu özetle; Şirket, yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek; hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alımı-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak; her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarını işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak; her türlü iş ve tarım makinaları ile bunlara ait makine ve yedek parçalarının alım ve satımını ithalatını ve ihracatını yapmak; Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında şirket veya şirketler kurmak, ortaklıklara iştirak etmek; yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla Şirket faaliyetlerine uygun her türlü menkul ve gayrimenkul alım satımını yapmak, kiralamak, finansal kiralama yapmak, kiraya vermek ve benzeri işleri yapmak olarak ifade edilmiştir.

Bu kapsamda Şirket, 2003 yılında başladığı hazır beton üretim ve satış faaliyetleri ile birlikte 2008 yılından itibaren İstanbul'un çeşitli bölgelerinde gayrimenkul geliştirme alanında nitelikli projelerle inşaat sektöründe de faaliyet göstermektedir. Şirket geliştirmekte olduğu projelerde mesken ve ticari olarak kullanılan bağımsız bölümler üretmektedir.

Şirketin inşaat işlerinde arazi geliştirme ve imalat aşamaları proje büyüklüğüne göre iki veya üç yıl sürmektedir. Şirketin arazi geliştirme ve imalat süreçleri 2024 ve 2025 yıllarına denk gelmektedir. Bu yıllar ekonomik sorunların derin yaşandığı, enflasyonun ve faizlerin yüksek seyrettiği, krediye erişimin sınırlı olduğu yıllar olması nedeniyle inşaatların finansmanını öz kaynaklarla yapılmış ve 2026 yılının başıyla birlikte inşaatların tamamlanma seviyeleri artmıştır.

2025 yılında yüksek enflasyon ve durgunluk olduğu için riskler minimumda tutulmuş, likit akışında uygun olmayan ödeme yöntemli işlerden kaçınılmıştır. Piyasa koşulları ve faizlerin düşmesi ile



aynı geçmiş yıllarda yaptığı gibi Şirket, 2008 yılından itibaren devam ettirdiği Beton ve ona destek olarak gayrimenkul geliştirmelerine devam edecektir.

Hazır beton sektöründe İstanbul'da faaliyet gösteren Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla toplamda dört farklı lokasyonda ikisi sabit üçü mobil olmak üzere toplam 400 m³/saat kapasiteli beş hazır beton santrali bulunmaktadır. Şirket, sabit santrallerinin yanında proje bazlı farklı lokasyonlarda da hazır beton tesisleri kurarak müşterilerine hizmet vermektedir.

Şirket'in gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde ise İşbu İzahname tarihi itibarıyla 4 adet projesi bulunmaktadır. Bunlardan Teraphill 15 projesinin inşaatı fiilen 13.12.2025 tarihinde tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Moonpark Koru Projesi ve Teraphill Loft Proje'leri Yapı Ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Villa Rise Projesi ise Yapı Ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır.

İnşaatı Tamamlanan ve İskân Aşamasındaki Proje:

Teraphill 15 Projesi: İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parselde inşaatı devam etmektedir. 7.117,50 m² arsa üzerindedir. Toplam 4.543,70 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 7 Blok, 14 adet 2+1, 28 adet 2+1 çatı dubleks, 14 adet 3+1 bahçe dubleks olan toplamda 56 mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

İnşaatı Devam Eden Projeler:

Moonpark Koru Projesi: İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parselde inşaatı devam etmektedir. 3.633,15 m² arsa üzerinde olup 6306 sayılı Yasa kapsamında 15 gecekondunun yıkıldığı kentsel dönüşüm projesidir. 19.341,82 m² inşaat alanlı, bodrum katları ile birlikte her biri 17 katlı, 2 Blok, 4 adet 1+1, 30 adet 2+1, 84 adet 3+1 olmak üzere toplamda 118 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Teraphill Loft Projesi: İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, 6.413,03 m² arsa üzerindedir. Proje; toplam 10.426,82 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 6 katlı, 4 Blok ve 16 adet 1+1 normal daire, 8 adet 1+1 loft daire, 8 adet 1+1 loft çatı dubleks, 8 adet 1+1 çatı dubleks, 24 adet 2+1 bahçe dubleks, 8 adet 2+1 loft daire, 8 adet 3+1 loft çatı dubleks olan toplamda 80 mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Ruhsatlandırma Aşamasındaki Proje:

Villa Rise Projesi: İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada (terklerden önce 219 parsel) 273 parsel 6.450,22 m² arsa üzerinde ve 274 Parsel 8.839,11 m² arsa olmak üzere toplam 15.289,33 m² arsa üzerindedir. Proje; 273 parsel 6.128,86 m² ve 274 parsel parsel 9.024,40 m² olmak üzere toplam 15.153,26 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 27 adet 5+1 ve 17 adet 7+1 tipten oluşan toplamda 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölüme sahiptir.

Şirket, müşterek yönetime iştirak etmiş olduğu Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı olarak Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) için 24.01.2025 tarih 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmıştır ve inşaatına başlanmıştır. 31.03.2026 tarihi itibarıyla %47,45 inşaat tamamlanma seviyesindedir. İş bu izahname tarihi itibarıyla inşaatın kalan kısmı inşaat işleri olup 30.09.2026 tarihine kadar tamamlanması planlanmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ürübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Güldenbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bu projelerde ticari nitelikli bağımsız bölüm bulunmamaktadır.

Gelirlerinin önemli bir kısmını hazır beton faaliyetinden elde eden Şirket'in İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla net satış gelirlerinin ana kategoriler bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2023	%	31.12.2024	%	31.12.2025	%	31.03.2025	%	31.03.2026	%
Yurt İçi Satışlar	4.197.358.769	98,30	3.464.071.887	99,24	2.164.180.878	99,67	513.160.018	99,83	541.242.715	99,65
-Beton Satışları	4.181.357.721	97,92	3.456.768.576	99,03	1.993.945.309	91,83	513.160.018	99,83	442.634.714	81,49
-İnşaat Satışları	16.001.048	0,40	7.303.311	0,21	170.235.569	7,84	-	-	98.608.001	18,15
Diğer Gelirler*	72.744.056	1,72	26.485.582	0,77	7.100.705	0,33	877.917	0,17	1.906.864	0,35
Brüt Satışlar**	4.270.102.825	100	3.490.557.469	100	2.171.281.583	100	514.037.935	100	543.149.579	100
Satıştan İadeler (-)	-6.172.030	-	-5.830.948	-	-2.399.913	-	-100.520	-	-4.174.233	-
Satış İskontoları (-)	-24.477.241	-	-24.746.130	-	-9.194.347	-	-6.862.577	-	-1.336.836	-
Net Satışlar	4.239.453.554	-	3.459.980.391	-	2.159.687.323	-	507.074.838	-	537.638.510	-

*Diğer Gelirlerin büyük çoğunluğu fiyat farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

** Satışların dağılımı brüt satışlar üzerinden hesaplanmıştır.

HAZIR BETON FAALİYETLERİ

Şirket'in net satış gelirlerinde en büyük paya hazır beton üretimi sahiptir. Beton; çimento, su, agrega, kimyasal veya mineral katkı maddelerinin homojen olarak karıştırılmasından oluşan; başlangıçta plastik kıvamda olup şekil verilebilen, zamanla katılaşarak sertleşerek dayanım kazanan bir yapı malzemesidir (Betonun belli bir üretim teknolojisiyle üretilmesi sonucu oluşan ürüne Hazır Beton denir). Taze betonun dökülebilmesi ve kalıba yerleştirilmesi için yeterince işlenebilir olması, ardından malzemenin sertleşmesi ve yapı için hesaplanan tasarım yüklerini karşılayacak asgari basınç dayanımını kazanması gerekmektedir.

Bir beton santralinde;

- Çimento ve mineral katkıları depolamak için silolar,
- Agrega depolamak için bunker ve stok alanı,
- Tartım için tartı bunkerleri,
- Su depolamak için tank,
- Katkı depolamak için tanklar ve karıştırma ünitesi bulunmaktadır.

Hazır beton üretim süreci hazır betonun tasarlanması, üretilmesi, taşınması yerleştirme ve sıkıştırma bakım ve kür ana aşamalarını içermektedir. Şirket'in hazır beton iş modeli ve üretim süreci aşağıdaki gibidir:

İş modeli:

Albayrak Beton, 2023 yılında 880.742,5 m³, 2024 yılında 892.214 m³ ve 2025 yılında 644.120,5 m³ hazır beton üretimi ve satışı gerçekleştirmiştir. THBB (Türkiye Hazır Beton Birliği) tarafından yayınlanan sektör verilerine göre Türkiye genelinde hazır beton üretimi 2020 yılında 95 milyon m³, 2021 yılında 105 milyon m³, 2022 yılında 105 milyon m³, 2023 yılında 119 milyon m³, 2024 yılında 130 milyon m³ ve 2025 yılında 140 milyon m³ olarak gerçekleşmiştir.



2023 yılında Şirket'in gerçekleştirdiği hazır beton üretim metrajı bir önceki yıla göre %18,23 2024 yılında bir önceki yıla göre %1,30 oranında artmıştır. 2025 yılında ise piyasa şartlarına bağlı olarak %27,81 azalmıştır. 2025 yılında belediyeler dahil olmak üzere siyasi ve ekonomik politikalar ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve sonucundaki satışlardaki düşüşe paralel olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur. Faizlerin düşmesi ile birlikte hazır beton pazarının olağan seyrine döneceği beklenmektedir. Aynı zamanda 2025 yılı verilerine göre Albayrak Beton'un Türkiye genelinde hazır beton pazar payı %0,46'dır. Şirket 2024 yılı verileri ile İstanbul Sanayi Odası tarafından açıklanan İSO ikinci 500 listesinde 343. sırada yer almıştır. Ayrıca, daha önceki yıllarda da İSO ikinci 500 listesinde yer almış olup, sıralamalar şu şekildedir: 2015 yılında 402. sıra, 2016 yılında 422. sıra ve 2017 yılında ise 484. sıradadır.

Hazır beton ürünü hazırlanışından müşteriye teslimine kadar ki süreç, kısıtlı bir zaman içerisinde tamamlanması gerektiğinden dolayı bölgesellik ön plana çıkmaktadır. Şirket'in iş modeli ve üretim süreçleri aşağıdaki gibidir.

Kalite kontrol departmanı tarafından TS EN 206+A2:2021 ve TS 13515 ve diğer ilgili standartlar çerçevesinde hazırlanmış tasarıma bağlı olarak üretim reçeteleri oluşturulur.

Kalite kontrol departmanı tarafından kalite planı ve ilgili standartlar doğrultusunda onaylı hammadde listeleri oluşturulur. İhtiyaca göre tedariki sağlanan hammaddeler üretim sürecine dahil edilir.

Şirket hazır beton üretimini oluşturan hammaddeleri, hazır beton üretim tesislerine Şirket'in sahip olduğu işbu İzahname tarihi itibarıyla 34 araçtan oluşan ve K1 (Yurt içi ticari eşya taşımacılığı yapmak üzere verilmiş yetki belgesi) ve K2 (Yurt içi hususi taşımacılık yapmak üzere verilmiş yetki belgesi) taşıma belgelerine sahip araçlar ile gerçekleştirmektedir.

Müşteriler ile yapılan hazır beton sözleşmesi akabinde sevkiyat planlama sorumlusu tarafından müşterinin talebine göre beton programları oluşturulur.

Bu planlama çerçevesinde üretilen hazır beton, transmikser ile taşınarak müşteriye teslimi gerçekleştirilir. Beton tesliminden sonra kalite kontrol süreçleri takibi ilgili departman tarafından yürütülmektedir.

Hazır beton üretim aşamaları;

Tasarım Aşaması:

Beton tasarımı yapılırken, beton özellikleri ve performansı ilgili standartlara ve proje gereklilikleriyle tanımlanmaktadır. Bu kapsamda aşağıdaki parametreler dikkate alınmaktadır:

- Dayanım gereksinimleri
- Dayanıklılık gereksinimleri
- Karışım tasarımı ve özellikleri
- Estetik gereksinimler
- Maksimum agrega çapı
- Karıştırma ekipmanı

Yerleştirme yöntemi ve beton kıvamı (işlenebilirlik süresi)

74

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 065013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d83-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Ortam sıcaklığı
- Kütleme/yüzey bitirme yöntemi
- Teslimat yöntemi ve zamanı
- 2025Test gereksinimlerinin tanımı
- Ön testler
- Kalıptan sökme süresi

Üretim Aşaması:

Öncelikle, hazır betonun üretiminde kullanılacak malzemelerin (çimento, agrega, su ve katkı malzemeleri) kalitelerini ve birbirleriyle uyumunu incelemek için laboratuvar deneyleri yapılmaktadır. Standarda ve proje gerekliliklerine uygun malzemeler tespit edilerek üretimde kullanılmaktadır. Bu malzemelerin periyodik olarak testleri yapılmaktadır.

Hazır betonun üretim süreci, santral operatörünün üretilecek betonu tanımlayan formülün numarasını belirleyip, bilgisayar sistemini işletmesiyle başlamaktadır. İlk komuttan sonra, ayrı bölmelerde stoklanmış bulunan agrega, çimento, su ve kimyasal katkı aynı anda tartılmaktadır. Daha sonra tartılmış agrega bant veya kovayla taşınarak mikser kazanına aktarılmaktadır. Bu sırada çimento, su ve kimyasal katkı maddesi de karıştırma ünitesine aktarılmakta ve karıştırılmaktadır.

Bir harman betonun hacmi santralden santrale değişmekle birlikte, genellikle 2-5 m³'tür. TS EN 206+A2:2021 'e göre karıştırma işlemine beton yeknesak bir görünüm kazanıncaya kadar devam edilmektedir. Yeterince karıştırılmış olan harman, transmiksere yüklenmekte ve dolum tamamlanıncaya kadar aynı işlem devam etmektedir.

Taşıma Aşaması:

Hazır beton, sınırlı bir süre içinde taşınması ve yerleştirilmesi gereken bir üründür. Karıştırma donanımı olan araçlarla veya transmikslerle betonun boşaltma işlemi, çimento ile suyun ilk temasından itibaren en fazla 120 dakika sonunda tamamlanmalıdır. Herhangi bir karıştırma donanımı olmayan araçlarla taşınan katı kıvamdaki taze beton ise çimento ve suyun ilk temasından itibaren en fazla 45 dakika sonunda yerine boşaltılmalıdır.

Normal şartlar için verilmiş olan bu sürelerde, hava şartlarından veya kimyasal katkı kullanılmasından dolayı priz süresinin hızlanması veya gecikmesi dikkate alınmalıdır.

Hazır beton, bu özelliği nedeniyle "transmikser" adı verilen özel araçlarla taşınmaktadır. Teslimata kadar homojenliğini koruması için beton transmikslerde belli bir devir hızında karıştırılmaktadır.

Yerleştirme ve Sıkılaştırma Aşaması:

Yerleştirme aşamasında amaç betonun kalitesini ve homojenliğini korumak, yani ayrışmayı önlemektir.

Beton yerleştirilmeden önce aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Uluçay Cđ. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Sakantbeyli V.D.: 050 134 4426

75

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





- Vibratör betonun içinden yavaşça çekilmelidir. Böylece sıkıştırma esnasında vibratörün beton içinde oluşturduğu boşluğun kapanması sağlanmaktadır. Kuru karışımlarda şayet bu başarılamıyorsa vibratör ucunun yeniden birkaç santim kadar betona daldırılması bu problemi çözmektedir. Eğer yeniden daldırma etkili olamıyorsa karışımı veya vibratörü değiştirmek gerekmektedir.
- Vibrasyon esnasında vibratörün her defasında bir önceki tabakaya 10 cm kadar girmesi sağlanmalıdır. Böylece iki tabaka birbiriyle kaynaşabilmektedir.
- Vibratör kalıp yüzeyine temas etmemelidir. Böylece hem kalıp yüzeyinin hasar görmesi hem de vibratörün hasar görmesi engellenmiş olur.
- Vibrasyon esnasında vibratörün betonarme donatılarına temasını da önlemek gerekmektedir. Bu, donatıların kalıp içerisindeki konumunun bozulmasını önlemektedir.
- Vibratör beton yığınının tam tepesinden daldırılmamalıdır. Bir yığını düzlemek için vibratörü yığına kenardan daldırıp yerleşmeye başlayan tabaka üzerinde ilerletmek düzlendikten sonra sıkıştırma başlatılmalıdır.
- Vibratör betona düşey olarak daldırılmalı ve daldırma aralığı vibratörlerin etki yarıçaplarına bağlı olarak 45-50 cm'yi geçmemelidir. Küçük çaplı vibratör kullanılması halinde ve brüt beton uygulamasında daldırma aralıkları düşürülmelidir.
- Vibrasyon esnasında vibratör ucunun tamamen betona gömülmesini sağlamak gerekir. Beton içinde olmadığı zaman vibratör çalıştırılmamalıdır.
- Yüzey görünümünün çok önemli olduğu yerlerde ilave vibrasyon uygulayarak yüzeydeki boşluk sayısını azaltma yoluna gidilmelidir.
- Vibratörün motoru sarsıntılı çalışıyorsa bakımı yapılmalıdır. Vibratör, esnek milinden çekilerek taşınmamalıdır. Her iş bitiminde vibratör muhakkak temizlenmelidir.
- Taze beton, içinde hava boşlukları kalmayacak biçimde mümkün olan en yüksek yoğunluğa ulaşıncaya kadar sıkıştırılmalıdır.

Betonda Yüzey Bitirme İşlemi

Sertleşmiş beton yüzeyinde, söz konusu yapının proje şartnamelerinde tanımlanan görünüşün elde edilmesi gerekmektedir. Bu görünümün yerine göre kalıp veya çeşitli el ve makina yöntemleri ile elde edilmesi için yapılan işlemlere genel olarak bitirme denilmektedir.

Düşey yüzeyler genellikle kalıp kullanılarak bitirilmiş olurlar, istenen yüzey kalitesine göre değişen kalite ve tipte kalıplar kullanılmaktadır. Bazen kalıp alındıktan sonra yüzeye el veya makine ile ek bitirme işlemleri uygulanabilmektedir. Çoğunlukla yatay yüzeyler ve bazı eğik yüzeyler kalıpsız bitirilmektedir. Bu şekilde yapılan bitirme işleminde bazen de makine yöntemleri kullanılmaktadır.

Döşeme betonlarında yüzey bitirme işlemi genellikle çelik veya ahşap master ve malalarla yapılmaktadır. Kenar, pah ve derz işlemleri gereken yerlerde önce kenar bitirmesi yapılmalı, sonra pah ve derzler bitirilmelidir. Bazı beton yüzeylerde master ve mala işlemlerinden sonra

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Yunus Emre Mh. Ortubey Cd. No:8 Yenidoğan
 Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
 Mersis No: 0650134442600001
 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

77

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d83-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Beton Sınıfları	2023	2024	2025	2025/3	2026/3
C40/50	18,458%	16,467%	10,142%	7,298%	8,757%
C45/55	0,493%	0,455%	0,809%	1,992%	0,327%
C50/60	-	0,022%	0,285%	0,075%	0,196%
Diğer Betonlar	2,142%	1,800%	1,040%	0,919%	1,438%
Toplam	100%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Toplam üretim miktarı (m³)	880.742,5	892.214,0	644.120,5	157.515,5	152.863,5

Basınç Dayanım Sınıfı:

Betonun basınç dayanımı standart kür koşullarında saklanmış (20°C+2°C de kirece doymun su içerisinde), 28 günlük silindir ve küp numuneler üzerinde ölçülmektedir. Şirket'in TS EN 206+A2:2021 Standardında üretimini gerçekleştirdiği hazır betonların dayanım sınıfları aşağıdaki gibidir.

Tablo: Hazır Betonların Basınç Dayanım Sınıfları

C	30	37
Concrete	Betonun 15cm*30cm'lik silindir numuneye göre karakteristik basınç dayanım	Betonun 15cm'lik küp numuneye göre karakteristik basınç dayanım

Basınç Dayanımı Sınıfı	En düşük karakteristik silindir dayanımı f_{ck} , silindir ⁵ N/mm ²	En düşük karakteristik küp dayanımı f_{ck} , küp ⁶ N/mm ²
C8/10	8	10
C12/15	12	15
C16/20	16	20
C20/25	20	25
C25/30	25	30
C30/37	30	37
C35/45	35	45
C40/50	40	50
C45/55	45	55
C50/60	50	60
C55/67	55	67
C60/75	60	75
C70/85	70	85

⁵ Betonun 15cm*30cm'lik silindir numuneye göre 28 günlük karakteristik basınç dayanımı

⁶ Betonun 15cm'lik küp numuneye göre 28 günlük karakteristik basınç dayanımı



Basınç Dayanımı Sınıfı	En düşük karakteristik silindir dayanımı $f_{ck, silindir}^5$ N/mm ²	En düşük karakteristik küp dayanımı $f_{ck, küp}^6$ N/mm ²
C80/95	80	95
C90/105	90	105
C100/115	100	115

Kıvam Sınıfları:

Betonun işlenebilme özelliği kıvam ile tayin edilmektedir. Kıvam; betonun kullanım yerine (kalıp geometrisi, demir sıklığı, eğim), betonunun yerleştirmesi, sıkıştırılması, mastarlanması (yüzeyinin düzeltilmesi) imkanlarına ve işçiliğine, şantiyede beton iletim imkanlarına (pompa, kova) bağlı olarak özenle seçilmesi gereken bir özelliktir.

'TSE EN 206+A2:2021 de çökme, sıkıştırılabilirlik derecesi, yayılma çapı ve çökme-yayılma çapı olmak üzere 4 farklı yöntem bulunmaktadır. Genel olarak en çok kullanılan yöntem çökme (slump) testidir. Çökme değeri beş farklı sınıfta belirlenmekte olup S1 sınıfının çökme değeri 10-40 mm arasında, S2 sınıfının çökme değeri 50-90 mm arasında, S3 sınıfının çökme değeri 100-150 mm arasında, S4 sınıfının çökme değeri 160-210 mm arasında ve S5 sınıfının çökme değeri ise 220 mm ve üzerindedir.

Hazır Betonların Kıvam Sınıfları ve Çökme Değerleri:

Sınıf	Çökme, mm
S1	10 – 40
S2	50 – 90
S3	100 – 150
S4	160 – 210
S5	≥ 220

Agrega En Büyük (maksimum) Tane Büyüklüğü Sınıfı:

Beton içinde kullanılacak agreganın en büyük tane büyüklüğünün kalıbın en dar kesiminin boyutu, döşemenin derinliği, pas payı genişliği ve en sık donatı aralığı gibi unsurlarla uyumlu biçimde TS 500 de belirtilen şekilde seçilmesi gerekmektedir.

TS 500'e göre agreganın en büyük tane büyüklüğü:

- Kalıp genişliğinin 1/5'inden,
- Döşeme kalınlığının 1/3'ünden
- İki donatı çubuk arasındaki uzaklığın 3/4'ünden büyük olamaz.

Birim Ağırlığına Göre Beton Sınıfları:

Betonlar birim ağırlıklarına göre üç ana gruba ayrılmaktadır. Bunlar hafif, normal ve ağır betondur. Betonun hafif, normal veya ağır olarak sınıflandırılması, betonun yoğunluğu ve kullanım amacına göre yapılmaktadır. Hafif beton yapının yükünü azaltmak ve yalıtım avantajı sağlamak amacıyla, normal beton genel inşaat uygulamalarında, ağır beton ise özel dayanım,



denge veya koruma ihtiyacı bulunan projelerde kullanılmaktadır. Bu nedenle beton türü, projenin teknik gerekliliklerine göre belirlenmektedir.

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği hazır betonların ağırlık sınıfları aşağıdaki gibidir.

Yoğunluk Sınıfı	Sınır değerler (kg/m ³)
Ağır	>2600
Normal	>2000 ve <2600
Hafif	<2000

Çevresel etki sınıfları:

Beton için seçilecek etki sınıfı, betonun kullanılacağı yerde alınan tedbirlere bağlıdır. Bu etki sınıflamasına betonun kullanılacağı yerdeki mevcut özel şartlar, paslanmaz çelik veya korozyona dayanıklı diğer metal kullanımı, beton veya donatıda koruyucu kaplama kullanımı gibi tedbirler dahil edilmektedir.

TS EN 206+A2:2021 ve TS 13515 standardına göre çevresel etki sınıfları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Sınıf	Tanım
X0	Donatı veya gömülü metal bulunmayan betonlarda hiçbir zararlı etki olmadığı çevreler
XC1	Kuru veya sürekli ıslak
XC2	Islak, ara sıra kuru
XC3	Orta derecede nemli
XC4	Döngülü ıslak ve kuru
XD1	Orta derecede nemli
XD2	Islak, ara sıra kuru
XD3	Döngülü ıslak ve kuru
XS1	Hava ile taşınan tuzlara maruz kalan, ancak deniz suyu ile doğrudan temas etmeyen
XS2	Sürekli olarak su içerisinde
XS3	Gelgit, dalga ve serpinti bölgeleri
XF1	Buz çözücü madde içermeyen suya orta derecede doymuş

Sınıf	Tanım
XF3	Buz çözücü madde içermeyen suya yüksek derecede doymuş
XF4	Buz çözücü madde içeren su veya deniz suyuna yüksek derecede doymuş
XA1	Az zararlı kimyasal ortam
XA2	Orta zararlı kimyasal ortam
XA3	Çok zararlı kimyasal ortam
XM1	Orta derecede aşınma
XM2	Önemli derecede aşınma
XM3	Çok yüksek derecede aşınma
XWO	Normal kür işleminin ardından çok kısa süreyle rutubetli kalma dışında, kullanımı boyunca büyük ölçüde kuru kalan beton
XWF	Sık sık veya daha uzun süreyle rutubetli ortamlara maruz beton
XWA	Sık sık veya daha uzun süreyle rutubetli ve alkali içeren ortamlara maruz beton
XWS	Yüksek dinamik yüklerin olduğu ve alkalilerin doğrudan etki ettiği ortamdaki beton

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Bağcılar V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sınıf	Tanım
XF2	Buz çözücü madde içeren suya orta derecede doymuş

Sınıf	Tanım
-	-

Üretim Tesisleri

Şirket, izahname tarihi itibarıyla İstanbul ilinde Anadolu yakasında dört ayrı lokasyon ve beş hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. Bu santrallerin üç tanesi Göztepe Tesisi, Sarıgazi ve Hüseyinli Tesisi proje santrali olup, diğer 2 sabit santral Yenidoğan tesisinde faaliyet göstermektedir. Üretim yapılan tüm beton santralleri ve ekipmanları Şirket'e aittir.

Proje tesislerinde yer alan mobil santraller, proje bazlı ihtiyaçlara göre kolaylıkla demonte edilerek farklı lokasyonlara taşınabilecek mobil bir yapıya sahiptir. Bu santraller, öncelikli olarak ilgili projelerin beton ihtiyacını karşılamak amacıyla kullanılmakla birlikte, operasyonel uygunluk ve lojistik imkânlar çerçevesinde çevre bölgelerdeki projelere de beton tedariki sağlayabilmektedir.

Tablo: Şirket'in Hazır Beton Üretim Tesisleri ve Kapasiteleri;

Sabit Santraller	Santral Adedi	Kapasite (m³/saat)	Kapasite (m³/yıl)
Yenidoğan Tesisi	2	150 m³/saat	288.000 m³/yıl
Mobil Santraller	Santral Adedi	Kapasite (m³/saat)	Kapasite (m³/yıl)
Göztepe Tesisi	1	90 m³/saat	172.800 m³/yıl
Sarıgazi Tesisi	1	90 m³/saat	172.800 m³/yıl
Hüseyinli Tesisi	1	70 m³/saat	183.600 m³/yıl
TOPLAM	5	400 m³/saat	817.200 m³/yıl

Üretim tesislerinin yukarıdaki saatlik ve yıllık üretim kapasiteleri tek vardiya sistemine göre hesaplanan üretim kapasiteleridir. Şirket proje bazlı olarak çift vardiya sistemi ile üretim kapasitesini iki katına artırarak üretim gerçekleştirebilmektedir.

Üretim tesislerinin tabloda yer verilen saatlik ve yıllık üretim kapasiteleri, tek vardiya çalışma düzeni esas alınarak hesaplanmıştır. Kapasite hesaplamasında bir vardiya 8 saat olarak kabul edilmiş olup, yıllık teorik üretim kapasitesi; tesislerin saatlik üretim kapasitelerinin günlük 8 saat çalışma süresi ve 300 gün üzerinden yıllık çalışma süresi ile çarpılması suretiyle hesaplanmaktadır.

Bu kapsamda yıllık kapasite hesabı aşağıdaki formül doğrultusunda yapılmaktadır:

Saatlik Üretim Kapasitesi x 8 Saat x 300 Gün X 0,80 Çalışma Verimi = Yıllık Teorik Üretim Kapasitesi

$$150 \times 8 \times 300 \times 0,80 = 288.000 \text{ m}^3/\text{yıl}$$

İstanbul ili Çekmeköy ilçesinde kurulumu tamamlanan Hüseyinli Tesisi 26/05/2025 tarihinde Şirket'in şubesi olarak tescil edilmiş olup 1 adet santral ve 183.600 m³/yıl kapasite ile 2025 yılının mayıs ayında faaliyet göstermeye başlamıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Yunus Emre Mh. Uluköy Cd. No:8 Yenidoğan
 Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
 Mersis No: 005013442600001
 Sarıyerli V.D.: 050 134 4426

82

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in 2013 yılından itibaren bugüne kadar hazır beton tedarikinde gerçekleştirmiş olduğu büyük tonajlı projelerin bir listesi aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo: Başlıca Projeler

FİRMA ADI	PROJE ADI	PROJE TİPİ	BETON MİKTARI m ³ **	BAŞLANGIÇ TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ	SÜRE (YIL)
Müşteri 1	DUDULLU BOSTANCI METROSU	KAMU*	1.450.000	2016	DEVAM EDİYOR	
Müşteri 2	ÇEKMEKÖY SULTANBEYLİ METROSU	KAMU*	1.000.000	2017	DEVAM EDİYOR	
Müşteri 3	ÜSKÜDAR ÇEKMEKÖY METROSU	KAMU*	343.000	2014	2019	5
Müşteri 4	AĞAOĞLU ÇEKMEKÖY PARK PROJESİ	ÖZEL SEKTÖR	147.000	2017	2025	8
Müşteri 5	AKYAKA PARK/ İŞ MERKEZİ PROJESİ	ÖZEL SEKTÖR	141.000	2014	2016	2
Müşteri 6	GÖZTEPE HASTANE VE İŞ MERKEZİ PROJESİ	ÖZEL SEKTÖR	140.000	2022	DEVAM EDİYOR	
Müşteri 7	ÜMRANİYE HASTANE PROJESİ	KAMU	120.000	2013	2016	3
Müşteri 8	NEF ÇAMLITEPE/ORMANTEPE ÇEKMEKÖY PROJESİ	ÖZEL SEKTÖR	101.000	2018	2023	5
Müşteri 9	ÇENGELKÖY EMLAK KONUT PROJESİ	KAMU*	100.000	2025	DEVAM EDİYOR	
Müşteri 10	KAZIM KARABEKİR TOPAĞACI ÜMRANİYE SPOR KÖYÜ METROSU	KAMU*	600.000	2026	DEVAM EDİYOR	4

*Alt yüklenici sıfatıyla yürütülen kamu projeleri

**Devam eden projeler için m³ bilgileri tahminidir

Yenidoğan Tesisi:

Şirket'in sabit santrallerinin bulunduğu, İstanbul ili Sancaktepe ilçesinde yer alan, mülkiyeti Şirket'e ait olan Yenidoğan Tesisi 2006 yılında faaliyete başlamıştır. Tesiste iki adet toplam 150 m³/saat kapasiteli (80 m³/saat + 70 m³/saat üretim kapasiteli) hazır beton santrali mevcuttur. Tesis, İstanbul Anadolu Yakası'nda hizmet vermektedir. Sabit iki santralin yıllık üretim kapasitesi toplamda 288.000 m³'tür. Genel müdürlük ve Yenidoğan Tesisi de toplam 2.396,24 m² kendi mülkü ve 2.734,50 m² kiralık alan içerisinde stok sahası olan toplam 5.130,74 m² olup tesisin 1.750 m² kapalı alanı, 4.250,74 m² açık alanı bulunmaktadır.



ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 065013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

83

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Göztepe Tesisi:

Göztepe Tesisi, “Hastane ve İş Merkezi Projesi” kapsamında 2022 yılında TRC İnşaat Tasarım Nakliyat San.ve Tic. A.Ş. ile yapılan proje kapsamında İstanbul ili Ataşehir ilçesinde kurulmuştur. Tesisin içerisinde 90 m³/saat üretim kapasiteli bir adet mobil hazır beton santrali bulunmaktadır. Santralin yıllık üretim kapasitesi 172.800 m³’tür. Göztepe Tesisi toplam 3.223,66 m² alan içerisinde konumlandırılmıştır.



Sarıgazi Tesisi:

Sarıgazi Tesisi, “Çekmeköy Sancaktepe Sultanbeyli Metro Projesi” kapsamında 2022 yılında “Doğuş İnşaat ve Tic. A.Ş.” ile yürütülen proje kapsamında İstanbul ili Sancaktepe ilçesinde kurulmuştur. Tesisin içerisinde 80m³/saat üretim kapasiteli bir adet mobil hazır beton santrali bulunmaktadır. Santralin yıllık üretim kapasitesi 172.800 m³’tür. Sarıgazi Tesisi toplam 6.287,95 m² alan içerisinde konumlandırılmıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

84

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Hüseyinli Tesis:

İstanbul ili Çekmeköy ilçesinde yer alan Hüseyinli Tesisinde bir adet 70 m³/saat kapasiteli hazır beton santrali mevcut olup, 2025 yılının mayıs ayında faaliyete başlamıştır. Santralin yıllık üretim kapasitesi toplamda 183.600 m³'tür. Tesis 4.719,73 m² kiralık alan içerisinde konumlandırılmıştır. Tesis, İstanbul Anadolu Yakası'nda hizmet vermektedir.



**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Gültenbeyli V.D.: 050 134 4426

85

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Dudullu – Bostancı metro projesi kapsamında faaliyet gösteren Bostancı tesisi (288.000 m³ /yıl üretim kapasiteli) 2024 yılı şubat ayında faaliyetlerini tamamlamış, makine parkına alınmıştır.

Şirket'in hazır beton üretim kapasitesi ve üretimden satış miktarlarının yıllar içerisindeki değişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo: Şirket'in Santrallerinin Kapasitesi ve Üretimden Satışlarının Yıllık Gelişimi

Yıl/Dönem	Toplam Kapasite (m ³ /yıl)	Üretimden Satış (m ³ /yıl)***
2023	921.600 m ³ /yıl	880.742,5 m ³
2024	921.600* m ³ /yıl	892.214,0 m ³
2025	817.200** m ³ /yıl	644.120,5 m ³
2025/3	633.600 m ³ /yıl	157.515,5 m ³
2026/3	817.200 m ³ /yıl	152.863,5 m ³

* Bu kapasite, 2024 yılının ilk iki ayında üretimde olan 288.000m³/yıl üretim kapasitesi olan Bostancı tesisini de içermektedir

**Bu kapasite 2025 yılının mayıs ayında üretime başlayan Hüseyinli tesisini de kapsamaktadır

***2026/3 ve 2025/3 üretimden satış miktarları yıllıklandırılmamıştır.

Tablo: Tesis Bazlı Üretimden Satışlar*

m ³	BOSTANCI	GÖZTEPE	SARIGAZI	HÜSEYİNLİ	YENİDOĞAN	TOPLAM
2023	82.864,00	213.883,50	196.358,00	-	386.282,00	879.387,50
2024	17.288,00	229.832,00	186.677,50	-	452.469,00	886.266,50
2025	-	159.357,00	-	48.325,50	419.263,00	626.945,50
2026/03	-	41.305,50	5.837,50	18.154,50	84.821,00	150.118,50
TOPLAM	100.152,00	644.378,00	388.873,00	66.480,00	1.342.835,00	-

*Albayrak Beton projeleri için kullanılan beton üretimleri dahil edilmemiştir.

Tablo: Tesis Bazlı Albayrak Beton İnşaat Projelerine Üretilen Miktar

m ³	BOSTANCI	GÖZTEPE	SARIGAZI	HÜSEYİNLİ	YENİDOĞAN	TOPLAM
2023	-	195,00	136,50	-	1.023,50	1.355,00
2024	-	82,00	441,50	-	5.424,00	5.947,50
2025	-	34,00	-	5.760,00	11.381,00	17.175,00
2026/03	-	51,00	43,00	812,00	1.839,00	2.745,00
TOPLAM	-	362,00	621,00	-6.572,00	19.667,50	

Faaliyet Süreci

Şirket, hazır beton satışlarını aracı firma kullanmadan doğrudan satış yöntemiyle yapmaktadır. Teklif verme, sözleşme süreci, müşteri ilişkileri yönetimi ve tahsilat süreçleri satış ve pazarlama departmanı tarafından yürütülmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan

Sarıcağa İstanbul Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Sarıcağa Y.D.: 050 134 4426

86

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in faaliyetleri kapsamında üretim aşamalarını oluşturan unsurların başında hammadde tedariği gelmektedir. Hazır betonun hammaddesi; çimento, su, agrega ile kimyasal ve mineral katkılardan oluşmaktadır.

Hammadde ihtiyacı günlük beton üretimine göre tesis sorumlularınca belirlenip, planlama yapılmaktadır. Tesislere gelen hammaddeler kalite kontrol sorumlularınca kontrol edilip, uygunluğunun onaylanması ile üretim sürecine dahil edilmektedir.

Çimento; Şirket çimento tedariğini tek bir firmadan, firmanın Çanakkale ve İstanbul Büyükçekmece fabrikalarından tesis içi teslimi olarak yapmaktadır.

Agrega; Agrega, doğal veya geri dönüştürülmüş kaynaklardan elde edilen; belirli tane boyutlarına sahip, genellikle kum, çakıl, kırmataş ve benzeri granüler malzemelerin genel adıdır. Agregalar başta beton, asfalt ve yol yapımı olmak üzere inşaat sektöründe bağlayıcı malzemelerle birlikte kullanılarak yapı elemanlarının mekanik dayanımını ve dayanıklılığını artıran temel bileşenler arasında yer almaktadır.

Türkiye'de agrega (kum, çakıl ve kırmataş) üretimi çok yaygın olup, taş ocakları ve doğal kaynaklar sayesinde genel olarak yeterli düzeydedir.

Şirket agrega teminini İstanbul'un çeşitli bölgelerinden farklı firmalardan tedarik etmektedir.

Mineral katkı (Yüksek fırın cürufu); Tek bir firmadan tesis teslimi olarak tedarik edilmektedir.

Kimyasal katkı; üretilen betonun akışkanlığını artırma, priz süresini ayarlama veya hava sürüklenme gibi amaçlar için kullanılmakta ve tek bir firmadan tesis teslimi olarak tedarik edilmektedir.

Hazır Beton Satışlarının Dağılımı ve Gelişimi

Hazır beton faaliyetleri kapsamında 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemleri ile 2025 yılının ve 2026 yılının ilk üç ayında üretilen hazır beton miktarları ve satışlarının dağılımı aşağıdaki gibidir.

Hazır Beton Üretim Miktarları					
	2023	2024	2025	2025/3	2026/3
Üretim Miktarı (m ³)	880.742,50	892.214,00	644.120,50	157.515,50	152.863,50

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Utkubay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Bağdatbeyli V.D.: 050 134 4426

87

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Hazır Beton ve Toplam Satış Tutarları					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Beton Satışları	4.181.357.721	3.456.768.576	1.993.945.309	513.160.018	442.634.714
Diğer Gelirler(*)	72.744.056	26.485.582	7.100.705	877.917	1.906.864
Satıştan İadeler (-)	-6.172.030	-5.830.948	-2.399.913	-100.520	-4.174.233
Satış İskontoları (-)	-24.477.241	-24.746.130	-9.194.347	-6.862.577	-1.336.836
Net Satışlar	4.223.452.506	3.452.677.080	1.989.451.754	507.074.838	439.030.509

*Diğer Gelirlerin büyük çoğunluğu fiyat farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in hazır beton faaliyetlerini yürüttüğü projelerin başında metro ve konut projeleri gelmekte olup diğer projelerin faaliyet alanları; hastane, alışveriş merkezi, fabrika, alt yapı, kavşak ve iş merkezlerini kapsamaktadır. Şirket'in gerçekleştirdiği hazır beton satışının sektörel dağılımında; konut sektörü 2023, 2024 ve 2025 yıllarında ve 2026 yılının ilk üç ayında sırasıyla, %65,21, %76,45, %81,97 ve %79,85 olarak ön plana çıkmıştır.

Tablo: Projelerin Faaliyet Alanlarının Dağılımı

Yıl	Üretim m³	Müşteri Sayısı	Metro	Konut	Diğer
2023	880.742,50	659	19,25%	65,21%	15,54%
2024	892.214,00	695	11,22%	76,45%	12,33%
2025	644.120,50	789	5,99%	81,97%	12,04%
2025/3*	157.515,50	348	9,15%	80,99%	9,86%
2026/3**	152.863,50	335	4,74%	79,85%	15,41%

*2025/3 dönemindeki müşteri sayısı sadece 2025 yılının ilk üç aylık sayısını belirtmektedir. Yıl içerisinde müşteri sayısı artış göstermiştir.

**2026/3 dönemindeki müşteri sayısı sadece 2026 yılının ilk üç aylık sayısını belirtmektedir. Yıl içerisinde müşteri sayısı artış göstermiştir.

Şirket'in müşterileri yurt içinde ve yurt dışında faaliyet gösteren şirketlerden oluşmaktadır.

Şirket hazır beton üretim faaliyetlerini ve satışlarını İstanbul'da Anadolu Yakası'nda gerçekleştirmektedir.

İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla Şirket'in doğrudan satış yöntemiyle gerçekleştirdiği hazır beton satışlarında en büyük paya sahip olan ilk on müşterisinin satış tutar ve miktarları dağılımları aşağıdaki tablolardaki gibidir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilerbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tablo: 2023 yılı ilk 10 müşteri ve satış gelirleri içerisindeki payı:

Firma	Miktar (m³)	Satış Tutarı (TL)	Metraj Yüzdesi	Hazır Beton Net Satış Gelirleri İçindeki Payı (%)
Müşteri 1	115.511,00	441.419.102,42	13,12%	10,45%
Müşteri 2	60.122,50	294.066.918,59	6,83%	6,96%
Müşteri 3	53.992,50	219.634.326,33	6,13%	5,20%
Müşteri 4	28.549,50	144.583.459,85	3,24%	3,42%
Müşteri 5	26.003,00	111.137.387,08	2,95%	2,63%
Müşteri 6	25.982,00	117.833.462,86	2,95%	2,79%
Müşteri 7	21.927,50	109.229.630,99	2,49%	2,59%
Müşteri 8	16.176,00	65.655.641,15	1,84%	1,55%
Müşteri 9	13.462,50	56.171.874,00	1,53%	1,33%
Müşteri 10	13.374,50	64.968.208,04	1,52%	1,54%
İlk 10 Müşteri Toplamı	375.101,00	1.624.700.011,30	42,59%	38,47%
Şirket'in Toplam Hazır Beton Satışları	880.742,50	4.223.452.506,00	-	-

Tablo: 2024 yılı ilk 10 müşteri ve satış gelirleri içerisindeki payı:

Firma	Miktar (m³)	Satış Tutarı (TL)	Metraj Yüzdesi	Hazır Beton Net Satış Gelirleri İçindeki Payı (%)
Müşteri 1	55.266,50	234.635.448,00	6,19%	6,80%
Müşteri 2	44.849,50	172.930.586,85	5,03%	5,01%
Müşteri 3	33.474,50	119.017.734,04	3,75%	3,45%
Müşteri 4	34.381,00	115.596.965,11	3,85%	3,35%
Müşteri 5	29.311,50	114.568.852,27	3,29%	3,32%
Müşteri 6	26.286,50	94.861.913,86	2,95%	2,75%
Müşteri 7	20.053,00	79.602.549,19	2,25%	2,31%
Müşteri 8	14.971,00	62.566.015,41	1,68%	1,81%
Müşteri 9	14.213,00	57.405.761,96	1,59%	1,66%
Müşteri 10	16.627,50	57.068.967,95	1,86%	1,65%
İlk 10 Müşteri Toplamı	289.434,00	1.108.254.794,64	32,44%	32,10%
Şirket'in Toplam Hazır Beton Satışları	892.214,00	3.452.677.080		

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uruboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Gülbeyli V.D.: 050 134 4426

89

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tablo: 2026 yılı ilk üç aylık dönem ilk 10 müşteri ve satış gelirleri içerisindeki payı

Firma	Miktar (m³)	Satış Tutarı (TL)	Metraj Yüzdesi	Hazır Beton Net Satış Gelirleri İçindeki Payı (%)
Müşteri 1	17.565,00	40.938.628,94	11,49%	9,32%
Müşteri 2	11.670,00	31.494.998,04	7,63%	7,17%
Müşteri 3	7.251,00	27.560.560,09	4,74%	6,28%
Müşteri 4	6.181,00	16.221.730,34	4,04%	3,69%
Müşteri 5	2.979,50	9.108.700,42	1,95%	2,07%
Müşteri 6	2.918,50	8.186.246,91	1,91%	1,86%
Müşteri 7	2.663,50	8.031.491,29	1,74%	1,83%
Müşteri 8	2.505,00	7.241.939,20	1,64%	1,65%
Müşteri 9	2.067,50	5.030.069,59	1,35%	1,15%
Müşteri 10	2.044,00	6.889.003,06	1,34%	1,57%
İlk 10 Müşteri Toplamı	57.845,00	160.703.367,88	37,84%	36,60%
Şirket'in Toplam Hazır Beton Satışları	152.863,50	439.030.509,00		

Kalite Güvencesi

Şirket gerçekleştirdiği hazır beton üretimine ilişkin kalite yönetimi, çevre yönetimi gibi ürün ve sistem belgelerine sahiptir.

Şirket'in Sahip Olduğu Belgeler ve Sertifikalar:

- KGS Uygunluk Belgesi
- G Uygunluk Belgesi
- TSE Belgesi
- TS EN ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi
- TS EN ISO 14001:215 Çevre Yönetim Sistemi
- ISO:45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi
- "CSC Concrete Sustainability Council (Gold) [Kaynakların Sorumlu Kullanımı Belgelendirme Sistemi (Altın)]" Belgesi
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Sicil Belgesi
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K1 Yetki Belgesi
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K2 Yetki Belgesi
- T.C. İBB Hafriyat Toprağı ve İnşaat Yıkıntı Akıntıları Taşıma İzin Belgesi
- C1 Müteahhitlik Belgesi

Başvuru Aşamasındaki Belgeler Aşağıdaki Gibidir:

- ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi
- ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi
- ISO 14046 Su Ayak İzi
- ISO 14064-1:2018 Kurumsal Karbon Ayak İzi ve Sıra Gazı



Tablo: Şirket'in Faaliyetleri Kapsamında Sahip Olduğu Belge Listesi

BELGE	TESİS	BELGELENDİREN KURULUŞ	BELGE NUMARASI
TSE Belgesi		Türk Standartları Enstitüsü	014018-TSE-01/03
KGS Belgesi	Yenidoğan	Türkiye Hazır Beton Birliği	316
KGS Belgesi	Göztepe	Türkiye Hazır Beton Birliği	1369
KGS Belgesi	Sarıgazi	Türkiye Hazır Beton Birliği	1365
KGS Belgesi	Hüseyinli	Türkiye Hazır Beton Birliği	1552
G Uygunluk Belgesi	Yenidoğan	Türkiye Hazır Beton Birliği	001-A034
G Uygunluk Belgesi	Göztepe	Türkiye Hazır Beton Birliği	001-A150
G Uygunluk Belgesi	Sarıgazi	Türkiye Hazır Beton Birliği	001-A147
G Uygunluk Belgesi	Hüseyinli	Türkiye Hazır Beton Birliği	001-A163
TS EN ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi	Yenidoğan	Tüv Austria Türk Belgelendirme Eğitim ve Gözetim Hizm.Ltd.Şti	20100243019082
TS EN ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi Belgesi	Yenidoğan	Tüv Austria Türk Belgelendirme Eğitim ve Gözetim Hizm.Ltd.Şti	20104243019083
TS ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesi	Yenidoğan	Tüv Austria Türk Belgelendirme Eğitim ve Gözetim Hizm.Ltd.Şti	20116243019084
“CSC Concrete Sustainability Council (Gold)” Belgesi- “Kaynakların Sorumlu Kullanımı Belgelendirme Sistemi” Belgesi	Yenidoğan	Türkiye Hazır Beton Birliği	1357-CSC21-2023
T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Sicil Belgesi	Yenidoğan	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	806599
T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K1 Yetki Belgesi		T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı	İST.U-NET.K1.34.116358
T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K2 Yetki Belgesi		T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı	İST.U-NET.K2.34.96736
İBB Hafriyat Toprağı ve İnşaat Yıkıntı Akıntıları Taşıma İzin Belgesi		T.C İstanbul Büyükşehir Belediyesi	59951-59949- 59948-59947- 55946-56865- 56863-56870- 56868-56861
C1 Müteahhitlik Belgesi		T.C Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	0034311352650120

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Hürriyet Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Kurum Beyli V.D.: 050 134 4426

92

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi

ISO 27001 belgesi, organizasyonlara bilgi güvenliği yönetimi konusunda bir çerçeve sağlar. Bu belgeye sahip olmak, organizasyonların bilgi varlıklarını korumasına, bilgi güvenliği risklerini tanımlamasına, değerlendirmesine, yönetmesine ve azaltmasına yardımcı olur.

Enerji Yönetim Sistemi

Yönetmeliğin 8. maddesinde enerji kaynaklarının ve enerjinin verimli kullanılmasını sağlamak üzere yürütülen eğitim, etüt, ölçüm, izleme, planlama ve uygulama faaliyetlerini ifade etmek üzere "enerji yönetimi faaliyetleri" tanımlanmıştır.

Su Ayak İzi

Su ayak izi doğrulama belgesi, işletmelerin beyan ettiği su ayak izi değerlerinin bağımsız kuruluşlar tarafından onaylandığını ve doğrulandığını gösterir. Su ayak izi, bir kuruluşun doğrudan veya dolaylı olarak tükettiği su miktarı ve su kaynakları üzerinde yarattığı olumsuz etkilerin bir ölçüsüdür.

Kurumsal Karbon Ayak İzi ve Sera Gazı

Karbon ayak izi birim karbondioksit cinsinden ölçülen, kurum veya bireylerin ulaşım, ısınma, elektrik tüketimi vb. faaliyetlerinden kaynaklanan toplam sera gazı salım miktarıdır.

Kurumsal Karbon Ayak İzi Hesaplama, bir şirketin faaliyetlerinin çevreye olan etkisini ölçmek ve değerlendirmek amacıyla kullanılan bir yöntemdir. Bu hesaplama sayesinde şirketler, sera gazı emisyonlarını belirleyerek çevresel etkilerini minimize etme stratejileri oluşturabilirler.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Sicil Belgesi

Sanayi sicil belgesi, devletin her alanda üretim yapan sanayicilerin toplam iş gücü, makine ve üretim kapasitesini hesap edebilmesi, hali hazırdaki sanayicinin durumu hakkında istatistiki verilerin hesap edilebilmesi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüklerince verilen bir belgedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K1 Yetki Belgesi

K1 Yetki belgesi, ticari amaçla yurt içi eşya taşımacılığı yapacak, gerçek ve tüzel vergi mükelleflerine verilen belge türüdür.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K2 Yetki Belgesi

K2 belgesi: yurt içinde, kendi adına ticari veya hususi olarak kayıt ve tescil edilmiş taşıt veya taşıtlarla, sadece Şirket'in ana faaliyet konusu ile ilgili eşya taşımacılığı yapacak ve ticari maksatla taşımacılık yapmayacak, gerçek ve tüzel vergi mükelleflerine verilen belge türüdür.

T.C. İBB Hafriyat Toprağı ve İnşaat Yıkıntı Akıntıları Taşıma İzin Belgesi

Hafriyat toprağı ile inşaat ve yıkıntı atıklarını taşıyacak araçların ilgili yönetmeliğe göre "Hafriyat Toprağı ve İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma İzin Belgesi" alması gerekmektedir. Kamyonların "Hafriyat Toprağı ve İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma İzin Belgesi" alabilmesi için damperlerinin sarı renkte (ral kodu 1028) olması ve damperlerin yanlarında "Hafriyat Toprağı ve İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma Aracı" ve plaka yazıyor olması gerekmektedir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Üsküdar Ctl. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tlc.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

94

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d6d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



C1 Müteahhitlik Belgesi

02.03.2019 tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı İşleri Mteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtların Tutulması Hakkında Yönetmelik ile T.C. evre, şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı müteahhitleri sınıflara ayırmıştır. Yapılan sınıflandırma ile müteahhitler, A'dan H'ye kadar 14 farklı kalıcı gruba ayrılmıştır. Bu grupların içerisinde en üst grubu "A Grubu" oluştururken "H Grubu" ise başlangıç seviyesi müteahhitlik grubunu oluşturmaktadır. A grubundan H grubuna kadar yapılan sınıflandırma ile müteahhitlerin üretebilecekleri yapı miktarlarına sınırlamalar getirilmiştir.

Söz konusu 14 müteahhitlik grubu A, B, B1, C, C1, D, D1, E, E1, F, F1, G, G1, H şeklinde sınıflandırılmaktadır.

İNşAAT PROJELERİ FAALİYETLERİ

şirket 2008 yılından itibaren bir diğer faaliyet alanı olan inşaat faaliyetleri gerçekleştirmekte olup geneli Anadolu yakasında olmak üzere, İstanbul'un çeşitli bölgelerinde gayrimenkul projeleri geliştirmektedir.

Geliştirdiği projelerde mesken ve ticari olarak kullanılan bağımsız bölümler üreten şirket'in 2008 – 2021 yılları arasında tamamladığı 7 (yedi) projede toplam 403 mesken nitelikli bağımsız bölümü tamamlamıştır.

Gayrimenkul projeleri geliştirme faaliyetinde; proje danışmanları arsa sunumu yapar, sunumu yapılan arsanın fizibilitesi ve değerlendirilmesi yapılır, gerekirse yetkili bir firmaya pazar analizi/araştırması yaptırılır, etüt proje çalışması yapılır, arsa sahipleri ile tanışma ve ana konularda anlaşma şartları görüşülür, arsa sahipleri ile imzalanacak sözleşme görüşmeleri yapılır, arsa sahipleri ile "Düzenleme şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" noterde imzalanır. Ardından n hazırlık proje çizdirilir, arsa sahipleri ile mutabık kalınır, ön hazırlık proje, mimari, statik, mekanik, elektrik, peyzaj proje onayları akabinde Yapı (İnşaat) Ruhsatı alınır. İnşaata başlanır ve satış ve pazarlama faaliyetleri tamamlanır. Bu aşamada inşaat devam ederken gerekli kampanyalar düzenlenerek maketten satış vaadi sözleşmesi ile konut satışına başlanır. Bağımsız bölümler tamamlandıktan sonra arsa sahipleri ve müşterilere daire teslimleri yapılır. Taahhüt edilen sürede Yapı Kullanım İzin belgesi (iskân) alınır ve kalan bağımsız bölüm satışlarına devam edilir.

şirket'in İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla tamamladığı projeler;

- 284 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşan Aletha Moonpark Projesi, 6306 sayılı yasa kapsamında yapılan kentsel dönüşüm projesi,
- Farklı tiplerde 18 bağımsız bölümden oluşan Ekşioğlu Apartmanı Projesi
- Farklı tiplerde 7 bağımsız bölümden oluşan Yüksel Albayrak Apartmanı Projesi

şirket, işbu İzahname tarihi itibarıyla Teraphill 15 Projesi inşaatı 13.12.2025 tarihinde f ile tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Moonpark Koru, ve Teraphill Loft Projelerinin Yayı Ruhsatını alarak inşaatına devam etmektedir. Aynı zamanda Villa Rise projesini geliştirmekte olup proje için ruhsat başvuruları yapılmış ve işbu İzahname tarihi itibarıyla ruhsatlandırma aşamasındadır.

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.ř.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Saltanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEğERLER A.ř.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşikaş - İstanbul www.tacirler.com.tr

Tic.Sic.No: 279926 / Mersis:081500618000100001000000



Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı adına Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası (MESAM) taahhüt işinde 24.01.2025 tarih 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmış ve inşaatına başlanmıştır. 31.03.2026 tarihi itibarıyla %47,45 inşaat tamamlanma seviyesindedir. İnşaatın 30.09.2026 tarihinde tamamlanması planlanmaktadır.

İzahnamede Yer Alan Finansal Dönemler İtibarıyla Tamamlanmış Projeler:

Aletha Moonpark Projesi

İstanbul ili Çekmeköy ilçesi Taşdelen mahallesi 557 Ada 1 Parsel üzerinde 2019 yılında inşaatına başlanmış ve 27.05.2021 tarih ve 292-293-294-295 sayılı Yapı Kullanım İzin Belgeleri (iskân) alınarak tamamlanmış site projesidir. 17 farklı tipte 284 adet mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Proje, açık ve kapalı yüzme havuzu, spor salonu, yeşil alanlar ve kafe alanlarını da kapsamaktadır. Projede 140 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm şirkete ve 144 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm arsa sahiplerine kalacak şekilde anlaşma yapılmıştır. Projede satışlara 2018 yılında başlanmıştır. Söz konusu projedeki Şirket'e ait tüm bağımsız bölümlerin satışı yapılmış olup stokta satılacak bağımsız bölüm kalmamıştır.

Aletha Moonpark Projesi					
Proje Süresi	Projenin Mevki	İnşaat Alanı	Proje Türü	Proje Kapsamı	
İnşaat Başlangıç: 2016 Ekim İnşaat Bitiş: 2019 Kasım Yapı Kullanım (İskân): 2021 Mayıs	Taşdelen-Çekmeköy/İstanbul	48.905,82 m ²	Konut-Site	3 Blok ve farklı tiplerde 284 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Arsa sahipleri ile %50 Kat Karşılığı anlaşma oranı ile yapılmıştır.	
Proje Detayı	Toplam	Arsa Sahiplerine Kalan Bağımsız Bölüm	Şirket'e Kalan Bağımsız Bölüm	3. Kişi Alıcılara Satılan Bağımsız Bölüm	Stok
Bağımsız Bölüm (Adet)	284	144	140	140	0
Satılabilir İnşaat Alanı (m ²)	36.646,70 m ²	18.138,55 m ²	18.508,15 m ²	18.325,15 m ²	0

Ekşioğlu Apartmanı Projesi

İstanbul ili Çekmeköy ilçesi Ekşioğlu mahallesi 256 Ada 42 Parsel üzerinde 2019 yılında inşaatı başlanmış ve 28.06.2022/194 Yapı Kullanım İzin Belgeleri (iskân) alınarak tamamlanmış apartman projesidir. Farklı tipte 18 adet mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Projede 11 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm Şirket'e ve 7 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm arsa sahiplerine kalacak şekilde anlaşma yapılmıştır. Projede satışlara 2021 yılında başlanmıştır ve Söz konusu projedeki Şirket'e ait tüm bağımsız bölümlerin satışı yapılmış olup stokta satılacak bağımsız bölüm kalmamıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulucy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

96

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ekşioğlu Apartmanı Projesi					
Proje Süresi	Projenin Mevki	İnşaat Alanı	Proje Türü	Proje Kapsamı	
İnşaat Başlangıç: 2019 Eylül İnşaat Bitiş: 2021 Eylül Yapı Kullanım (İskân): 2022 Kasım	Ekşioğlu Mah. - Çekmeköy/ İstanbul	1.691,44 m ²	Konut- Apartman	Farklı tiplerde 18 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Arsa sahipleri ile %40, müteahhit %60 oranı ile Kat Karşılığı anlaşma yapılmıştır.	
Proje Detayı	Toplam	Arsa Sahiplerine Kalan Bağımsız Bölüm	Şirkete Kalan Bağımsız Bölüm	3. Kişi Alıcılara Satılan Bağımsız Bölüm	Stok
Bağımsız Bölüm (Adet)	18	7	11	11	0
Satılabilir İnşaat Alanı (m ²)	1.242,62 m ²	493,16 m ²	749,46 m ²	749,46 m ²	0

Yüksel Albayrak Apartmanı Projesi

İstanbul ili Sancaktepe ilçesi Mevlana Mahallesi Adaçayı Sokak 465 Ada 4 Parsel üzerinde 2017 yılında inşaatı başlanmış ve 27.12.2022/664 Yapı Kullanım İzin Belgeleri (İskân) alınarak tamamlanmış apartman projesidir. Farklı tipte 7 adet mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Projede 3,5 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm Şirket'e ve 3,5 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm arsa sahiplerine kalacak şekilde anlaşma yapılmıştır. Projede satışlara 2018 yılında başlanmıştır. Söz konusu projedeki Şirket'e ait tüm bağımsız bölümlerin satışı yapılmış olup stokta satılacak bağımsız bölüm kalmamıştır.

Yüksel Albayrak Apartmanı Projesi					
Proje Süresi	Projenin Mevki	İnşaat Alanı	Proje Türü	Proje Kapsamı	
İnşaat Başlangıç: 2017 Eylül İnşaat Bitiş: 2019 Eylül Yapı Kullanım (İskân): 2022 Aralık	Yenidoğan - Sancaktepe /İstanbul	653,45 m ²	Konut- Apartman	Farklı tiplerde 7 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Arsa sahipleri ile %50 Kat Karşılığı anlaşma oranı ile yapılmıştır.	
Proje Detayı	Toplam	Arsa Sahiplerine Kalan Bağımsız Bölüm	Şirkete Kalan Bağımsız Bölüm	3. Kişi Alıcılara Satılan Bağımsız Bölüm	Stok
Bağımsız Bölüm (Adet)	7	3,5	3,5	3,5	0
Satılabilir İnşaat Alanı (m ²)	595,00 m ²	297,5 m ²	297,5 m ²	297,5 m ²	0

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Bulvarı Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 085013442600001
Kullanıcı V.D.: 050 134 4426

97

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08170002709460001
Bağkur Kurumlar V.D. No: 270946





Moonpark Koru Projesi:

Proje; İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel, 3.931,24 m² arsa üzerindedir. 2017 yılından itibaren yürütülen plan tadilatları ile farklı parsellerin tevhit edildiği, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 15 gecekondunun yıkıldığı kentsel dönüşüm projesidir.



08.12.2023/ 98971628-1629 no'lu Yapı Ruhsatları kapsamında toplam 19.341,82 m² inşaat alanlı, bodrum katları ile birlikte her biri 17 katlı, 2 Blok ve 118 adet mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşan, kapalı otoparklı, çocuk oyun parkı, basketbol sahası, sosyal tesis, barbekü alanı, fitness, kapalı yüzme havuzlu site projesidir. Projede; 4 adet 1+1, 30 adet 2+1, 84 adet 3+1 mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Şirket ve arsa sahipleri arasında; T.C. Üsküdar 7. Noterliği 28.04.2017/14431, 03.04.2018/12262, 02.05.2018/15791, 04.05.2018/16224-24873, 25.05.2018/18757, , 7.02.2020/6936, 16.06.2020/17082, 17.07.2020/23990, 08.07.2020/22947, 09.07.2020/23176, 16.07.2020/23790, 20.07.2020/24194, 21.07.2020/24437, 24.07.2020/24984, 19.08.2020/27565, 02.02.2021/04081 ve T.C. Üsküdar 14. Noterliği, 09.08.2023/14141, 12.07.2023/12979 tarih ve yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında Şirket'e 1 adet 1+1, 2 adet 2+1 ve 59 adet 3+1 olmak üzere toplam 62 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm kalacaktır.

Proje inşaatına 20 Aralık 2023 tarihinde B blok inşaatı ile başlanmıştır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla B Blok ve Otopark %98 inşaat tamamlanma seviyesindedir. Ocak 2026 da B Blok'da dairesi bulunan arsa sahipleri ve daire satın alanlara teslimleri yapılmıştır. A Blok, kaba inşaatı tamamlanmak üzeredir ve 2026 Aralık da tamamlanması öngörülmektedir. B ve C grubu hedef kitlesine hitap edecektir. (B Grubu; Özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır. C grubu; ortanın üstü profesyonel meslek sahipleri ve yöneticileri, beyaz yakalı çalışanlar ve küçük iş sahiplerinden (esnaf) oluşmaktadır.). Projenin 2026 yılının aralık ayında biteceği ön görülmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla proje tamamlanma oranı %70 seviyesindedir.

16 Ekim 2024 tarihinde devam eden ve başlayacak olan diğer projelerle birlikte tüm projelerin lansmanı yapılmıştır. Lansman ardından satışa konu kampanyalar ile konutların ön satışları başlatılmış olup İzahname tarihi itibarıyla tamamlanan 10 adet satışı bulunmaktadır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Bağdatbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:9
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 275266 / Mersis: 08150162500000000000000000



MOONPARK KORU PROJE GÖRSELLERİ



Teraphill Loft Projesi

Proje; İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, 6.413,03 m² arsa üzerindedir. Avan proje onaylanmış, yapı ruhsatı işlemleri devam etmektedir. Toplam -- 10.426,82 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 6 katlı, 4 Blok ve 80 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşan, kapalı otoparklı, sosyal tesis, açık yüzme havuzu, basketbol sahası, yatay mimari ile olarak tasarlanmış, lüks site projesidir. Projede; 16 adet 1+1 normal daire, 8 adet 1+1 çatı dubleks, 8 adet 1+1 loft daire, 8 adet 1+1 loft çatı dubleks, 24 adet 2+1 bahçe dubleks, 8 adet 2+1 loft daire, 8 adet 3+1 loft çatı dubleks olan toplamda 80 mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Şirket ve arsa sahipleri arasında; T.C. Üsküdar 14. Noterliği 28.04.2023 / 08897 tarih ve yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında Şirkete yaklaşık 43 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm kalacaktır.

Projenin 28.12.2024 tarih ve 6109 nolu Yapı Ruhsatı alınmıştır. 01.02.2025 tarihinde inşaat başlanmıştır. B grubu hedef kitlesine hitap edecektir. (B Grubu; Özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır.). Projenin 31.03.2027 tarihinde tamamlanacağı ön görülmektedir. İşbu izahname tarihi itibarıyla inşaat tamamlanma oranı %40 seviyesindedir.

16 Ekim 2024 tarihinde devam eden ve başlayacak olan diğer projelerle birlikte tüm projelerin lansmanı yapılmıştır. Teraphill Loft Projesi için söz konusu tarihte proje satışı için ön talep toplanmaya başlanmıştır. 01 Kasım 2025 itibari ile fiili satışlara başlanmıştır. İzahname tarihi itibarıyla tamamlanan on dört adet ön satış bulunmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Gözetim V.D.: 050 134 4426

100

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Villa Rise Projesi

Proje; İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada (terklerden önce 219 parsel) 273 parsel 6.450,22 m² arsa üzerinde ve 274 Parsel 8.839,11 m² arsa olmak üzere toplam 15.289,33 m² arsa üzerindedir. Avan proje onay aşamasındadır ve yapı ruhsatı işlemleri devam etmektedir. 273 parselde 6.128,86 m² ve 274 parselde 9.024,40 m² olmak üzere Toplam 15.153,26 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşan, her bağımsız bölüme ait kapalı otopark, açık yüzme havuzu olan yatay mimari ile olarak tasarlanmış, sahile ve merkeze yakın, yatay mimari ile olarak tasarlanmış site projesidir. Projede; 27 adet 5+1 ve 17 adet 7+1 tipten oluşan toplamda 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölüme sahiptir.

Şirket ve arsa sahipleri arasında; T.C. Üsküdar 14. Noterliği 12.06.2023 / 11081 tahrir ve yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında Şirket'e yaklaşık olarak 24 adet (villa) mesken nitelikli bağımsız bölüm kalacaktır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Uludağ Cd. No:8 Yenidoğan
Sarıcağa / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 060 134 4426

101

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 081
Büyükdere Kat: 9 V.D. 81

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Projenin Yapı Ruhsatı için 01.03.2024 tarihinde resmî kurumlara başvurular yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır. 2026 yılının ilk altı ayı içerisinde Yapı Ruhsatı'nın alınması beklenmekte ve bu doğrultuda ve 31.10.2026'da inşaatına başlanması planlanmaktadır. A grubu hedef kitlesine hitap edecektir. (A Grubu; üst düzey yönetici olan kişilerden (CEO, CTO), sanayi sahipleri ve ünlü meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşmaktadır.) Projenin 31.10.2029 tarihinde tamamlanacağı ön görülmektedir.

16 Ekim 2024 tarihinde devam eden ve başlayacak olan diğer projelerle birlikte tüm projelerin lansmanı yapılmıştır. Villa Rise Projesi için söz konusu tarihte satışı için ön talep toplanmaya başlanmıştır. İzahname tarihi itibarıyla tamamlanan bir ön satış bulunmamaktadır.



Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası

01.07.2024 Tarihinde İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 Ada 35 parsel sayılı yolda yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) için %50 paylı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı kurulmuştur.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

102

Doğrulama Kodu: 422fee2b-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İşveren ile T.C. Beyoğlu 16. Noterliği 05.07.2024 tarih ve 15685 yevmiye nolu Sözleşme imzalanmıştır.

Söz konusu proje için 24.01.2025 tarih 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmış ve inşaat başlanmıştır. Projenin 30.09.2026 tarihinde tamamlanacağı ön görülmektedir. 31/03/2026 tarihi itibarıyla inşaat tamamlanma oranı %47,45 seviyesindedir.



Şirket Stratejisi:

Ana faaliyet konusu hazır beton üretimi olan şirket, 2008 – 2021 yılları arasında 7 (yedi) projede toplam 403 mesken nitelikli bağımsız bölümü tamamlamıştır. Şirket, 2023 yılı itibarıyla sektördeki arz eksikliği ve kentsel dönüşümün fırsatlarını da göz önüne alarak tekrar gayrimenkul üretimi faaliyetlerine başlamıştır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla A, B, C grubu hedef kitlesine uygun 4 adet yeni proje geliştirilmiştir. Şirket'in ana faaliyet konusu hazır beton üretimi ve satışlarıdır. Bununla birlikte Şirket, mevcut gayrimenkul faaliyetlerine ilave olarak yeni projeler geliştirmeyi ve bu alanda da kalıcı bir marka değeri oluşturmayı hedeflemektedir.

Şirket, devam eden projeleri ve başlayacak projeler için gayrimenkul satış ve pazarlama faaliyetlerinin etkin ve yaygın bir şekilde yürütülebilmesi için kendi bünyesinde bir yapı oluşturmuştur. Bu kapsamda projeyi tanıtmak amaçlı halka ilişkiler ve sosyal medya ajansları ile anlaşmalar yapmıştır. Söz konusu proje isimlerinin marka tescil başvuruları yapılmış olup Teraphill 15 ile Villa Rise marka tescilleri yapılmış ve Teraphill Loft ve Moonpark Koru marka tescil işlemleri devam etmektedir. Teraphill 15, Teraphill Loft ve Moonpark Koru projelerinde satış ofisleri bulunmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Akmerkez Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

103



Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Proje Yönetim Süreci

Şirket, inşaat alanına ilişkin yürüttüğü projeleri, özkaynakları ile finanse etmekte olup proje başladıktan sonra konut satışları ile finansman akışını devam ettirmektedir. Bitmiş ya da bitmekte olan projelerdeki konut satışlarından elde edilen gelir ile de diğer projelere finansman sağlamaktadır.

Şirket'in proje süreci aşağıdaki gibidir;

- Proje danışmanları arsa sunumu yapar.
- Sunumu yapılan arsanın fizibilitesi ve değerlendirilmesi yapılır.
- Gerekirse yetkili bir firmaya pazar (analizi) araştırılması yaptırılır.
- Etüt proje çalışması yapılır.
- Arsa sahipleri ile tanışma ve ana konularda anlaşma şartları görüşülür.
- Arsa sahipleri ile imzalanacak Sözleşme görüşmeleri yapılır.
- Arsa sahipleri ile “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” noterde imzalanır.
- Avan proje çizdirilir. arsa sahipleri ile mutabık kalınır.
- Avan proje, mimari, statik, mekanik, elektrik, peyzaj proje onayları akabinde inşaat ruhsatı alınır.
- İnşaata başlanır.
- Satış ve pazarlama faaliyetlerinin tamamlanır
- İnşaat devam ederken konut satışına başlanır.
- İnşaat tamamlanır.
- Arsa sahipleri ve müşterilere daire teslimleri yapılır.
- Yapı Kullanım İzin belgesinin (İskân) alınır.
- Kalan konut satışına devam edilir.

Satış ve Pazarlama Aktiviteleri:

Projelerin satış ve pazarlama aktivitelerinde, projelere ait maket, katalog, broşür, web sitesi, billboard, promosyon, satış kiti vb. argümanlar hazırlanır. Basın bültenleri, internet, radyo ve televizyon reklamları ile satışa destek verilir. Mevcut müşteri portföyünün yanı sıra, satış ve pazarlama aktiviteleri ile yeni müşteriler edinilmektedir.

Şirketin Hedef Kitleleri:

Şirket projelerinde, müşteri hedef kitlesi proje bazlı farklılık göstermektedir. Özel araştırma ve pazarlama şirketleri tarafından söz konusu hedef kitle A, B, C1, C2, D ve E olarak aşağıdaki gibi sınıflandırılabilir:

A (En Üst) Sosyal elit tabaka, üst düzey yönetici olan kişilerden (CEO, CTO), sanayi sahipleri ve ünlü meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşmaktadır.

B (Üstün Altı) Yeni zengin olan bu grup, özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır.

C1 (Ortanın Üstü) Profesyonel meslek sahipleri ve yöneticilerinden oluşan bu grup C2 ile beraber ülke genelinin büyük bir bölümünü oluştururlar.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hüseyin Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 5110
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic Sic No: 270946 / Mersis 08120007500001



2020 yılında Covid-19 salgını nedeniyle küresel inşaat sektöründe yaşanan daralma inşaat malzemeleri pazarını da olumsuz etkilemiştir. 2020 yılında inşaat malzemeleri pazarı %5,86 daralmış ve 5,86 trilyon dolara gerilemiştir.⁷

2021 yılında alt yapı yatırımlarına ağırlık verilmeye başlanmış, salgın nedeniyle müstakil evlere artan talebin devam etmesi ile küresel inşaat sektörü destek görmüş ve dünyada inşaat harcamalarında 9,56 trilyon dolara ulaşarak %6 büyüme gerçekleştirmiştir.⁸

2022 yılında küresel inşaat sektöründe büyüme yavaşlamış, dünya genelinde yüksek enerji maliyetleri, yüksek enflasyon ve inşaat malzeme fiyatları ile inşaat maliyetlerinde görülen artışlar, iş gücü maliyetlerindeki artışlar ve iş gücü sıkıntıları ile yükselen faizler inşaat sektöründe sınırlayıcı etki yaratmıştır. Rusya-Ukrayna savaşı da birçok açıdan yavaşlatıcı etki yaratmıştır. Bu gelişmelere bağlı olarak dünya inşaat malzemeleri pazarı 2022 yılında dolar cinsinden ve cari fiyatlarla %2,2 büyüme göstermiş ve 9,77 trilyon dolara ulaşmıştır. Cari fiyatlarla büyümede malzeme fiyatlarında yaşanan artışların da etkisi olmuştur.⁹

2023 yılında ise yüksek enflasyonlar karşısında uygulanan sıkı para politikaları ve yüksek faizler sebebiyle dünya inşaat harcamalarında büyüme yavaş gerçekleşmiştir. Buna bağlı olarak konut ve ticari gayrimenkul inşaatlarının maliyetleri artarken, bireysel konut kredi faizleri de önemli ölçüde yükselmiştir. Yüksek faizler ile talepteki yavaşlama konut ve konut dışı bina yatırımlarını yavaşlatmıştır. Hane halkları için konut finansman maliyetleri artmıştır. İnşaat sektörleri özellikle başta Avrupa, ABD ve İngiltere olmak üzere gelişmiş ülkelerde durağanlaşmıştır. Avrupa’da gerilemeler de yaşanmıştır. Küresel pazarda %47,9 ile en yüksek payı alan Asya – Pasifik bölgesi inşaat sektörü ise 2023 yılında %3,3 büyümüştür. İkinci sırada yer alan Batı Avrupa’nın payı %21,0’dan %20,3’e düşmüştür. Kuzey Amerika’nın payı %14,9’a gerilemiştir. Diğer bölgelerin payları ise 2023 yılında sınırlı artışlar göstermiştir. Batı Avrupa pazarı %1,8 küçülerek en yüksek kaybı yaşayan bölge olmuştur. 2023 yılında inşaat sektöründe görece hızlı büyüme gösteren diğer bölgeler ise %5,8 ile Sahra Afrika ve %3,0 ile Orta doğu ve Kuzey Afrika bölgeleridir. Dünya inşaat harcamaları 2023 yılında %2,7 artarak 10,03 trilyon dolara yükselmiştir.¹⁰

2023 yılı ihracat verilerine göre Çin 302,2 milyar dolar ile en büyük ihracatçıdır. 2023 yılında Çin ihracatı bir önceki yıla göre %1,8 azalmıştır. Çin’i sırası ile Almanya 109,5 milyar dolar, ABD 67,2 milyar dolar ve İtalya 57,9 milyar dolar ile izlemektedir. İlk dört sıradaki ülkeler değişmemiştir. 32,6 milyar dolar Polonya ve 31,1 milyar dolar ile İspanya’nın ardında 29,2 milyar dolar ile Türkiye bir önceki yıla göre %13,5 daha ihracat gerçekleştirerek dünyada ihracatçı ülkeler arasında 5.sıradan 7. sıraya gerilemiştir.¹¹

Dünya inşaat malzemeleri ithalatçıları ihracat pazarlarını oluşturmaktadır. 2023 Yılında en büyük ithalatçı, 151,4 milyar dolar ile ABD olmuştur. ABD, 2023 yılında bir önceki yıla göre

⁷ https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Yapi_Sektörü_Raporu_2020.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

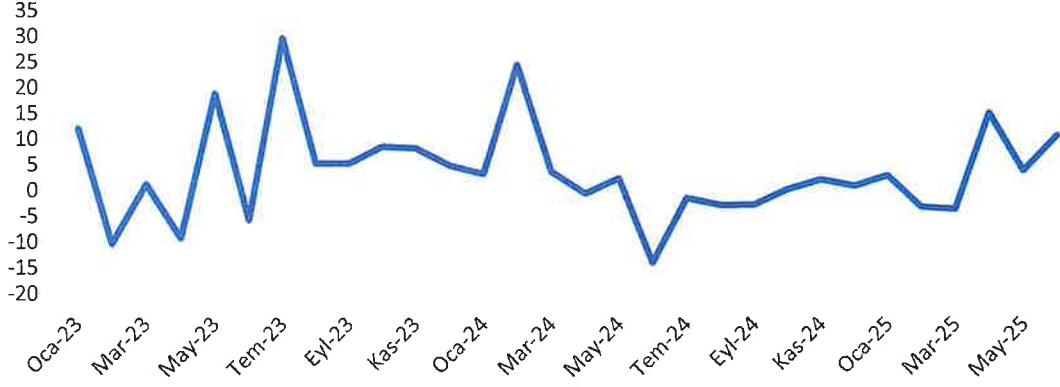
⁸ https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektörü_Raporu_2021_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

⁹ https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektörü_Raporu_2022_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

¹⁰ https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektörü_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

¹¹ https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektörü_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Aylık Değişim



Kaynak: 2023-2025 yıllarına ait İMSAD- Aylık Sektör Raporları <https://imsad.org/tr/Yayinlar/ekonomi-raporlari/aylik-sektor-raporlari/>

Haziran ayında ise inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,9 artmıştır. Böylece ikinci çeyrekte inşaat malzemesi sanayi üretiminde yüzde 10,1 artış gerçekleşmiştir. 2025 yılının haziran ayında alt sektörlerin büyük bölümünde üretim artmıştır. Haziran ayında 20 alt sektörde üretim 2024 haziran ayına göre artarken, sadece 3 sektörde üretim azalmıştır. Yılın ilk yarısında bazı alt sektörlerde görece yüksek üretim artışları olmuştur. 2025 yılı ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre plastik inşaat malzemeleri üretimi yüzde 16,5, inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi yüzde 17,5, ısıtma soğutma ve havalandırma donanımları üretimi yüzde 7,9, metalden kapı ve pencereler üretimi yüzde 9,6, yalıtımlı kablolar üretimi yüzde 12,9 ve seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 7,9 artmıştır. Demir çelik inşaat ürünleri üretimi yüzde 5,7, mermer ve granit üretimi yüzde 6,6 büyümüştür.

2023 ve 2024 yıllarında alt sektörlerde farklı üretim eğilimleri ortaya çıkmıştı. 2025 yılının ilk yarı döneminde de benzer eğilim büyük ölçüde devam etmiştir. Çimento, hazır beton ve inşaat demirleri üretimindeki veriler ise yeni inşaat başlangıçlarının sınırlı ölçüde toparlandığını göstermektedir.¹⁵

Türkiye İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi Büyüme (%)					
Sektörler	2021	2022	2023	2024	2025 Ocak-Haziran
İnşaat Amaçlı Alçı Ürünleri	-	-	-	-	17,5
Plastik İnşaat Malzemeleri	29,1	18,5	13,5	3,8	16,5
Yalıtım Kablolar	28,2	4,6	2,2	2,5	12,9
Çimento	7,6	-4,6	4,0	2,4	10,2
Metalden Kapı ve Pencereler	15,3	6,4	27,7	1,2	9,6
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	28,7	5,5	6,6	-4,2	7,9
Seramik Kaplama Malzemeleri	32,3	19,8	-12	-22,1	7,9

¹⁵ https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylık_Sektör_Raporu_AGUSTOS2025.pdf Erişim Tarihi:

20.04.2026

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / ŞİŞLİ ANKARA Tic.Sic.No: 511007-9
Mersis No: 0050134442600001
Sanatbeyli V.D.: 050 134 4426

Doküman Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Türkiye İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi Büyüme (%)					
Sektörler	2021	2022	2023	2024	2025 Ocak-Haziran
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granitler)	27,2	7,1	-3,1	2,0	6,6
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	17,8	-12,2	-3,0	12,4	5,7
Ahşap İnşaat Malzemeleri	18,6	10,2	20,2	4,5	4,4
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	16,8	6,6	29,7	-13,1	4,4
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	23,1	13,0	-4,7	-13,9	3,7
Hazır Beton	11,6	-2,5	14,2	7,5	3,5
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	15,2	14,1	12,1	-1,7	0,6
Tuğla ve Kiremit	30,6	-12,2	-1,3	3,5	0,4
İnşaat Amaçlı Beton Ürünleri	-	-	-	-2,3	-1,0
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	16,8	8,0	12,2	2,1	-1,6
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camı)	28,2	10,3	-12,1	13,0	-3,8
İnşaat Boya ve Vernikleri	20,0	13,2	5,4	-9,8	-3,9
Demir Çelik Radyatör	19,4	-11,1	-1,0	-21,0	-4,0
Armatür Musluk Vana ve Valfler	16,9	-3,4	6,2	-6,8	-7,1
Seramik Sağlık Gereçleri	49,1	13,0	-6,3	-25,6	-13,2
Kilit ve Donanım Eşyaları	28,6	-8,2	5,6	-6,4	-15,2
İnşaat Malzemeleri Sanayisi Ağırlıklı Ortalama Büyüme	19,6	0,2	5,7	1,4	4,4

Kaynak: İMSAD Aylık Sektör Raporları – Ağustos 2025

TÜRKÇİMENTO tarafından yıllık yayımlanan verilere göre Türkiye’de üretilen çimento miktarı 2025 yılında bir önceki yıla göre %10,46 artmıştır. 2025 yılında iç satışlar bir önceki yıla göre %9,66 ve ihracat miktarı ise %15,49 oranında yükselmiştir.

Çimento	2023	2024	2025
Üretim	81.451.065	84.814.947	93.682.676
İç Satış	64.992.147	71.002.073	77.858.672
İhracat	15.222.848	12.996.787	15.009.497
Toplam Satış	80.214.995	83.998.860	92.868.170
Stok*	993.042	1.122.690	1.180.161

*: Stok verileri ilgili yılların yalnızca Aralık ayların ait verileri temsil etmektedir.

Kaynak: <https://www.turkcimento.org.tr/tr/istatistikler/aylik-veriler>

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

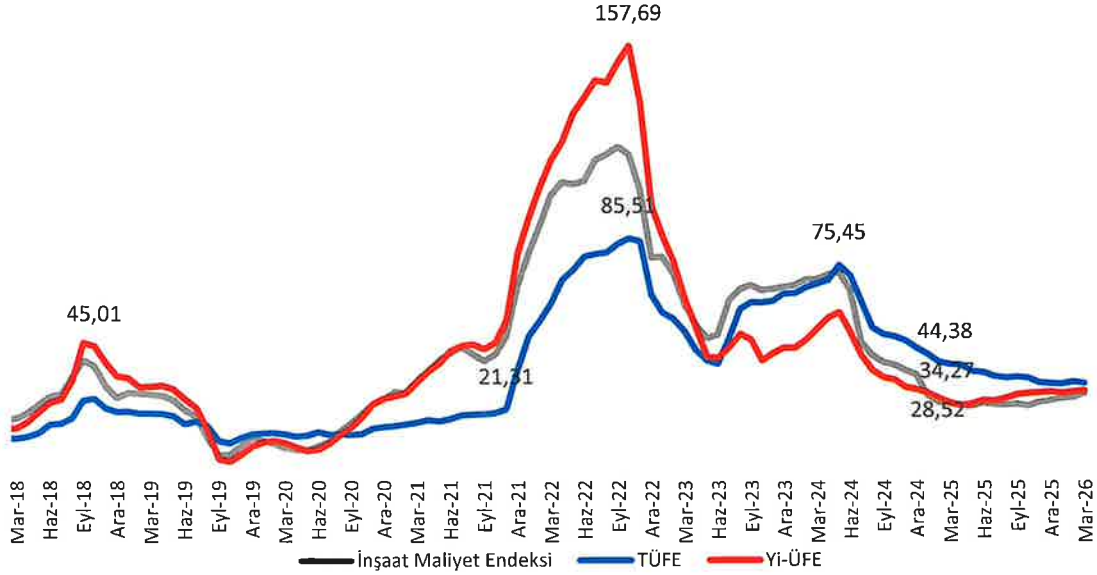
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

109

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İnşaat Maliyet Endeksi, TÜFE ve Yİ-ÜFE 2018-2026/03



Kaynak: TÜİK

Yıllıklandırılmış İnşaat maliyet endeksi, TÜFE ve Yİ-ÜFE verileri 2018 ile 2026 yılı mart ayı arasında gelişim grafiği verilmiştir. Bu grafiğe göre İnşaat maliyet endeksi, dönem dönem TÜFE ve Yİ-ÜFE'den daha yüksek ve daha düşük seyirler göstermiş olup 2024 yılının mayıs ayından itibaren TÜFE'nin altında gerçekleşmiştir. İnşaat maliyet endeksi, 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,76 artmıştır, bir önceki yılın aynı ayına göre %27,24 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,50 artmış olup, işçilik endeksi %1,54 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %25,61 artmıştır, işçilik endeksi ise %30,07 artış göstermiştir.¹⁶

Hazır Beton Sektörü

Beton; çimento, su, agrega ve katkı maddelerinin homojen olarak karıştırılmasından oluşan; başlangıçta plastik kıvamda olup şekil verilebilen, zamanla katılaşarak sertleşerek dayanım kazanan bir yapı malzemesidir (Betonun belli bir üretim teknolojisiyle üretilmesi sonucu oluşan ürüne Hazır Beton denir). Taze betonun dökülebilmesi ve kalıba yerleştirilmesi için yeterince işlenebilir olması, ardından malzemenin sertleşmesi ve yapı için hesaplanan tasarım yüklerini karşılayacak asgari basınç dayanımını kazanması gerekmektedir.

Beton, çağdaş toplumların temelini oluşturan en önemli yapı malzemelerinden biridir. Çevreye bakıldığında binalar, yollar, köprüler, barajlar, santraller, istinat duvarları, su depoları, limanlar ve hava alanları gibi birçok yapının çoğunlukla betondan yapıldığı görülmektedir. Günümüzde, dünyada her yıl 10 milyar m³'ten fazla beton üretildiği tahmin edilmektedir.

Betonu günümüzün en yaygın taşıyıcı yapı malzemesi yapan özellikleri aşağıda belirtildiği gibi sıralamak mümkündür:

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş. Erişim Tarihi: 14.05.2026

Yunus Emre Mh. Ulucay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

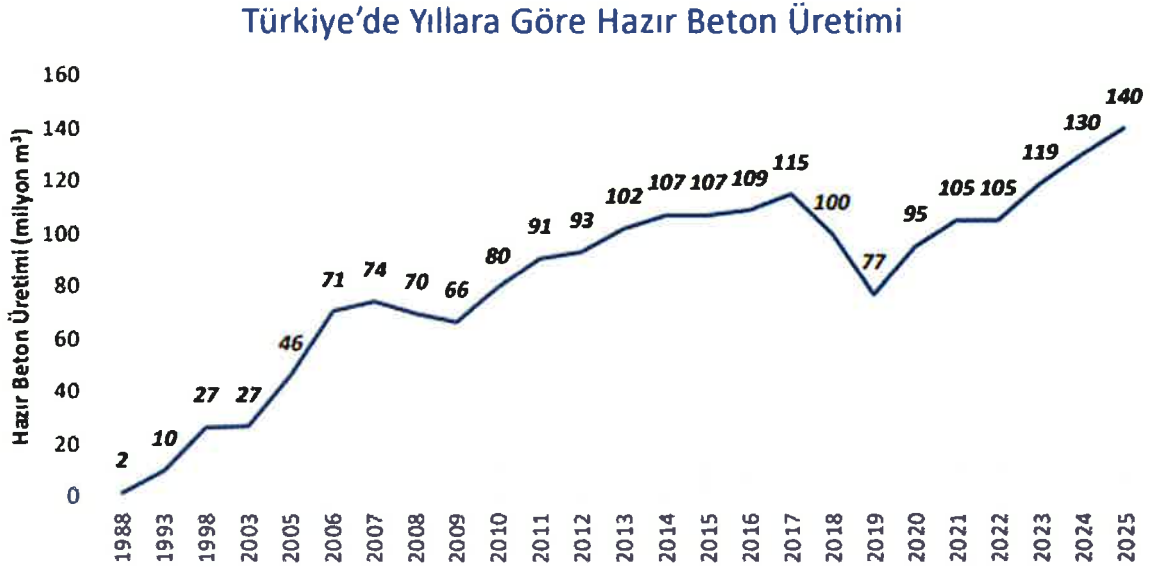




talebini desteklemiştir. Bu çerçevede Türkiye’de hazır beton üretimi yapan girişim ve tesis sayısı ile üretim kapasitesi, üretimi ve tüketimi hızlı büyüme göstermiştir.

THBB tarafından yayımlanan 2025 yılı Hazır Beton Sektör Raporu verilerine göre 2025 yılında aktif hazır beton üretici sayısı tahmini olarak 750 olup, TÜİK tarafından bir yıl gecikmeli yayımlanan Yıllık Sanayi ve Hizmet istatistiklerinden biri olan hazır beton girişim sayısı ise 2024 yılında 1240 adet olarak hesaplanmıştır. Türkiye ekonomisi 2025 yılında %3,6 büyürken, inşaat sektörü %10,8 ile genel büyümenin üzerinde bir performans göstermiştir. THBB tarafından yapılan sektörel araştırmaya ve çeşitli veriler kullanılarak oluşturulan modellere göre 2025 yılında %7,7’lik artışla 140 milyon m³ hazır beton üretimi gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Ülkemiz, hazır beton üretiminde 2009 yılından bu yana Avrupa’nın lideri konumundadır.¹⁷

Türkiye Hazır Beton Üretimi (milyon m³, 1988-2025)



Kaynak: THBB Hazır Beton Sektör Raporu – 2025



Türkiye Hazır Beton Girişim Sayısı (adet, 2018 – 2024)



Kaynak: THBB Hazır Beton Sektör Raporu 2025

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB) tarafından açıklanan “Hazır Beton Endeksi” Türkiye’de inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durumu ve beklenen gelişmeleri dikkate alarak inşaat sektörünün en temel girdilerinden biri olan ve aynı zamanda üretiminden sonra kısa bir süre içerisinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonla ilgilidir. Hazır Beton Endeksi 2026 Mart Ayı Raporu’na göre, tüm endeksler 2025 yılının büyük bölümünde eşik değerinin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra yılın son çeyreğinde sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiş, ancak 2026 ocak ayında bu eğilim yerini zayıflamaya bırakmıştır. Şubat ayındaki toparlanmanın ardından mart ayı itibarıyla endekslerde farklılaşan bir seyir gözlenmektedir. Güven Endeksi, şubat ayındaki yükselişi sonrası mart ayında sınırlı bir gerileme kaydederek ocak ayındaki seviyesinin üzerine çıkmış ancak eşik değerinin altında kalmaya devam etmiştir. Faaliyet Endeksi, ocak ayındaki sert düşüş sonrası şubat ayında kaybının bir kısmını telafi etse de mart ayında yönünü yeniden aşağı çevirmiştir. Beklenti Endeksi, şubat ayındaki sınırlı düşüşün ardından mart ayında diğer endekslerden pozitif ayrılarak yükselişe geçmiştir. Son olarak Hazır Beton Endeksi, ocak ayındaki dip seviyesinden sonra şubat ayında gösterdiği toparlanma eğilimini mart ayında koruyamamış ve yatay-negatif bir seyirle mart ayını tamamlamıştır.¹⁸

¹⁸ <https://www.thbb.org/sector/hazir-beton-endeksi/hazir-beton-endeksi-2026-mart-ayi-raporu/> Erişim Tarihi:

20.04.2026

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

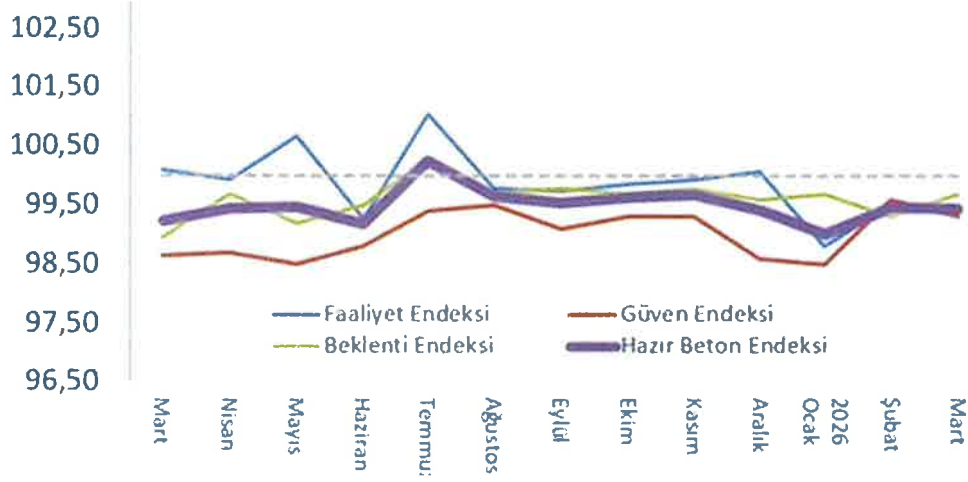
113

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

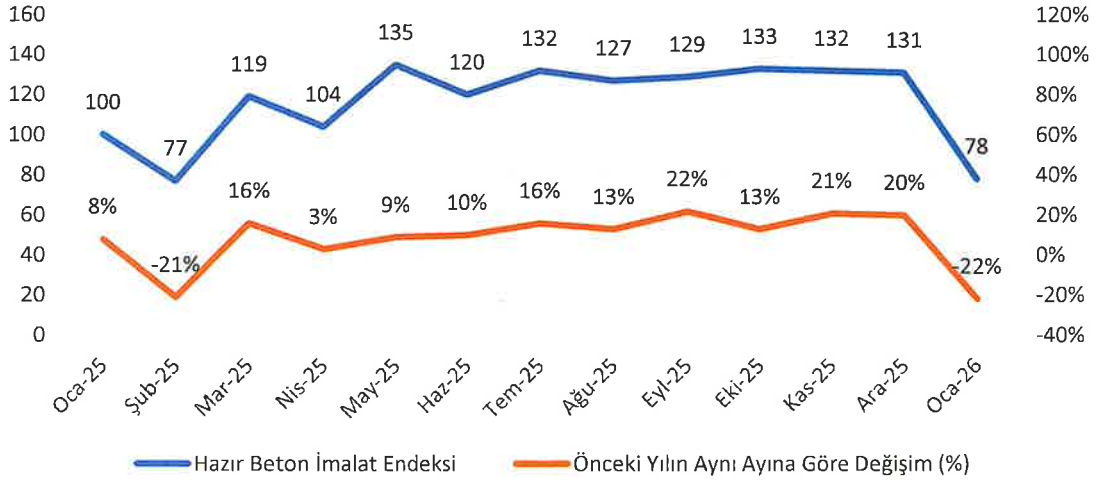


Hazır Beton Endeksi – Mart 2026



Kaynak: THBB Hazır Beton Endeksi Raporu – Mart 2026

Takvim Etkisinden Arındırılmış Hazır Beton İmalat Endeksi [2021=100]



Kaynak: THBB İnşaat Sektörü Aylık Değerlendirme Raporu-Nisan 2026

Hazır Beton İmalat Endeksi, 2026 şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,7 artış, bir önceki aya göre %8,1 artış göstermiştir. 2026 ocak-şubat döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre ortalama %8,3 düşüş göstermiştir.

Konut Sektörü

Konut sektörü inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisi için en önemli faaliyet alanıdır. Konut sektörü 2020 yılında yaşanan salgına ve olumsuz etkilerine verilen destekler ile konut sektörü bir önceki yıla göre önemli bir büyüme sağlamıştır. Konut sektörü 2021 yılında

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013444260000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

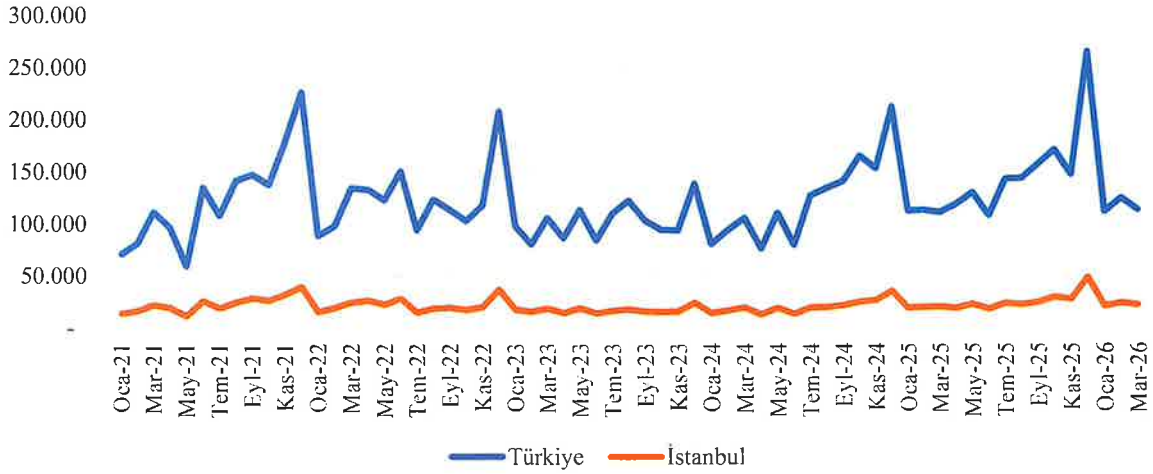
114

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4648-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



toparlanma sürecine devam etmiş, arz ve talep tarafında büyümeler gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise ulusal bazda yaşanan yüksek enflasyon sonucu inşaat maliyetlerinde artışlar gerçekleşmesiyle birlikte konut fiyatlarında da çok yüksek artışlar gerçekleşmiştir. Konut sektöründe arz, talep ve fiyat dengesi bozulmuştur. Bu nedenle konut sektörü 2022 yılını genel olarak durağan geçirmiştir. 2023 yılında ise konut sektörünü iki ana unsur belirlemiş, bunlardan ilki şubat ayında yaşanan deprem afeti olmuştur. Önemli bir konut stoku tam, ağır ve hafif hasar görmüştür. Konut sektöründe arz ve talep tarafı yeniden deprem riski öncelikli hareket etmeye başlamıştır. Güçlendirme ile riskli binaların yıkılıp yapılması faaliyetleri hızlanmıştır. 2023 yılında konut sektörünü etkileyen ikinci önemli unsur ise ekonomik politikalar olmuştur. Yılın ilk yarısında genişletici politikalar konut sektörünü desteklemiştir. Ancak yılın ikinci yarısında sıkılaştırma politikaları uygulanmaya başlanmıştır. Buna bağlı olarak konut sektöründe arz, talep ve fiyat seviyeleri yeni denge arayışlarına girmiştir.¹⁹

Konut Satış Sayısı 2021-2026 Mart



Kaynak: TÜİK

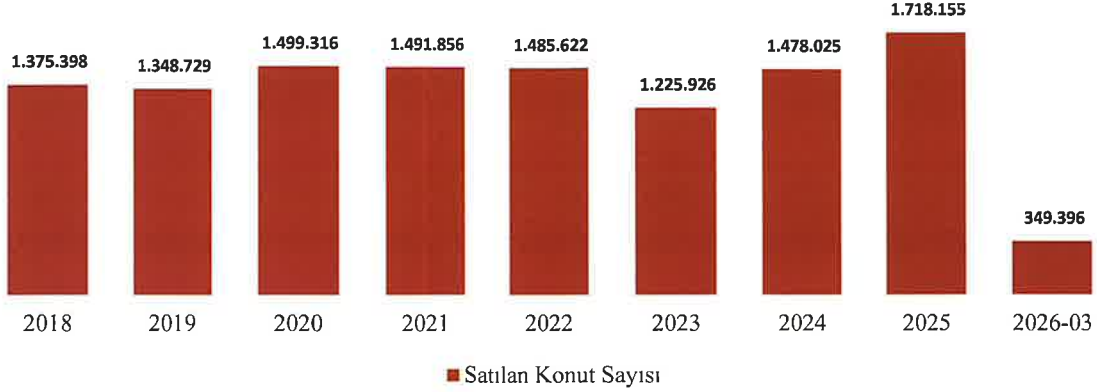
¹⁹ https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.08.2023

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Blk. Mubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 5150079
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426



2018-2026/03 Dönemleri Türkiye’de Konut Satışları



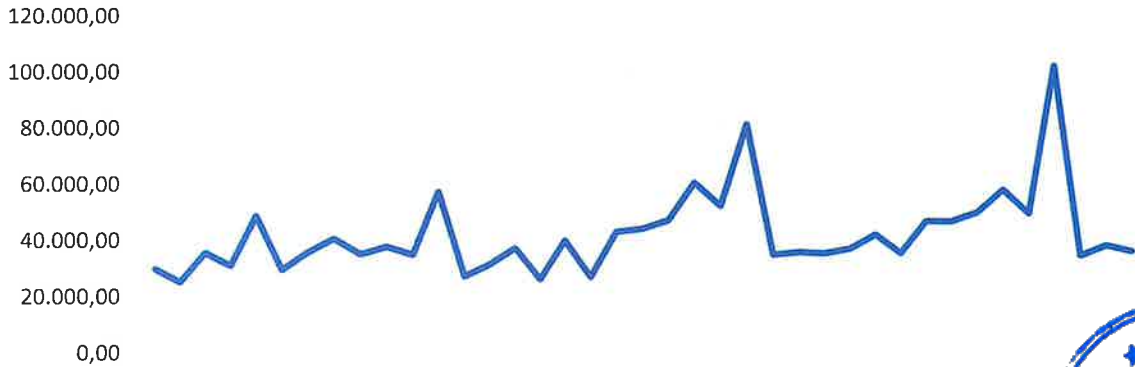
Kaynak: TÜİK

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,3 oranında artarak 35 bin 725 olmuştur. İkinci el konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,6 oranında azalarak 77 bin 642 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,5, ikinci el konut satışlarının payı %68,5 olmuştur.

	Mart			Ocak- Mart		
	2026	2025	Değişim (%)	2026	2025	Değişim (%)
Satış Şekline Göre Toplam Satış	113 367	115 788	-2,1	349 396	350 399	-0,3
<i>İpotekli Satış</i>	25 978	19 109	35,9	71 276	54 218	31,5
<i>Diğer Satış</i>	87 389	96 679	-9,6	278 120	296 181	-6,1
Satış Durumuna Göre Toplam Satış	113 367	115 788	-2,1	349 396	350 399	-0,3
<i>İlk El Satış</i>	35 725	35 281	1,3	107 579	105 759	1,7
<i>İkinci El Satış</i>	77 642	80 507	-3,6	241 817	244 640	-1,2

Kaynak: TÜİK

İlk El Satış (2023-2026/03)



Kaynak: TÜİK

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

116

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270904 / Mersis:0817000770900001
Sicil Sicil V.D.

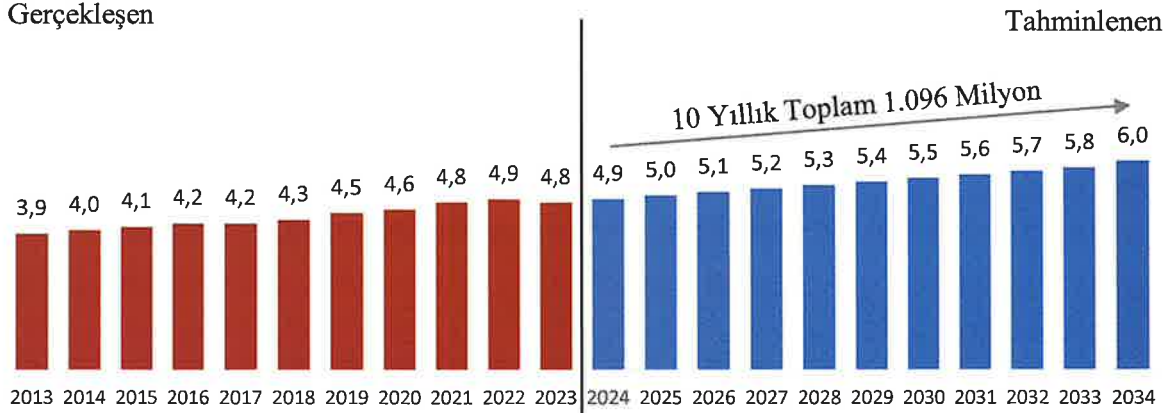


Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (Konutder)'nin Nisan 2025'te yayımlanan İstanbul'da gelecek 10 yıldaki konut ihtiyacına yönelik değerlendirme çalışmasına göre İstanbul'daki yıllara sâri nüfus değişimi ve göç hareketleri göz önünde bulundurulmuş, 2034 yılına kadar İstanbul'da oluşacak yeni haneler ile birlikte yaklaşık toplam 1.096 milyon yeni konut ihtiyacı oluşacağı tahminlenmiştir.

İstanbul Hane Sayısı 2013-2034T (Milyon)



Kaynak: TÜİK, PwC Analizi, <https://konutder.org.tr/raporlar> (KONUTDER "İstanbul 'da Gelecek 10 Yıllık Konut Stratejisi Raporu") Erişim Tarihi: 20.04.2026

Şirket'in Sektördeki Konumu

2025 yılı verilerine göre Türkiye genelinde 140 milyon m³ hazır beton üretimi gerçekleşmiştir.²⁰ Türkiye genelinde üretimin %0,46'sını, Şirket karşılamıştır. 2023 yılında Şirket'in gerçekleştirdiği hazır beton üretim metrajı bir önceki yıla göre %18,23, 2024 yılında ise bir önceki yıla göre %1,30 oranında artmıştır.

	ALBAYRAK BETON ÜRETİM MİKTARI (m ³ /yıl)	TÜRKİYE GENELİ ÜRETİM MİKTARI (m ³ /yıl)	ALBAYRAK BETON'UN TÜRKİYE GENELİNDE YÜZDESİ
2022	744.937,50	105.000.000,00	0,71%
2023	880.742,50	119.000.000,00	0,74%
2024	892.214,00	130.000.000,00	0,69%
2025	644.120,50	140.000.000,00	0,46%

Şirket 31.12.2023 tarihli net satışlarına göre, Türkiye genelinde sektöründe yer alan 1.020 işletme içinde 15. sırada iken İstanbul Bölgesinde sektöründe yer alan 91 işletme içinde 7. sıradadır. Şirket 31.12.2023 tarihli aktif büyüklüğüne göre ise Türkiye genelinde sektöründe yer alan 1.083 işletme içinde 17. Sıradayken, İstanbul bölgesinde sektöründe yer alan 104 işletme içinde 8. sıradadır.²¹

²⁰<https://www.thbb.org/sector/hazir-beton-sektor-raporu/2025-yili-hazir-beton-sektor-raporu/> Erişim Tarihi: 20.04.2026

²¹ İşletme Değerlendirme Raporu KOSGEB 2023



Şirket 31.12.2024 tarihli net satışlarına göre, Türkiye genelinde sektöründe yer alan 1.125 işletme içinde 14. sırada iken İstanbul Bölgesinde sektöründe yer alan 102 işletme içinde 6. Sıradadır. Şirket 31.12.2024 tarihli aktif büyüklüğüne göre ise Türkiye genelinde sektöründe yer alan 1.226 işletme içinde 18. Sıradayken, İstanbul bölgesinde sektöründe yer alan 121 işletme içinde 10. sıradadır.²²

Şirket 2024 yılı verileri ile İstanbul Sanayi Odası tarafından açıklanan İSO ikinci 500 listesinde 343.sırada yer almıştır.

Şirket hazır beton üretiminin yanı sıra 2008 yılından itibaren Kentsel Dönüşüm projeleri de dahil birçok konut projesinde faaliyet göstermektedir. 2019 yılından bu yana konutta arz, talep ve fiyat dengesi pandemi ve yaşanan yüksek enflasyon sonucunda yaşanan dalgalanmalar Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (Konutder)'nin Nisan 2025'te yayımlanan İstanbul'da gelecek 10 yıldaki konut ihtiyacına yönelik değerlendirme çalışmasına göre İstanbul'daki yıllara göre nüfus değişimi ve göç hareketleri göz önünde bulundurulmuş, İstanbul'da gelecek 10 yıl içerisinde (2024-2034 yılları arasında) kentsel dönüşümler de dahilinde toplam 1,22 milyon yeni konut talebinin oluşacağı tahmin edilmektedir. İkametgaha dayalı olmayan konut talebini başlıca; turizm faaliyetleri, ikametini aldırmayan öğrenciler, geçici koruma kapsamındakiler, İstanbul'da ikinci evini satın alanlar, il dışında ikamet eden iş insanları, yabancılara yatırım amaçlı konut satışı unsurlarından oluşmaktadır. Önümüzdeki 10 yıl içinde turizm kaynaklı 48 bin, ikametgahını aldırmayan öğrencilerden kaynaklı 33 bin, konut satın alan yabancılardan kaynaklı 42 bin, ikincil konut satışına yönelik 30 bin, il dışında ikamet eden iş insanlarından kaynaklı 7 bin ek konut ihtiyacı bulunacağı öngörülmektedir. Deprem sebebiyle Kentsel Dönüşüm kapsamında yenilenmesi gereken bina stoğu da bu araştırmaya dahil edilmiştir. Şirket, halihazırda biri Kentsel Dönüşüm Projesi olan Moonpark Koru ile Teraphill 15, Teraphill Loft ve Villa Rise olmak üzere dört konut projesinin yapımına devam etmektedir.

Geliştirdiği projelerde mesken ve ticari olarak kullanılan bağımsız bölümler üreten Şirket'in 2008 – 2021 yılları arasında tamamladığı 7 (yedi) projede toplam 403 mesken nitelikli bağımsız bölümü tamamlamıştır.

Bu projelerden 284 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşan Aletha Moonpark Projesi, 6306 sayılı yasa kapsamında yapılan kentsel dönüşüm projesidir. Farklı tiplerde 18 bağımsız bölümden oluşan Ekşioğlu Apartmanı Projesi ve farklı tiplerde 7 bağımsız bölümden oluşan Yüksel Albayrak Apartmanı Projesi'dir. Şirket, mevcut faaliyet döneminde Moonpark Koru ve Teraphill 15 ve Teraphill Loft Projelerini sürdürmekte ve yapı ruhsatı alarak inşaatına devam etmektedir.

Halihazırda "Moonpark Koru" Projesi; toplam 19.341,82 m² inşaat alanlı, bodrum katları ile birlikte her biri 17 katlı, 2 Blok ve 118 adet mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşmaktadır. 31.12.2026'da tamamlanması planlanmaktadır.



“Teraphill 15” Projesi; toplam 4.543,70 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 7 Blok ve 56 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşmaktadır. Teraphill 15 Projesi’nin ise inşaatı 13.12.2025 tarihi itibarıyla fiilen tamamlanmış olup yapı kullanım izin belgesi (iskân) alınma aşamasındadır.

“Teraphill Loft” Projesinin ise toplam 10.426,82 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 6 katlı, 4 blok ve 80 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşacaktır. Proje inşaatına Şubat 2025’te başlanmış olup Mart 2027’de projenin tamamlanması ön görülmektedir.

“Villa Rise” Projesinde ise; toplam 15.153,26 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşacaktır. Proje’nin Yapı Ruhsatı, 2025 Aralık sonu alınması planlanmakta olup proje inşaatına Ekim 2026’da başlanması ve Ekim 2029’da projenin tamamlanması ön görülmektedir.

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı adına Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası” (MESAM) taahhüt işinde 24.01.2025 tarih 2025/2 nolu Yapı Ruhsatı alınmış ve inşaatına başlanmıştır. Projenin 30.09.2026 tarihinde tamamlanması öngörülmektedir.

Şirketin sektördeki avantaj ve dezavantajları;

İnşaat sektörünün ana girdilerinden biri olan hazır betonun, inşaat sektörünün büyümesi ile benzer bir eğilim göstermesi beklenir. 2019 yılına kadar hazır beton sektöründeki ciro değişimi inşaat sektörünün gerisinde iken 2020 yılında pozitif ayrılmıştır. 2021 yılında ise yakın oranlarda artış göstermiştir. 2022 ve 2023 yılında ise hazır beton ciro değişimi inşaat sektörüne oranla daha iyi bir performans sergilemiştir. 2023 yılında yüksek enflasyona bağlı olarak ham madde ve enerji fiyatlarındaki yüksek artışlar ve konut piyasasındaki durgunluk sektörü olumsuz etkilemiştir. Benzer bir durum 2024 yılı için de geçerlidir. Özellikle sabit fiyatlı sözleşmeler, ham madde fiyatlarındaki ani ve yüksek artışla hazır beton üreticisini mağdur etmiş, sektörün maliyet ve fiyatlandırma politikasında sorunlar yaşatmıştır. Nakit akış yönetimi, alacak ve risk takibi ve pazar analizi de firmaların sorun yaşadığı konular olmuştur. Hazır beton sektöründeki girdiler her ne kadar yerli gözüktükçe de döviz kuruna bağılılıkları yüksektir.

Geçen yılki sektör araştırmasına göre sektör, 2024 yılı için iyimser senaryoda %5’lik bir büyüme öngörmekteydi. 2024 yılında hazır beton sektörü %9,2’lik büyüme oranı ile bu beklentiden daha iyi bir performans sergilemiştir.

Şirket faaliyet gösterdiği bölgelerde birçok proje ile görüşmeler yapmaktadır. 2025 yılının Mayıs ayında Hüseyinli tesisi, 183.600 m³/yıl kapasiteye sahip 1 adet santral ile devreye alınmış olup halka arz sonrası yeni tesisler açılması ile ilgili araştırmalar devam etmektedir. Yüksek hacimli işlerde yeni hazır beton tesisleri kurulumu planlanmaktadır. Şirket’in metro projelerindeki tecrübesi ve referansları potansiyel metro projelerinde de Şirket’i ön plana çıkarmaktadır. 2023 yılında yaşanan depremler kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasını zorunlu hale getirilmesi sebebiyle hazır betona olan talebin artması beklenmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

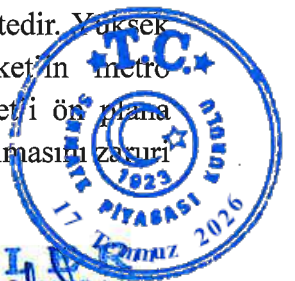
Yunus Emre Mh. Uluçay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

119

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 273196 - Mersis:08330000900000000000000000

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Marka bilinirliği, sektör tecrübesi, toplam kalite yönetimi ve yüksek oranda müşteri memnuniyeti prensibi şirketi sektörde avantajlı bir konuma getirmektedir. Şirket pazarlama faaliyetlerini yaparken aynı zamanda marka görünürlüğünü ve bilinirliğini artırmak amacıyla yazılı basın ve çeşitli yayın kuruluşlarında Şirket projelerinin tanıtımlarını gerçekleştirmektedir. Kamuoyunda, deprem farkındalığını artırmak amacıyla görsel basında “Kamu Spotu” faaliyetlerinin yürütülmesinde katkı sağlamıştır.

Şirketin araç, makine ve ekipmanlarını kendi bünyesinde bulundurması ve bunları taşeron üzerinden sağlamaması sektördeki avantajlarından bir diğeridir.

Şirket hazır beton üretimini oluşturan hammadde, şirketin sahip olduğu hazır beton üretim tesislerine zamanında ve minimum maliyetlerle taşınabilmesi için 28 araçtan oluşan K1, K2 ve Hafriyat Toprağı, İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma belgelerine sahip araç filosu bünyesinde bulundurmaktadır. Bu lojistik kabiliyeti, ihtiyaç duyulması halinde önemli ölçüde nakliye ve hafriyat hizmeti verebilme ve bu alanlarda gelir elde etme avantajı da sağlamaktadır.

İnsan kaynağı hususunda 31.03.2026 izahname dönemi itibariyle şirketin 39 beyaz yaka, 172 mavi yaka olmak üzere toplam 211 personeli bulunmaktadır. Şirketin tecrübeli, yetkin ve profesyonel kadroları ile hızlı karar alma, uygulama konusundaki avantajları da iş süreçlerine olumlu yansımaktadır.

Şirketin kalite faaliyetlerine verdiği önem ile yeni ürün ve ürün geliştirme konusunda çalışmalar aralıksız sürmektedir.

Şirket bu avantajlarıyla İstanbul’da önemli bir pazar payına sahiptir.

Makro ekonomik belirsizlikler, yüksek enflasyonun maliyet kontrolüne olumsuz etkileri, konut kredisi faiz oranlarının yüksekliğinin konut satışlarına olumsuz etkileri ile yeni işlerde yaşanan yavaşlama sektörün ve şirketin dezavantajları olarak belirtilebilir. Son zamanlarda mavi yaka personel istihdamında yaşanan problemler hazır beton sektörünü de yüksek oranda etkilemektedir²³.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket’in tüm faaliyetleri İstanbul Anadolu yakasında yürütülmekte olup hazır beton satışları Yenidoğan, Göztepe Sarıgazi ve Hüseyinli’de bulunan hazır beton tesisleri üzerinden sağlanmakta, inşaat projeleri ise Çekmeköy ve Şile ilçelerinde devam etmektedir. Şirket’in, 2023, 2024 ve 2025 yılında sona eren dönemler ile 2025/03 ve 2026/03 aylık dönemlerine ilişkin net satış tutarları aşağıda belirtilmiştir.

²³ <https://itosam.org.tr/itosam/media/publications/pdf/TQim2EMaV7g7RPOTAn2hrW7B3dAZgoRiVbVPIAW>



Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yurtiçi Satışlar	4.197.358.769	3.464.071.887	2.164.180.878	513.160.018	541.242.715
-Beton Satışları	4.181.357.721	3.456.768.576	1.993.945.309	513.160.018	442.634.714
-İnşaat Satışları	16.001.048	7.303.311	170.235.569		98.608.001
Diğer Gelirler*	72.744.056	26.485.582	7.100.705	877.917	1.906.864
Brüt Satışlar**	4.270.102.825	3.490.557.469	2.171.281.583	514.037.935	543.149.579
Satıştan İadeler (-)	-6.172.030	-5.830.948	-2.399.913	-100.520	-4.174.233
Satış İskontoları (-)	-24.477.241	-24.746.130	-9.194.347	-6.862.577	-1.336.836
Net Satışlar	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Risk Faktörleri başlıklı 5. Bölümde İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1 ve 7.2'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine neden olacak bir unsurun olmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Marka Adı	Tescil No	Tescil Tarihi	Sınıfı	Durumu	Marka Görseli
Villa Rise Şile			19/35/36/37	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	
Teraphill Loft	-	-	19/35/36/37	Markaya yayın sürecinde gelen itirazlar kabul edilmemiştir. Karşı taraf bu karara itiraz etmiş olup süreç devam etmektedir.	

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Oluğu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

121

TACİRLE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic. No: 270946 / Mersis:081500075000100001000000

Doküman Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Marka Adı	Tescil No	Tescil Tarihi	Sınıfı	Durumu	Marka Görseli
AB Albayrak Kristalize Beton	2024/035657	17.12.2025	01/19/35	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	
Teraphill Konut Projesi – Sitesi – Villaları – Yaşam Merkezi	2023 1647000	28.03.2024	19/35/36/37	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
AB Albayrak Yapı Geleceği Güvenle İnşa Eder	2023 065284	05.09.2023	19/35/36/37/42	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
AB Şekil	2018 07649	28.05.2018	19/35/36/37/39/42	Marka 2028 yılına kadar koruma altındadır.	
AB Şeref Albayrak Beton	2016 14272	28.09.2017	35/36/37/39/42/19	Marka 2036 Tarihine kadar koruma altındadır..	
Albayrak	2013 47468	29.05.2014	36	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
Geleceği Güvenle İnşa Eder	2013 47476	29.05.2014	19/35/36/37/39/42	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
AB Şeref Albayrak Beton	2011 08041	20.02.2013	19/37	Marka 2031 yılına kadar koruma altındadır.	
Şeref Albayrak Şekil	2007 13773	04.12.2008	19/37	Marka 2027 yılına kadar koruma altındadır.	
Albayrak A Şekil	2004 42411	07.06.2006	19/36	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	

Kaynak: TÜRKPATENT

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. L. Akbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

122

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Yapi_Sektoru_Raporu_2020.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2022_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Dis_Ticaret_Endeksi_Temmuz2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylık_Sektor_Raporu_AGUSTOS2025.pdf
Erişim Tarihi: 20.04.2026

Kaynak: <https://www.turkcimento.org.tr/tr/istatistikler/aylik-veriler>

<https://veriportali.tuik.gov.tr/tr/press/58210> Erişim Tarihi: 14.05.2026

<https://www.thbb.org/sektor/hazir-beton-sektor-raporu/2025-yili-hazir-beton-sektor-raporu/>
THBB Hazır Beton Sektör Raporu – 2025 Erişim Tarihi: 20.04.2026

<https://www.thbb.org/sektor/hazir-beton-endeksi/hazir-beton-endeksi-2026-mart-ayi-raporu/>
Erişim Tarihi: 20.04.2026

https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.08.2025

Kaynak: TÜİK, PwC Analizi, <https://konutder.org.tr/raporlar> (KONUTDER “İstanbul ‘da Gelecek 10 Yıllık Konut Stratejisi Raporu) Erişim Tarihi: 20.04.2026

Türkiye Hazır Beton Birliği <https://www.thbb.org/>

<https://www.thbb.org/sektor/istatistikler/> Erişim Tarihi: 19.08.2025

İşletme Değerlendirme Raporu *KOSGEB 2023*

İşletme Değerlendirme Raporu KOSGEB 2024

<https://www.thbb.org/media/770010/2023-haz%C4%B1r-beton-sekt%C3%B6r-raporu-24042024.pdf> Erişim Tarihi: 20.02.2025

THBB İnşaat Sektörü Aylık Değerlendirme Raporu-Mart 2026

THBB Hazır Beton Endeksi Raporu – Mart 2026

123

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in paylarının %100'üne eşit oranda Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak sahip olup bu tarih itibarıyla Şirket'in Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı adı altında bir tane müşterek yönetime tabii iştiraki bulunmaktadır. Kuruluş ili İstanbul olan Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı'nın güncel sermayesi 100.000 TL olup %50'si Albayrak Hazır Beton'a diğer %50'si ise Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. firmasına aittir. Yönetim kurulunda imza diğer %50 ortak ile müşterektir. İştirakin kuruluş amacı Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (İdare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işidir.

Bunların yanında Şirket, 31.12.2023 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık statüsünde bulunan olan Alton Beton ve Nakliyat Sanayi Ticaret Limited. Şirketi'ne ("Alton Beton") ait hisselerini 08.03.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmiştir.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in bağımsız denetim raporunda belirtildiği üzere pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyeleri ve ailelerinin sahip olduğu şirketlerin unvanları, faaliyet konuları ve ortaklık yapıları verilmektedir. Zafer Albayrak ve Serdar Albayrak, Şeref Albayrak'ın oğludur.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Ortaklık Yapısı
Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı	Mesam Yönetim Binası komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir.	Albayrak Hazır Beton - %50 Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. - %50
Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Mermercilik ve Madencilik -Hazır Beton İmalatı	Erdal Albayrak - %9 Emre Eren Albayrak - %1 Osman Albayrak - %10 Şeref Albayrak - %10

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Ortaklık Yapısı
		Dereyurt Enerji A.Ş.- %70
Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Otomotiv sanayi ile ilgili her türlü otomobil, kamyon, otobüs, ağır yük araçları, her türlü nakil vasıtalarının lastik satış ve tamir bakım yapmaktadır.	Erdal Albayrak - %33,33 Osman Albayrak - %33,33 Şeref Albayrak - %33,33
Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin teminini yapmaktadır.	Erdal Albayrak - %33,33 Osman Albayrak - %33,33 Şeref Albayrak - %33,33
Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Özel sağlık kurumları tarafından verilen insan sağlığına yönelik yataklı hastane hizmetleri	Erdal Albayrak - %33,33 Osman Albayrak - %33,33 Şeref Albayrak - %33,33
Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Sıvı yakıtlar ve bunlarla ilgili ürünlerin toptan ticareti.	Erdal Albayrak - %33,33 Osman Albayrak - %33,33 Şeref Albayrak - %33,33
Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic. Ltd. Şti.	Her türlü motorlu taşıt ticareti, ithalat ve ihracatını yapmak	Zafer Albayrak %66,67 Serdar Albayrak %33,33
Hayrat Madencilik A.Ş.	Kireçtaşı (Kalker) ocakçılığı (kireçtaşının kabaca kırılması ve parçalanması dahil)	Erdal Albayrak - %21,67 Osman Albayrak - %21,67 Şeref Albayrak - %21,67
Varen Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Konut İnşaatı	İskender Albayrak %50

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla bir tane müşterek yönetime tabii iştiraki bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda söz konusu müşterek yönetime tabii iştirake ilişkin özet bilgiler sunulmaktadır.

Ticaret Unvanı	Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı
Kuruluş Tarihi	01.07.2024
Ortaklık Yapısı	Albayrak Hazır Beton - %50 Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti %50
Merkez Adresi	Yunus Emre Mahallesi Ulubey caddesi no:8 Sancaktepe İstanbul
Faaliyet Konusu	Mesam Yönetim Binası Komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir.
İştirak Payı	%50
Ortaklığın Sermaye Tutarı	100.000 TL

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

125

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık statüsünde bulunan Alton Beton ve Nak. San. Tic. Ltd. Şti.'ne ait özet bilgiler de aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Ticaret Unvanı	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti
Kuruluş Tarihi	31.12.2010
Ortak	Erdal Albayrak - %9 Osman Albayrak - %10 Şeref Albayrak - %10 Dereyurt Enerji A.Ş.- %70 Emre Eren Albayrak %1
Merkez Adresi	Yunus Emre Mahallesi Ulubey caddesi no:8 Sancaktepe İSTANBUL
Ticaret Sicili ve Nosu	759032 - İstanbul
Faaliyet Konusu	Mermercilik ve Madencilik -Hazır Beton İmalatı
İştirak Payı	0% - Güncel durumda payı yoktur. %70 (31.12.2023 tarihi itibarıyla)
Sermaye Tutarı	40.000.000 TL
Çalışan sayısı	59

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in önemli maddi duran varlıklarını arsa, binalar, tesis makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar ve özel maliyetler oluşturmaktadır. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklarının %76'si Taşıtlardan, %5'i Tesis Makine ve Cihazlardan ve %13'ü Arsadan, %5'si diğer duran varlık kalemlerinden oluşmaktadır. Taşıtlar, Şirket bünyesinde beton üretim, taşıma faaliyetinde bulunan beton pompası, Sabit Beton Pompası, Hidrolik Dağıtıcı, Hidrolik Örümcek, Transmikser, Tır Mikser, Tır Mikser Dorse, Çekici, Silobas Dorse, Damper Dorse, kamyonet ve binek otomobilden oluşmaktadır. Binalar kaleminde ise İstanbul ili Sancaktepe Yenidoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 2.396,24 m² mülkiyeti Şirket'in olan arsa ve binası bulunmaktadır. Tesis Makine ve Cihazlar ise beton santralleri, Jeneratör, kompresör, Bobcat, ve Lastikli Yükleyiciden oluşmaktadır. Aşağıdaki tabloda izahnamede yer alması gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıklarının net defter değerleri verilmektedir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Net Defter Değeri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	169.025.596	200.713.267	200.713.267
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0	2.450.867	2.073.726	2.904.013
Binalar	65.121.019	76.070.030	32.571.890	32.403.986
Tesis, Makine ve Cihazlar	103.535.920	71.524.208	77.645.231	74.195.972
Taşıtlar	1.452.355.761	1.465.963.059	1.160.197.512	1.166.169.828
Demirbaşlar	12.664.362	11.941.775	9.218.351	9.658.836
Özel Maliyetler	14.979.797	11.130.340	37.660.877	41.588.462
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	7.327.409	0	-
Toplam	1.817.682.455	1.815.433.284	1.520.080.854	1.527.634.364

Şirket'in beton üretim faaliyeti dışında, yatırım amaçlı olarak tutulan maddi duran varlıkları da bulunmaktadır. Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks ve Çekmeköy'de yer alan iki adet daireden oluşmaktadır.

Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks İstanbul Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü tarafından Ümraniye Hizmet Merkezi olarak ve bir banka tarafından kiralanmış durumdadır. 27.01.2026 tarihinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2026/0206 nolu rapor ile KDV hariç 286.250.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 314.989.982 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir

Çekmeköy'deki daireler ise 14.06.2023 tarihinde 32.896.783,76 TL tarihi maliyet bedel ile satış vaadi sözleşmesi kapsamında satın alınmış olup boş durumdadır. Anılan dairelerin yakın zamanda kiraya verilmesi düşünülmekte olup, İzahname tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir. 27.01.2026 tarihinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2026/0207 nolu rapor ile KDV hariç 87.500.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 96.285.147 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir.

İşbu izahnamede yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Cinsi	Edinildiği Yıl		Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Arsa	2023	2.396,24	İstanbul/Sancaktepe Yenidoğan Mevkii	200.713.267	Epton Üretim Tesis ve İdari Bina
Binalar				32.403.986	

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Akıncı Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

127

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Depolu Dükkan, 5 adet Mesken ve 1 adet Dubleks	2013	İstanbul Ümraniye İstiklal Mahallesi Alemdağ Mevkii	314.989.982	Yatırım Amaçlı
Ağaoğlu Çekmeköy Park Sitesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm	2023	İstanbul / Çekmeköy	96.285.147	Yatırım Amaçlı

Şirket'in sahip olduğu İstanbul/Sancaktepe Yenidoğan Mevkii'ndeki arsa ve bina İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.01.2026 tarihinde 2026/0208 nolu rapor KDV hariç 212.000.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 233.285.157 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir.

Şirket'in sahip olduğu tesis makine ve cihazlar, taşıtlar İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 27.01.2026 tarihinde 2026/0209 nolu rapor KDV hariç 1.054.340.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 1.109.909.154 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Çevrenin korunması yükümlülükleri ile bu yükümlülükler aykırılıkların sonuçlarına ve çevre konularına ilişkin düzenlemeler Çevre Kanunu, ÇED yönetmeliği ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ile ikincil düzenlemeler dahil olmak üzere çevre mevzuatında düzenlenmektedir. Bununla birlikte, çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler ÇED Yönetmeliği kapsamında düzenlenmekte olup Şirket'in üretim faaliyetlerinin eksiksiz yürütebilmesi adına çevre mevzuatı hükümlerine uyumluluk önem arz etmektedir. Şirket'in tabi olduğu mevzuat kapsamında çevre mevzuatına ilişkin hususlar İzahname'nin 6.1.4. başlığı tahtında açıklanmıştır. İlgili Mevzuat kapsamında Şirket'in mevcut durumuna ilişkin açıklamalara ise aşağıda yer verilmiştir.

Tesis Adı	Çevre İzin Tarihi	Bitiş Tarihi	Çevre İzin Yazı Sayısı	İzin Konusu
Yenidoğan	20.01.2022	20.01.2027	35848554-150/E.10883	Hava Emisyon Konulu
Göztepe	26.12.2023	26.12.2028	35848554-150/E.2594	Hava Emisyon Konulu
Sarıgazi	25.12.2023	25.12.2028	35848554-150/E.2576	Hava Emisyon Konulu

Şirket, yukarıda izin tarih ve belge numarası belirtilen, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Başkanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilen ve 5 yıl süreli geçerliliği bulunan Çevre İzin ve Lisans Belgesi ile Hava Emisyon ve Gürültü Kontrolü konularında faaliyetlerini sürdürmektedir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

129

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tesis Adı	Çed Belgesi Türü	Belge Tarihi	Belge Numarası
Yenidoğan	Çed Kapsam Dışı	04.08.2023	E-71280893-220.03-7046796
Göztepe	Çed Kapsam Dışı	21.07.2022	E-71280893-220.03-4114584
Sarıgazi	Çed Kapsam Dışı	06.09.2022	E-71280893-220.03-4499253
Hüseyinli	Çed Kapsam Dışı	25.12.2024	E-71280893-220.03-11288921

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Garanti Bankası, TEB, Ziraat Katılım, Kuveyt Türk, Vakıfbank, Vakıf Katılım Bankası, Mercedes Benz Kamyon Finansman, Yapı ve Kredi Bankası ve VDF gibi kurumlarından kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak verilen ipotek ve rehinlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi						
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Derecesi	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Bina (7 adet bağımsız bölüm)	İpotek	T. Garanti Bankası A.Ş.	1.,2.,3.,4.,5. ve 6. Derece	Kredi Teminatı	2011	180.000.000,00 TL
Transmikser (16 adet), Çekici (1 adet)	Rehin Hakkı	Mercedes-Benz Kamyon Finansman A.Ş.	1. Derece	Kredi Teminatı	2026	79.602.605,03 TL
Transmikser (3 adet), Otomobil (3 adet)	Rehin Hakkı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	1. Derece	Kredi Teminatı	2021-2024-2025	55.002.680,40 TL
Transmikser (2 adet), Çekici (3 adet), Otomobil (4 adet), Kamyonet (1 adet)	Rehin Hakkı	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	1. Derece	Kredi Teminatı	2023-2024-2026	31.797.721,80 TL
Otomobil (1 adet), Çekici (1 adet)	Rehin Hakkı	Vakıf Katılım	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	2.330.926,00 TL
Otomobil (2 adet)	Rehin Hakkı	KuveytTürk	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	12.802.691,00 TL
Transmikser (5 adet), Çekici (3 adet)	Rehin Hakkı	Vakıfbank	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	58.161.534,00 TL
Otomobil (1 adet)	Rehin Hakkı	VDF	1.Derece	Kredi Teminatı	2026	2.102.809,90 TL
Minibüs (3 Adet)	Rehin Hakkı	Yapı Kredi Bankası	1.Derece	Kredi Teminatı	2025	6.718.668,00 TL

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in bünyesinde yer alan, gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkuller, araç ve iş makinalarının gerçeğe uygun değeri 27/01/2026 ve 28/01/2026 tarihlerinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Değerlemeye

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

130

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



konu olan gayrimenkul, araç ve iş makinalarının gerçeğe uygun değerlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi						
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (Endekslenmiş) TL	Ekspertiz Değeri (@31.12.2025) TL	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı Endekslenmiş (TL)
Taşıtlar	Muhtelif	1.039.483.446	990.340.000	27.01.2026 Rapor No: 934 - 2026/0209	Üretim	64.763.477
İş Makineleri	Muhtelif	70.425.708	64.000.000	27.01.2026 Rapor No: 934 - 2026/0209	Üretim	4.613.669
1 Adet Depolu Dükkan, 5 Adet Mesken ve 1 Adet Dubleks Mesken	Muhtelif	314.989.982	286.250.000	27.01.2026 Rapor No: 2026/0206	Yatırım Amaçlı	4.783.657
2 Adet Daire	2023	96.285.147	87.500.000	27.01.2026 Rapor No: 2026/0207	Yatırım Amaçlı	3.109.462
Fabrika (Arsa ve Bina)	2023	233.285.157	212.000.000	28.01.2026 Rapor No: 934 - 2026/0208	Üretim Tesisi ve İdari Bina	(10.257.173)
Toplam TL	-	1.754.469.440	1.640.090.000	-	-	

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içindeki haklar kaleminin çoğunluğu finansal kiralama ile alınan taşıtlardan oluşmakta olup Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama rakamı 57.940.150 TL'dir. Söz konusu finansal kiralamaya konu taşıtların kiralama süreleri tamamlanarak Şirket mülkiyetine geçirilmesi nedeniyle 31.12.2025 tarihi itibarıyla bu kalem 92.335 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 92.335 TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer maddi olmayan duran varlıkları kalemi ise yazılım, lisans vb. gayri maddi varlıklardan oluşmaktadır.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	75.992.916	57.940.150	92.335	92.335
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.470.297	8.942.594	8.450.085	8.450.085
Toplam	84.463.213	66.882.744	8.542.420	8.542.420

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hürriyet Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

İstanbul V.D.: 050 134 4426

131

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	-33.179.820	-34.406.162	-78.226	-78.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-6.153.330	-7.181.399	-7.186.785	-7.384.127
Toplam	-39.333.150	-41.587.561	-7.265.011	-7.463.047
Net Değer	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373

TACIRLER
YATIRIM GİRLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. 3 Blok 9 Kat
Beşiktaş - 19930 İstanbul
www.tacirler.com.tr
Sic.No:278500
Tic.No:2785000067
Tic.Sic.No:2785006309

gücünde hazırlanır cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarını da 31.03.2026 tarihli satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulanan finansal raporlama düzenlemelerine tabii ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca halka açık olmayan ortaklıkların paylarının ilk defa halka arz edilmesinde düzenlenecek izahnamede, II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11'inci maddesinde belirtilen esaslara ve sürelere uygun olarak karşılaştırılma imkânı sağlanmasını teminen enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tabloların yer almasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan düzenlemeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki TÜFE'den elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. SPK'nın 08.02.2024 tarih ve 9/221 sayılı Kararı uyarınca işbu izahnamede yer alan 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolara enflasyon muhasebesi uygulanmıştır.

Şirket'in yukarıdaki prensipler çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerine ilişkin Finansal Durum Tablosu aşağıda verilmektedir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Nakit ve Nakit Benzerleri	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Finansal Yatırımlar	75.243.228	28.189.081	-	-
Ticari Alacaklar	578.315.454	539.443.048	549.831.210	584.133.478
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
Diğer Alacaklar	1.431.359	1.679.024	1.123.324	1.020.831
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	558.568	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	872.791	1.679.024	1.123.324	1.020.831
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	-	-	33.529.181	37.122.615
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	-	-	33.529.181	37.122.615
Stoklar	252.907.881	472.762.018	901.377.656	1.013.909.814
Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	131.046.643
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uluboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

133

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	128.761.498
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	12.553.786	2.104.938	3.513.913	26.949.418
Toplam Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Finansal Yatırımlar	235.724.926	-	-	-
Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.889.360
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.889.360
Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
Stoklar	-	-	64.518.982	94.637.676
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	537.562.950	403.382.009	411.275.129	411.275.129
Maddi Duran Varlıklar	1.817.682.455	1.815.433.284	1.520.080.854	1.527.634.364
Kullanım Hakkı Varlıkları	5.078.776	9.186.004	6.749.682	6.044.989
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
Diğer Duran Varlıklar	-	-	1.110.935	1.527.145
Toplam Duran Varlıklar	2.692.421.898	2.305.149.795	2.079.008.191	2.100.483.929
TOPLAM VARLIKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Ticari Borçlar	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19.810.785	33.296.713	28.614.426	40.440.437
Diğer Borçlar	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.061
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uluköy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sakranbeyli V.D.: 050 134 4426

134

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.252	15.859.000	7.285.780	1.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.211	7.634.203	8.234.317	8.479.711
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	364.429	326.607	223.371	421.090
Toplam KV Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Uzun Vadeli Borçlanmalar	56.278.575	27.714.832	10.518.447	40.974.962
Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	314.643.567	289.547.315	334.023.747	374.139.759
Uzun Vadeli Yükümlülükler	387.068.402	333.402.645	363.253.518	433.893.697
ÖZKAYNAKLAR	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.276.853.066
Ödenmiş Sermaye	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	635.329.705	453.690.510	453.690.510	453.690.510
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	522.383.493	423.094.153	318.413.847	320.513.518
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.090
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	191.203.824	788.913.123	1.270.654.001	1.262.064.427
Net Dönem Karı veya Zararı	777.323.574	326.847.069	16.504.195	3.971.521
TOPLAM KAYNAKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklar; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, diğer dönen vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in toplam dönen varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 1.210.481.640 TL, 1.303.742.806 TL, 1.791.347.674 TL ve 1.882.967.536 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %8,1 artışla 1.303.742.806 TL olarak gerçekleşmiştir.



oranında artış gösterirken 31.12.2025 yılı itibarıyla ise bir önceki yıla oranla %37 oranında artış göstermiştir. 2023, 2024 ve 2025 yılında dönen varlıklarda yıllık olarak meydana gelen artışların en büyük nedeni stoklarda meydana gelen artıştır. 2023 yılında başlayan ve inşaatı devam etmekte olan projeler nedeniyle yarı mamullerde ve mamül kalemlerinde artış olmuştur. Şirket'in 4 adet konut ve 1 adet taahhüt projesi bulunmaktadır. Bunlardan Moonpark Koru ve Teraphill Loft projelerinin Yapı Ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Teraphill 15 Projesi 13.12.2025 tarihinde fiilen tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Villa Rise Projesi için ise Yapı Ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı olarak Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) için 24.01.2025 tarih 2025/2 no'lu Yapı Ruhsatı alınmıştır ve inşaatı devam etmektedir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise Şirket'in dönen varlıklar toplamı 2025 yıl sonuna göre %5 artmış olup söz konusu artış ticari alacaklar, stoklar ve diğer dönen varlıklar kalemlerindeki artışlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıkları içerisindeki oranı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %31,01, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %36,13, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %46,28 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise %47,27 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıkları içerisindeki oranındaki dönemsel değişimler incelendiğinde Şirket'in varlık yapısında, özellikle 2024 ve 2025 yılında stok kalemini etkileyen inşaat faaliyetlerindeki artış nedeniyle toplam varlıklar içinde dönen varlıkların ağırlığının arttığı görülmektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 183.096.107 TL, 151.649.280 TL, 164.377.032 TL ve 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansal Yatırımlar kalemi ise 31.12.2023, 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 75.243.228 TL, 28.189.081 TL olarak gerçekleşmiş olup 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in Finansal Yatırım'ı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %17,18 düşüş meydana gelmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre nakit ve nakit benzerlerindeki azalış kısa vadeli yükümlülüklerle ilişkin ödemelerden ve net işletme sermayesindeki değişimlerden kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bir önceki yıla göre %8,39 oranında artarak 164.377.032 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise nakit ve nakit benzerleri 31.12.2025 tarihine göre %46 oranında azalarak 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu azalışın temel nedenleri; işletme sermayesi ihtiyacı, ticari alacak/stok artışı, peşin ödemeler veya yatırım/faaliyet kaynaklı kullanımlardır.

İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri detayları ile vade dağılımları aşağıdaki tablolarda verilmiştir. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla stok mevduatı bulunmamaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

136

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
<i>Alıcılar</i>	<i>514.660.013</i>	<i>467.529.820</i>	<i>363.532.669</i>	<i>317.652.127</i>
<i>Alacak Senetleri</i>	<i>107.123.034</i>	<i>127.829.186</i>	<i>207.683.691</i>	<i>287.883.601</i>
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	<i>-52.006.277</i>	<i>-55.915.958</i>	<i>-23.457.358</i>	<i>-22.770.428</i>
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	<i>19.933.368</i>	<i>13.231.448</i>	<i>8.120.109</i>	<i>7.673.256</i>
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i>	<i>-19.933.368</i>	<i>-13.231.448</i>	<i>-8.120.109</i>	<i>-7.673.256</i>
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:36)	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
<i>Alıcılar</i>	<i>9.340.866</i>	<i>-</i>	<i>2.185.534</i>	<i>1.420.864</i>
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	<i>-802.182</i>	<i>-</i>	<i>-113.326</i>	<i>-52.686</i>
Toplam	578.315.454	539.443.048	549.831.210	584.133.478

	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
01 Ocak itibarıyla	-37.470.494	-19.933.368	-13.231.448	-8.120.109
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-234.753	-2.495.382	-	-483.166
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	3.277.744	2.825.702	1.988.541	168.233
Parasal Kayıp/(Kazanç)	14.494.135	6.371.600	3.122.798	761.786
Dönem Sonu	-19.933.368	-13.231.448	-8.120.109	-7.673.256

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Stoklar

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ürübey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe İSTANBUL Tl. Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Gültanbeyli V.D.: 050 134 4426



oluşmaktadır. 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla gözlemlenen artışların nedeni ise Moonpark Koru, Teraphill 15, Teraphill Loft ve Villa Rise projeleri nedeniyle inşaat mamul ve yarı mamullerine yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Stok kalemlerinin detayları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlk Madde ve Malzeme	22.797.555	12.005.412	15.051.912	12.822.597
-Beton İlk Madde ve Malzemeleri	22.797.555	12.005.412	15.051.912	12.822.597
Yarı Mamuller	206.656.735	425.597.556	563.050.355	522.552.020
-İnşaat Yarı Mamulleri	206.656.735	425.597.556	563.050.355	522.552.020
Mamuller	16.433.860	28.664.808	318.474.842	473.251.211
-Beton Mamulleri	-	-	-	-
-İnşaat Mamulleri	16.433.860	28.664.808	318.474.842	473.251.211
Diğer Stoklar	7.019.731	6.494.242	4.800.547	5.283.986
Toplam	252.907.881	472.762.018	901.377.656	1.013.909.814

Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in peşin ödenmiş giderleri ağırlıklı olarak verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderlerden oluşmaktadır. Söz konusu kalem; 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 106.933.825 TL, 107.915.417 TL, 137.595.358 TL ve 131.046.643 TL olarak gerçekleşmiştir. Gelecek aylara ait giderler ağırlıklı olarak sigorta poliçelerinden oluşmakta olup, verilen sipariş avansları ise tedarikçilere yapılan ön ödemelerden oluşmaktadır.

Şirket'in işbu İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda tabloda sunulmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	128.761.498
Gelecek Aylara Ait Giderler ¹⁾	20.756.378	17.345.473	16.180.829	13.204.646
Verilen Sipariş Avansları	86.177.447	90.569.944	121.414.529	115.556.852
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145
Toplam	106.933.825	107.915.417	137.595.358	131.046.643

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları; uzun vadeli finansal yatırımlar, diğer alacaklar, stoklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderler kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in duran varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 2.692.421.898 TL, 2.305.149.795 TL, 2.079.008.191 TL ve 2.100.433.929 TL tutarındadır. Duran varlıklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %14 oranında düşüş

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Gözetim V.D.: 050 134 4426

139

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



gösterirken 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %10 oranında düşüş göstermiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla gözlemlenen düşüş esas olarak Şirket'in 2022 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili firması olan Alton Beton ve Nak. San. Tic. Ltd. Şti.'ne ait hisselerini 08.03.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmesinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer azalışından kaynaklanmaktadır. 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında ise %10 oranında düşüş göstermesinin sebebi ağırlığı araç satışlarından oluşan duran varlık satışından kaynaklanmaktadır. Duran varlıklar kalemindeki 31.03.2026 döneminde 31.12.2025 tarihine göre %1 oranında gözlemlenen artış araç alışından ve stok artışından kaynaklanmaktadır.

Stoklar

Uzun vadeli stoklar, Şirket'in 12 aydan uzun sürede tamamlanacak projesine ait yapılmış olan yarı mamul harcamalarından oluşmaktadır. Bu proje Villa Rise Projesi olup yapı ruhsatı başvurusu yapılmış ve ruhsatlandırma aşamasındadır. 31.03.2026 itibarıyla söz konusu stok rakamı 94.637.676 TL'dir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla yatırım amaçlı olarak tutulan maddi duran varlıkları da bulunmaktadır. Şirket'in dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks mesken ve Çekmeköy'de yer alan iki adet daireden oluşmaktadır.

Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks İstanbul Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü tarafından Ümraniye Hizmet Merkezi olarak ve bir banka tarafından kiralanmış durumdadır.

Çekmeköy'deki daireler ise 14.06.2023 tarihinde 32.896.783,76 TL (tarihi bedel) bedel ile noterden satış vaadi sözleşmesi kapsamında satın alınmış olup boş durumdadır. Yakın zamanda kiraya verilmesi düşünülmekte olup yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 27.01.2026 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("İnvest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 tarihli 2026/0207 ve 2026/0206 sayılı Gayrimenkul değerlendirme ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

140

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Başlangıç Bakiyesi	411.714.787	537.562.950	403.382.009	411.275.129
Alımlar (+)	93.080.720	183.197		
Değer Artış/Azalış	32.767.443	-134.364.138	7.893.120	
Satımlar (-)				
Dönem Sonu Bakiyesi	537.562.950	403.382.009	411.275.129	411.275.129

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.817.682.455 TL, 1.815.433.284 TL, 1.520.080.854 TL ve 1.527.634.364 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre önemli bir değişim görülmezken 31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2024 tarihine göre %16,27 oranında azalarak 1.520.080.854 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu değişimin temel nedeni ilgili dönemde; 147.183.390 TL tutarında maddi duran varlık alımı ile birlikte 341.003.881 TL tutarında ağırlıklı olarak taşıtların oluşturduğu maddi duran varlık satışı ile birlikte yeniden değerlemeye tabii tutulan arsa, bina ve taşıtlardan kaynaklanmaktadır.

31.03.2026 itibarıyla maddi duran varlıklar, 2025 yıl sonuna göre %0,50 oranında sınırlı artış göstermiş ve 1.527.634.364 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2025 yılı için fabrika arsa ve binası ile araçları yeniden değerlemeye tabii tutmuş ve Şirket'in maddi duran varlıkları içerisindeki arsa, bina ve araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Invest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 ve 28.01.2026 tarihli ekspertiz çalışmalarına göre 31.12.2025 tarihi itibarıyla tespit edilen değerler baz alınmıştır.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Maddi Duran Varlıkları ve net defter değerleri verilmektedir.

Aktife Giriş Değeri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	169.025.596	200.713.267	200.713.267
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		2.605.254	2.605.254	3.528.535
Binalar	65.121.019	77.535.350	32.571.890	32.571.890
Tesis, Makine ve Cihazlar	217.872.387	161.509.578	180.017.658	180.827.744
Taşıtlar	1.452.355.761	1.649.506.484	1.160.197.512	1.225.996.707
Demirbaşlar	47.136.226	53.701.164	52.638.909	53.940.042
Özel Maliyetler	30.947.658	30.947.658	52.858.577	59.600.437
Yapılmakta Olan Yatırımlar		7.327.409	-	
Toplam	1.982.458.647	2.152.158.493	1.681.603.067	1.757.178.622



TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	75.992.916	57.940.150	92.335	92.335
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.470.297	8.942.594	8.450.085	8.450.085
Toplam	84.463.213	66.882.744	8.542.420	8.542.420

Birikmiş Amortisman

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	-33.179.820	-34.406.162	-78.226	-78.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-6.153.330	-7.181.399	-7.186.785	-7.384.127
Toplam	-39.333.150	-41.587.561	-7.265.011	-7.463.047
Net Değer	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373

Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri İzahname'de sunulan finansal tablo tarihleri olan, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 itibarıyla sırasıyla, 50.961.055 TL, 51.781.196 TL, 51.608.573 TL ve 51.352.150 TL olarak gerçekleşmiş olup söz konusu bakiyenin 50.949.946 TL' sı Şirket'in İstanbul ili Pendik ilçesi Emirli mahallesinde 10 pafta 736 parselde yer alan arsa için yapılan ihale bedeli ödemesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
<i>Sigorta Poliçeleri</i>	<i>11.109</i>	<i>831.250</i>	<i>658.627</i>	<i>402.204</i>
<i>Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları</i>	<i>50.949.946</i>	<i>50.949.946</i>	<i>50.949.946</i>	<i>50.949.946</i>
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	-
Toplam	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklılardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.176.699.709 TL, 1.070.050.270 TL, 1.234.944.963 TL ve 1.272.704.702 TL tutarındadır. Kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %9 oranında düşüş göstermiş iken 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında ve 31.12.2025-31.03.2026 tarihleri arasında ise sırasıyla %15 ve %3 oranında artış göstermiştir.

Satın alma vadeleri, satın alma politikaları, uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli bakiye gelir kısmı, borçlanma maliyetleri ve iş hacmi, dönemsel artış ve azalışlarda önemli etkenlerdir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

143

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %24, %22, %35 ve %34'ünü oluşturan kısa vadeli finansal borçlar ağırlıklı olarak Şirket'in faaliyetlerini yürütme ve yenileme için kullandığı araç ve ekipman alımı ile inşaat projelerini geliştirme faaliyetleri amacıyla kullanmış olduğu kısa vadeli finansal borçlardan ve uzun vadeli finansal borçların kısa vadeye düşen kısımlarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla söz konusu kalemlerde bir önceki yıla göre gözlemlenen %80 oranındaki artış, inşaat yatırım harcamalarından ve işletme sermayesi ihtiyacından kaynaklanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda söz konusu finansal borçların detayları verilmektedir.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Krediler	126.105.820	13.683.243	364.046.190	327.048.748
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10.344.557	3.048.982	-	-
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	110.492	683.900	1.029.986	1.082.834
Kredi Kartları	15.159.170	18.419.848	15.151.537	14.741.879
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Krediler	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432

Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %45, %36, %26 ve %25'ini oluşturan kısa vadeli ticari borçlara ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Ticari borçlar kaleminde 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla bir önceki dönemlere göre sırasıyla, %27 ve %19 oranında bir düşüş meydana gelmiştir. Söz konusu düşüşlerin temel sebebi, Şirket'in daha önceki yıllarda kredi kullanarak vadeli yapmış olduğu araç alımlarının, 2024 yılında peşin olarak yapılmasından kaynaklanması olup 31.12.2025 itibarıyla gerçekleşen düşüşlerde daralan iş hacmi de bu durumun oluşmasına etkindir. 31.12.2025 tarihi ile 31.03.2026 tarihleri arasında ise %2,51 oranında artış görülmektedir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Ticari Borçların yaklaşık %9'unu, 31.12.2024 tarihi itibarıyla yaklaşık %4'ünü ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla yaklaşık %3'ünü oluşturan ilişkili taraflara olan ticari borçlar kalemi ise ağırlıklı olarak Şirket'in ilişkili tarafı olan Zirkon Agregas ve Asfalt Ltd. Şti'den yapılan, agregas gibi beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin temininden ve Albayrak Lastik ve Mekanik Serv. San. Tic. A.Ş'den alınan şirket araçlarının lastik tamir ve bakım hizmetlerinden kaynaklanmaktadır.

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Gülistanbeyli V.D.: 050 134 4426

144

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
<i>Satıcılar</i>	194.223.578	196.291.924	170.246.172	250.150.314
<i>Borç Senetleri</i>	317.295.065	203.640.859	156.365.057	85.511.562
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	-30.834.417	-29.365.742	-19.953.586	-15.803.339
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
<i>Satıcılar</i>	52.350.861	18.305.483	8.694.337	3.142.672
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	-2.467.283	-888.161	-397.739	-130.619
Toplam	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde ise sırasıyla %6,2; %0,3; %0,9 ve %0,1'ini oluşturan kısa vadeli diğer borçlar 2023 yıllarında ağırlıklı olarak ilişkili taraflara olan diğer borçlardan, 2024 yılında ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise yalnızca ilişkili olmayan taraflara diğer borçlardan kaynaklanmıştır. 2023 yılı itibarıyla gözlemlenen toplam kısa vadeli borçların 63.478.738 TL'si ise Şirket ortaklarından Erdal Albayrak'tan alınan fabrika arsa ve binasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla bahse konu borç nakit olarak ödenmiş ve bakiye kapatılmıştır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
<i>Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler</i>	796.983	2.743.438	11.283.480	1.320.485
<i>Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler</i>	9.190.877	-	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	32.935	100.255	116.626	124.583
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	63.478.738	-	-	-
Toplam	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.068

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler esas olarak Şirket'in beton satışı öncesinde almış olduğu ön ödemeler ile inşaat projesi ile daire satışlarından almakta olduğu avanslardan oluşmakta olup 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde bir önceki yıllara göre gözlemlenen artışın temel sebebi yüksek enflasyon nedeniyle Şirket'in satışlarında ön ödemeli satışlara ağırlık vermesidir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirlerin 62.931.255 TL'si, 31.12.2025 tarihi itibarıyla 37.220.264 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 7.017.061 TL'si 01 Temmuz 2024 tarihinde Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile birlikte %50 hisse ile kurduğu Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı tarafından yapımı gerçekleştirilecek inşaat projesinde kullanılacak beton satışı için alınan sipariş avansıdır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 00501344426000000000000000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

145

Doküman Kodu: 422fee2e-d476-4a48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ertelenmiş gelirler kalemi 2024 yıl sonuna göre %13 oranında artmış olup söz konusu artış, hazır beton satışlarından, inşaat projesi ve daire satışlarından alınan avanslardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Alınan Sipariş Avansları	196.771.703	320.871.457	398.988.527	453.546.658
Gelecek Aylara Ait Gelirler	-	658.332	-	9.900.990
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
Toplam	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri ağırlıklı olarak uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 387.068.402 TL, 333.402.645 TL, 363.253.518 TL ve 433.893.697 TL tutarındadır.

Uzun vadeli yükümlülükler 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %14 oranında düşüş gösterirken, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %9 oranında artmıştır. 2024 yılında bir önceki yıla göre yaşanan düşüşün sebebi ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki düşüşten ve uzun vadeli kredilerin ödenip azalmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla bir önceki döneme göre oluşan artışlar ise ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışlardan kaynaklanmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2.339.135.427 TL, 2.205.439.686 TL, 2.272.157.384 TL ve 2.276.853.066 TL tutarında gerçekleşmiştir. Özkaynaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %6 oranında bir düşüş gösterirken, 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %3 oranında sınırlı bir artış göstermiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise özkaynaklarda önemli bir değişim söz konusu olmamıştır. 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında Şirket'in kârlı olmasına rağmen özkaynaklardaki düşüşün sebebi iştirak hisselerinin kısmi bölünme suretiyle başka bir şirkete devredilmesinden kaynaklı sermaye azaltımıdır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise Şirket'in 2025 yılında sınırlı bir kar üretmesi nedeniyle önemli bir artış gözlenmemiştir. 2025 yılında belediyeler dahil olmak üzere siyasi ve ekonomik politikaların etkisi ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve sonucundaki satışlardaki düşüşe paralel olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
MERSİS No: 005013442600001
İstanbul T.C. V.D.: 050 134 4426

146

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in toplam varlıklarının 31.12.2023 tarihi itibarıyla %60'ı, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %61'i, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %59'u ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla %57'si özkaynak ile finanse edilmiştir.

Bilanço Oran Analizleri

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ait bilanço oran analizleri aşağıda tablolarda gösterilmiş ve açıklanmıştır.

Likidite Oranları

Cari oran, kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını, Likidite veya asit-test oranı, işletmenin hemen nakde dönülebilecek varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri karşılama durumunu ve Nakit oranı ise işletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir.

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ait likidite grubu oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 51: Şirket'in Likidite Oranları

Likidite Oranları	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Cari Oran (Dönen Varlıklar / KV yükümlülükler)	1,03	1,22	1,45	1,48
Likidite Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / KV Yükümlülükler)	0,81	0,78	0,72	0,68
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri / KV Yükümlülükler)	0,22	0,17	0,13	0,07

Şirket'in son 3 yılı incelendiğinde, cari oranın 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 1,03, 1,22, 1,45 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise 1,48 olarak gerçekleştiği görülmektedir. 1,0 seviyesi üzerindeki cari oran Şirket'in dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabildiğini göstermektedir.

Likidite oranı ise 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 0,81, 0,78, 0,72 ve 0,68 olarak gerçekleşmiş; nakit oranı da aynı dönemler için sırasıyla; 0,22, 0,17, 0,13 ve 0,07 olarak gerçekleşmiştir. Likidite oranı, stoklar hariç dönen varlıkların toplam kısa vadeli yükümlülüklerin ne kadarını karşılayabildiğini göstermekte olup Şirket'in son dönemde söz konusu varlıklarla kısa vadeli yükümlülüklerinin %68'sini karşılayabildiği görülmektedir. Nakit oranı ise Şirket'in faaliyetleri sırasında dönem içerisinde ortaya çıkabilecek nakit ihtiyacını karşılayabilecek düzeydedir.

Finansal Yapı Oranları

Şirket'in finansal yapı oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Finansal kaldıraç oranı varlıkların ne kadarının yabancı kaynaklar ile finanse edildiğini gösterir. Diğer finansal yapı oranları ise Şirket'in varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri veya uzun vadeli yükümlülükleriyle ne oranda karşılandığını gösteren oranlardır.



Tablo 52: Şirket'in Yapı Oranları

Finansal Yapı Oranları	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2026 31.03.2026
Finansal Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar)	0,40	0,39	0,41	0,43
Kısa Vadeli Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar	0,30	0,30	0,32	0,32
Uzun Vadeli Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar	0,10	0,09	0,09	0,11
Özkaynaklar/Aktif Toplam	0,60	0,61	0,59	0,57
Finansman Giderleri/Faaliyet Karı	0,07	0,25	0,56	6,22
Düzeltilmiş FAVÖK*/ Finansman Gideri (net)	17,63	5,34	3,04	1,99
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	0,67	0,64	0,70	0,75

*Düzeltilmiş FAVÖK: Brüt Kar- Genel Yönetim Gideri – Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri+ Amortisman+ Satışlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gelirleri – Alımlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gideri

Finansal kaldıraç oranı varlıkların, yabancı kaynaklar tarafından finanse edilme oranını gösterir. Şirket'in kaldıraç oranı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 0,40 ,0,39, 0,41 ve 0,43 olarak gerçekleşmiştir. Bu durum, kaldıraç oranları dönemler itibarıyla istikrarlı seyretmiş olup, Şirket'in borçluluk düzeyinin kontrollü olduğunu göstermektedir.

Kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların kısa vadeli yükümlülükler ile finanse edilme oranını göstermektedir. 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sırası ile %30, %30, %32 ve %32 olarak gerçekleşmiştir. Şirket genellikle dönen varlık finansmanı için kısa vadeli yükümlülüklerle başvurmaktadır. Söz konusu oranların incelenen dönemler itibarıyla istikrarlı seyrettiği gözlemlenmektedir.

Uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların uzun vadeli yükümlülükler ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,10, 0,09, 0,09 ve 0,11 olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli yabancı kaynaklara genellikle duran varlık yatırımlarının bir kısmını finanse etmek için başvurmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin oranının azalması, yatırımların tamamlanmasına, bu yatırımlarla ilgili uzun vadeli borçların vadesinin kısa vadeye düşmesine ve Şirket'in toplam varlıklarının sınırlı bir kısmının uzun vadeli yükümlülükler ile finanse edilmiş olmasının bağlı olup, Şirket'in uzun vadeli yükümlülük kullanımında ve finansman yapısında borçlanma yerine özkaynakların ağırlığının korunduğunu göstermektedir.

Özkaynakların toplam varlıklara oranı, varlıkların özkaynaklar ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde özkaynakların toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,60, 0,61, 0,59 ve 0,57 olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların, toplam kaynaklar içindeki payı 2024 yılında bir önceki yola oranla benzer oranlarda seyrederken, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlık satışları ve sınırlı kar üretimi nedeniyle azalış göstererek 0,59 ve 0,57 olarak gerçekleşmiştir.



Finansman Giderlerinin Esas Faaliyet Karına oranı 2023, 2024 ve 2025 için sırasıyla 0,07, 0,25 ve 0,56 olarak hesaplanmıştır. 31.03.2026 döneminde ise bu oran 6,22 olarak gerçekleşmiştir. 2024, 2025 yıllarında ve 31.03.2026 döneminde, 2023 yılına göre gözlemlenen artış, yapılan araç ve inşaat yatırımlarının, yüksek enflasyon dönemindeki yüksek faizli kredi kullanımı ile finanse edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in borç faizi ödeme kapasitesini gösteren faiz ve vergi öncesi kazancın net finansman giderlerine bölünmesiyle hesaplanan oran, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 17,63, 5,34,3,04 ve 1,99 olarak hesaplanmaktadır. Şirket'in faiz ve vergi öncesi kazancının (FAVÖK) hesaplamasında ise Brüt Kâr rakamından Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri düşüldükten sonra Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Gider kalemi içinde yer alan Satışlardan ve Alımlardan Elimine Edilen Faiz Gelir ve Gideri FAVÖK kalemi içine dahil edilmektedir. Söz konusu gelir ve gider kalemleri Şirket'in VUK mali tablolarında hasılat ve maliyet kalemleri içinde yer almakta olup, TFRS 15 standardı gereği yüksek enflasyonu ortamlarda materyal hale gelen vadeli satışların ve vadeli alımlarda faturaların içinde var olan gizli faiz geliri ve giderini ayrıştırmayı amaçlamaktadır. Bu şekilde hesaplanan oran Şirket'in faiz ödeme kapasitesini göstermektedir. 2024, 2025 yıllarında ve 31.03.2026 döneminde bu rakamdaki düşüşün sebebi, araç alımı ve inşaat yatırımları için kullanılan yüksek faizli kredilerdir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in, 01.01.2023 – 31.12.2023, 01.01.2024- 31.12.2024, 31.01.2025-31.12.2025 ve 01.01.2026 – 31.03.2026 tarihlerinde sona eren döneme ilişkin ilişkin Kâr veya Zarar tablosu aşağıda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Hasılat	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
BRÜT KAR / (ZARAR)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-71.588.975
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.081.520.659	675.812.681	230.446.596	13.130.350	5.571.794
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	88.575.489	117.635.390	72.788.952	10.631.886	5.876.413
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-5.697.561	-120.070.637	-138.786.904	-3.009.638	-11.571.343

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Kullanılabeyli V.D.: 050 134 4426

149

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TATIRMA ENKULİTELER A.Ş.

Mişkiyazı Mah. 3 Blok K.9 Etiler

Beşiktaş / İSTANBUL Tic.Sic.No: 270900

Mersis No: 00663090006

Bölge Sicil No: 00663090006

015 006 6309

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.164.398.587	633.377.434	164.448.644	20.752.598	-123.136
Finansman Gelirleri	248.539	0	0	0	0
Finansman Giderleri (-)	-71.261.033	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295
Parasal (Kayıp) / Kazanç	6.591.101	30.140.297	88.208.763	66.917.476	111.302.077
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.099.977.194	497.881.654	124.475.503	52.989.344	76.512.646
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-322.653.620	-171.034.585	-107.971.308	-45.326.190	-72.541.125
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-208.574.301	-100.217.914	-11.895.698	0	-2.189.859
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-114.079.319	-70.816.671	-96.075.610	-45.326.190	-70.351.266
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521

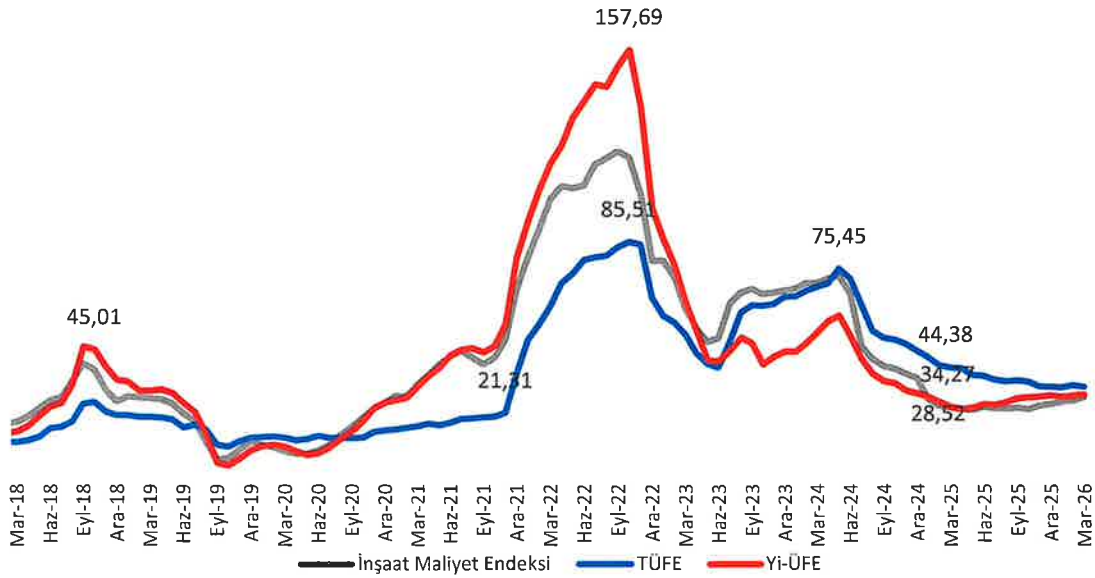
Şirket'in hasılatı 2023 yılında 4.239.453.554 TL, 2024 yılında ise 2023 yılına göre %18 oranında düşüş göstererek 3.459.980.391 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %38 azalarak 2.159.687.323 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla da Şirket'in satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %6 artarak 537.638.510 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in faaliyet alanına bağlı olarak satışları da iki ana grupta oluşmaktadır. Şirket'in yurt içi satışları ağırlıklı olarak hazır beton satışlarından oluşmaktadır. İnşaat satışları ise Şirket'in yapmış olduğu inşaatlardan yapılan daire satışlarını göstermektedir.

Şirket'in 2023 yılında deprem sonrası artan inşaat faaliyetlerine bağlı olarak miktarsal olarak ve birim fiyat olarak satış rakamları artmış olmakla birlikte 2024 yılında, uygulanmakta olan sıkı mali politikaların yansımaları olarak inşaat faaliyetlerinin yavaşlaması sonucu artan rekabet sebebiyle maliyetlerdeki artışın satış fiyatlarına yansıtılamaması ve önceki dönemin mali verilerinin tüketici fiyat endeksindeki artış ile güncellenerek cari dönemde raporlanması sebebiyle 2024 yılında hazır beton satış gelirlerinde önceki döneme göre düşüş gözlemlenmiştir. Bu durum 2025 yılında da devam etmiş ve buna ilaveten belediyelerin de dahil olduğu siyasi risklerin artması ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve sonuçları

beton fiyatları da düşük seyretmiş ve satışlarda belirgin bir düşüşe sebebiyet vermiştir. Bunların sonucunda brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %42 oranında düşüş gözlenmiştir. Beton satışına yönelik bu durum 2026 yılının ilk üç ayında da devam etmiş ve brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %14 oranında düşüş gözlenmiş olmakla birlikte Şirket'in inşaat faaliyetlerinden elde ettiği gelirler sonucu bir önceki yıla oranla %5,5 oranında artarak 537.638.510 TL olarak gerçekleşmiştir.

İnşaat Maliyet Endeksi, TÜFE ve Yi-ÜFE 2018-2026/03



Kaynak: TÜİK

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemleri itibarıyla satışları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yurtiçi Satışlar	4.197.358.769	3.464.071.887	2.164.180.878	513.160.018	541.242.715
-Beton Satışları	4.181.357.721	3.456.768.576	1.993.945.309	513.160.018	442.634.714
-İnşaat Satışları	16.001.048	7.303.311	170.235.569		98.608.001
Diğer Gelirler*	72.744.056	26.485.582	7.100.705	877.917	1.906.864
Satıştan İadeler (-)	-6.172.030	-5.830.948	-2.399.913	-100.520	-4.174.233
Satış İskontoları (-)	-24.477.241	-24.746.130	-9.194.347	-6.862.577	-1.336.836
Net Satışlar	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510

Satışların maliyetleri 2023 yılında inşaat maliyetleri endeksindeki maliyet artış oranlarının gevşemeye başlaması ile birlikte ve 3.348.836.646 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında ise uygulanan sıkı mali politikaların etkisi ile yavaşlayan inşaat sektöründeki satışlara paralel olarak bir önceki yıla göre %14 oranında düşüş göstererek 2.879.144.852 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla satışların maliyeti bir önceki yılın aynı dönemine göre %33 azalarak 1.923.096.625 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

151

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e6-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-doğrulama>



satışların maliyeti kalemi bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,32 artarak 507.051.481 TL olarak gerçekleşmiştir.

Satışların Maliyeti kalemi içinde beton satışlarının hammadde giderlerini içeren satılan mamul maliyeti kalemi, toplam satılan mal maliyetinin 31.12.2023 tarihi ile sona eren finansal dönemde %87'sini oluştururken, 31.12.2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde %78'ini, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise %73'ünü oluşturmaktadır. Hazır beton satışlarındaki düşüşe paralel olarak söz konusu kalem 2025 yılında %38 oranında düşüş göstermiştir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken dönem sonları itibarıyla satışların maliyeti kalemi aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Satılan Mamuller Maliyeti	-2.929.798.649	-2.254.928.696	-1.405.599.084	-354.822.140	-371.555.027
Amortisman Gideri	-243.568.163	-230.366.387	-228.585.860	-66.689.564	-64.529.351
Personel Giderleri	-175.469.834	-393.849.769	-288.911.681	-83.923.903	-70.967.103
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
Brüt Kar / (Zarar)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029

Şirket'in brüt kârı 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 890.616.908 TL, 580.835.539 TL ve 236.590.698 TL olarak gerçekleşirken brüt kâr marjı da sırasıyla %21, %17 ve %11 olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında beton m³ fiyatlarındaki düşüş ile paralel bir şekilde satışlarda meydana gelen düşüşün yanı sıra aynı dönemde personel ve amortisman giderlerindeki artış, 2024 yılı brüt kârının bir önceki yıla göre düşük gerçekleşmesine sebep olmuştur. 2025 yılında siyasi ve ekonomik politikalar ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve sonucundaki satışlardaki düşüşe paralel olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur. 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemde ise brüt kar sırasıyla 1.639.231 TL ve 30.587.029 TL olarak gerçekleşmiş olup brüt kâr marjı da sırasıyla %0,32 ve %5,7 oranında gerçekleşmiştir. Söz konusu artışta, satışların maliyetinin önceki yılın aynı dönemine göre yatay seyretmesine karşılık satış gelirlerinde meydana gelen artış ile amortisman ve personel giderlerindeki azalış etkili olmuştur.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Brüt Kar / (Zarar)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029
Brüt Kar Marjı	21,0%	16,8%	11,0%	0,3%	5,7%

Faaliyet Giderleri

Şirket'in pazarlama/satış giderleri ile genel yönetim giderlerinden oluşan faaliyet giderleri 2024 yılında bir önceki yıla oranla %24 oranında, 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 oranında artış gösterirken, söz konusu kalem 31.03.2026 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,08 oranında azalış göstermiştir.



Şirket'in faaliyet giderlerinde 2024 yılında gerçekleşen artışın en büyük nedenleri personel ücret giderleri yanında reklam, danışmanlık giderleri ile amortisman giderlerinden kaynaklanmaktadır. Ücretlerdeki artışta gerek enflasyon gerek iyileştirme gerekse de personel sayısındaki artış etkili olmuştur. 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 artışın sebebi ücretlerdeki artış, amortisman, danışmanlık giderleri, vergi resim ve harç giderleri ve diğer giderlerin artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2026 döneminde ise faaliyet giderleri, bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,08 oranında azalmış olup, söz konusu azalış genel yönetim giderleri ile pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde meydana gelen sınırlı düşüşten kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla genel yönetim giderleri, pazarlama giderleri ve araştırma ve geliştirme giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Genel Yönetim Giderleri	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Toplam	-81.760.061	-101.194.843	-112.570.375	-28.890.429	-28.577.057

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri

Şirket'in pazarlama satış ve dağıtım giderleri 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %52 oranında artış gösterirken, 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %9 artmıştır. 31.03.2026 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,79 oranında azalış göstermiştir.

Pazarlama satış ve dağıtım giderlerinde 2024 yılında 2023 yılına göre yaşanan artışın en büyük etkeni personel giderlerindeki artışlar olmuştur. Şirket'in İzahname'de yer alan dönemler itibarıyla pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıda sunulmaktadır.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Personel Gideri	-3.793.569	-10.840.575	-11.519.745	-2.609.674	-3.052.616
Amortisman Giderleri	-1.226.817	-1.628.481	-1.837.134	-453.906	-580.602
Reklam ve Promosyon Giderleri	-4.226.097	-1.453.330	-1.698.179	-780.072	-79.074
Otoyol Giderleri	-122.326	-70.726	-170.118	-37.884	-34.270
Vergi Resim ve Harç Giderleri	-51.637	-206.224	-60.319	-30.880	-20.905
Diğer Giderler	-801.052	-1.327.689	-1.698.501	-291.355	-403.176
Toplam	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderleri, 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %20 oranında, 2025 yılında ise 2024 yılına göre ise %12 oranında artış göstererek 95.586.379 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre personel gideri %90 oranında artış gösterirken, 2023 yılında sulh yoluyla anlaşmaya varılması sonucunda ödenen tazminattan



dolayı 2023 yılında yüksek seyreden Vergi Resim Harç giderleri, bir önceki yıla oranla %84 oranında azalmıştır. Genel yönetim gideri kaleminde 2025 yılında gözlemlenen artışta ise amortisman ve danışmanlık giderleri kalemlerindeki artışlar etkindir. Genel yönetim giderleri 31.03.2026 döneminde ise 31.03.2025'e göre %1,14 oranında azalış göstermiştir. Söz konusu azalışta personel giderleri, danışmanlık giderleri, bağış ve yardımlar ile sigorta giderlerindeki düşüş etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.03.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Personel Gideri	-29.618.742	-56.340.636	-57.423.544	-15.889.174	-14.948.615
Amortisman Giderleri	-11.621.950	-7.612.278	-11.222.168	-2.373.491	-3.609.722
Hukuk, Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	-5.073.049	-6.509.431	-10.084.936	-1.797.161	-1.208.731
Sigorta Gideri	-2.132.470	-2.673.555	-3.289.780	-807.764	-617.526
Bakım Onarım Giderleri	-7.681.959	-2.890.300	-1.829.072	-457.033	-610.423
Vergi Resim ve Harç Giderleri	-7.431.992	-1.225.270	-2.567.518	-325.313	-579.633
Huzur Hakkı Gideri	-	-629.414	-2.032.835	-512.876	-556.265
Temsil Ve Ağırlama Gideri	-2.012.455	-1.798.070	-1.299.388	-439.496	-327.936
Bağış ve Yardımlar	-2.637.905	-1.743.605	-2.157.866	-682.202	-92.070
Haberleşme Gideri	-303.351	-373.601	-365.030	-112.246	-75.091
Elektrik, Su Doğalgaz Gideri	-1.229.699	-496.311	-592.951	-188.402	-60.253
Kırtasiye Giderleri	-394.551	-234.983	-252.697	-94.044	-7.979
Diğer Giderler	-1.400.440	-3.140.364	-2.468.594	-1.007.456	-1.712.170
Toplam	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ağırlıklı olarak satışlardan elimine edilen faiz geliri ile birlikte vade farkı gelirleri ve cari dönem reeskont gelirlerinden oluşmaktadır. Satışlardan elimine edilen faiz geliri, şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde satışların içerisindeki yer alan ortalama vade sürelerine göre ayrıştırılan vade farkları olup TFRS 15 standardı gereği satışlardan elimine edilerek esas faaliyetlerden diğer gelir olarak sınıflandırılmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2023, 2024 ve 2025 yıllarında sırasıyla, 497.272.202TL, 435.586.971 TL ve 262.407.766 TL olarak gerçekleşmiş olup, 2025 yılında gözlemlenen %40 oranındaki düşüşün en büyük nedeni politika faizine göre hesaplanan satışlardan elimine edilen faiz gelirinin faiz oranlarının düşüşüne paralel olarak düşmesidir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 174.930.061 TL ve 75.150.795 TL olarak gerçekleşmiş olup 2026 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %57 azalmıştır. Satışlardan elimine edilen faiz gelirleri, cari dönem reeskont gelirleri, önceki dönem reeskont iptali gelirleri ve ticari alacaklardan vade farkı gelirlerindeki düşüşten kaynaklanmıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ültiye Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler V.D.: 050 134 4426

154

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Aşağıdaki tabloda İzahname’de yer alan finansal dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminin detayları sunulmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Satışlardan Elimine Edilen Faiz(*)	322.364.166	305.239.241	116.279.836	52.042.442	24.118.039
Ticari Alacaklardan Vade Farkı Gelirleri	102.950.802	54.241.936	76.077.788	18.372.522	12.296.386
Cari Dönem Reeskont Gelirleri	37.226.142	30.253.901	20.351.325	49.576.943	15.933.958
Önceki Dönem Reeskont İptali Geliri	13.318.881	36.576.333	42.719.049	50.803.701	21.749.387
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	3.277.744	2.825.702	1.988.541	1.339.022	168.233
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	186.733	183.500	85.063	10.000
Kur Farkı Gelirleri (Ticari Alacak Borç)	341.813	33.060	35.393	-	162.818
Diğer Gelirler	17.792.654	6.230.065	4.772.334	2.710.368	711.974
Toplam	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden diğer giderler ağırlıklı olarak alımlardan elimine edilen faiz giderleri ve cari dönem reeskont giderlerinden oluşmaktadır. 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 yıllarında sırasıyla 224.608.390TL, 239.414.986 TL ve 155.981.493 olarak gerçekleşmiş olup 2024 yılında bir önceki yıla oranla %7 oranında artmıştır. 31.12.2025 tarihinde ise esas faaliyetlerden diğer giderler kalemi bir önceki yıla göre %35 azalarak 155.981.493 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihinde ise esas faaliyetlerden diğer giderler kalemi bir önceki yılın aynı dönemine göre %47 azalarak 71.588.973 TL olarak gerçekleşmiştir

Alımlardan elimine edilen faiz gideri, şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde yaptıkları alımların içerisindeki yer alan ortalama vade sürelerine göre ayrıştırılan vade farkları olup TFRS 15 standardı gereği maliyetlerden elimine edilerek esas faaliyetlerden diğer gider olarak sınıflandırılmıştır. 2025 yılında politika faizlerindeki düşüş nedeniyle, hesaplanan alımlardan elimine edilen faiz gideri de azalmıştır. 31.03.2026 ara döneminde de benzer şekilde esas faaliyetlerden diğer giderlerdeki azalışın temel nedeni, alımlardan elimine edilen faiz giderleri ve reeskont giderlerindeki düşüştür.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

155

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Alımlardan Elimine Edilen Faiz(*)	-135.758.068	-140.108.045	-91.720.492	-60.227.056	-25.882.883
Cari Dönem Reeskont Giderleri	-52.808.461	-55.915.958	-23.933.062	-42.539.025	-23.030.634
Önceki Dönem Reeskont İptali Gideri	-6.259.698	-25.783.668	-23.113.580	-27.487.863	-18.494.451
Bağış ve Yardımlar	-6.563.861	-	-9.001.581	-1.346.963	-1.933.460
İzin Karşılık Gideri	-1.552.860	-5.254.207	-2.401.889	-1.144.204	-996.700
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-234.753	-2.495.382	-	-481.480	-483.166
Dava Karşılık Giderleri	-22.876	-260.927	-157.346	-124.785	-228.100
Kur Farkı Giderleri (Ticari Alacak Borç)	-2.860	-1.348	-620.214	-	-46.646
Diğer Giderler	-21.404.953	-9.595.451	-5.033.329	-1.197.137	-492.933
Toplam	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-71.588.973

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler / Giderler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri esasen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, faiz gelirleri, maddi duran varlık satış karları, menkul kıymet gerçeğe uygun değer farkı ve kira gelirlerinden oluşmakta olup 31.12.2023 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 88.575.489 TL, 117.635.390 TL, 72.788.952 TL, 10.631.886 ve 5.876.413 olarak gerçekleşmiştir Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazançları, yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkullerin yeniden değerlemesi sonucu oluşan kazançlardır. Kira gelirleri de yine aynı gayrimenkullerin kiralanması sonucu elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Menkul kıymetler gerçeğe uygun değer farkları kalemi de Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlar olarak tutmuş olduğu hisse senetlerinin dönem son değer farkları ile dönem içinde yapılan alım/satım karlarından oluşmaktadır. Maddi duran varlıklar ise Şirket'in faaliyetleri çerçevesinde yenilemesini yaptığı taşıtların satışından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Maddi duran varlık satış karı ilgili yıllarda şirketin sattığı beton pompası, kamyon ve diğer taşıtlardan oluşmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenideğir
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

156

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	32.767.443	-	7.893.120	-	-
Faiz Gelirleri	30.962.209	43.549.298	43.822.711	7.169.853	4.177.644
Maddi Duran Varlık Satış Karı	16.750.204	52.772.810	-	1.894.543	-
Menkul Kıymet Gerçeğe Uygun Değer Farkı	4.055.895	14.791.879	446.405	-	53.913
Kira Gelirleri	4.039.738	6.521.403	20.626.716	1.567.490	1.644.856
Toplam	88.575.489	117.635.390	72.788.952	10.631.886	5.876.413

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki tabloda sunulmuş olup 2023 ve 2024 yıllarındaki MDV değer düşük karşılıkları yeniden değerlendirme ile TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulamasının karşılaştırılması sonucu ve menkul kıymet değerlemesinden oluşmuştur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı ise Sancaktepe tesisinin gerçeğe uygun değerinin enflasyon ile endekslenmiş değerinin altında kalması sebebi ile oluşan değer düşüklüğüdür.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	-	-134.364.138	-	-	-
Mdv Satış Zararı	-	-	-128.529.732	-	-11.571.343
Finansal Yatırım Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-25.706.499	-	-3.009.638	-
Maddi Duran Varlık Gerçeğe Uygun Değer Düşüklüğü	-5.697.561	-	-10.257.172	-	-
Toplam	-5.697.561	-160.070.637	-138.786.904	-3.009.638	-11.571.343

Finansman Geliri

Şirket'in finansman gelirleri, Şirket'in dönem, faaliyetlerinin finansmanı çerçevesinde yapmış olduğu yabancı para alım satımından kaynaklanan kur farkı gelirlerinden oluşmakta olup 2023 yılında 248.539 TL olarak gerçekleşmiştir. Sonraki yıllarda döviz bazlı mevduat bulunmadığı için herhangi bir kur farkı geliri oluşmamıştır.

Finansman Gelirleri	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	01.01.2025	01.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Gelirleri	248.539	-	-	-	-
Toplam	248.539	-	-	-	-

Finansman Gideri

Şirket'in finansman giderleri ağırlıklı olarak kullanmış olduğu kredilerin faiz giderlerinden oluşmakta olup 2024 yılında önceki yıla göre ise %132 oranında artış göstererek 165.636.877 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılındaki artışın sebebi yapılan araç yatırımlarının yüksek enflasyonda yüksek faizli kredi kullanılmasından kaynaklanmıştır. Şirket'in finansman giderleri 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %23 oranında düşerek 128.181.904 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu kalemdaki düşüş inşaat projeleri için kullanılan



finansman giderlerinin enflasyon muhasebesi kapsamında ilgili projeler üzerinde gösterilmesi prensibi çerçevesinde, söz konusu finansman giderlerinin ilgili dönemdeki enflasyon etkisi arındırıldıktan sonra kalan kısmın aktifleştirilmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman giderleri 31.03.2026 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,04 oranında azalarak 34.666.295 TL olarak gerçekleşmiştir

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Finansman Giderleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Finansman Giderleri	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	01.01.2025	01.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	-68.496.271	-162.595.079	-125.079.296	-34.231.276	-33.495.724
Diğer Giderler	-2.764.762	-3.040.998	-3.102.608	-449.454	-1.170.571
Toplam	-71.261.033	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295

Parasal Kayıp/Kazanç

Şirket'in enflasyon muhasebesi çerçevesinde hesaplanan parasal kazanç (kayıp)/kalemi 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sırasıyla 6.591.101 TL, 30.140.297 TL ve 88.208.763 TL parasal kazanç gerçekleşirken 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sırasıyla 66.917.476 TL ve 111.302.077 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu kalem parasal olmayan (finansal yatırım, stoklar, gelecek aylara ait gelir ve giderler, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, sermaye kalemleri ve tüm bu kalemlerin ertelenmiş vergi etkilerinden) kalemlerin endeks etkilerinden oluşmaktadır.

Vergi Gelir/Gideri

Şirket'in sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri) kalemi dönem vergi gideri ile birlikte VUK ve TFRS finansal tablolarda yer alan farklardan oluşan vergi kalemlerini içeren ertelenmiş vergi kaleminden oluşmaktadır. Söz konusu kalem 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 322.653.620 TL, 171.034.585 TL ve 107.971.308 TL olarak gerçekleşirken 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla söz konusu kalem ise sırasıyla 45.326.190 TL ve 72.541.125 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında ertelenmiş vergi ve vergi öncesi kardaki düşüş nedeniyle vergi gideri bir önceki yıla göre %47 oranında azalmış olup 2025 yılında ise yasal vergi gideri %88 oranında azalmış olup, ertelenmiş vergi gideri %36 oranında artış göstermiştir. 31.03.2026 tarihi ile biten döneme ait vergi gelir/gideri ise bir önceki döneme göre %60 oranında artış göstermiş olup, söz konusu durum ertelenmiş vergi giderindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Net Dönem Kârı

Yukarıda açıklanan etkenlerin bir sonucu olarak, Şirket'in dönem net kârı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 777.323.574 TL, 326.847.069 TL, 16.504.195 TL, 7.663.154 TL ve 3.971.521 TL olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında net dönem kârı 16.504.195 TL olup, 2025 yılında belediyelerin de dahil olduğu siyasi risklerin artması ile birlikte faizlerin beklenildiği ölçüde düşmemesi nedeniyle ve buna ilaveten uygulanan dezenflasyon politikaları ile İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışına paralel

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sollanbeyli V.D.: 050 134 4419

158

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d4764c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve sonucunda satışlardaki düşüşe ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur. Bu da satışlarda ve net karda belirgin bir düşüşe sebebiyet vermiştir.

Net Dönem Karı	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	01.01.2025	01.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521

Şirket'in izahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla kârlılığına ilişkin mali oranları aşağıdaki tabloda verilmektedir. Şirket 2024 yılında beton fiyatlarındaki artışın, maliyetlerdeki özellikle personel giderlerindeki artışın altında kalması ve yeni yatırımların amortismanları yanında satışlarda meydana gelen düşüşün de etkisiyle brüt kâr marjı %16,8 olarak meydana gelmiştir. 2024 yılındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı ile de net kâr marjı %9,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025 yılında brüt kâr marjı %11, faaliyet kâr marjı %10,67 ve net kâr marjı %0,76 olarak gerçekleşmiştir. Satışlardaki daralma ve artan rekabete bağlı olarak azalan brüt kâr marjı nedeniyle faaliyet kar marjlarında ve net kar marjlarında önemli oranda daralma meydana gelmiştir. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise inşaat satışlarının etkisi ile brüt kar marjı %5,7'ye Düzeltilmiş FAVÖK marjı da %12,8'e çıkmıştır. Bu toparlanma ağırlıklı olarak beton segmentindeki satış fiyatı artışından kaynaklanmaktadır. Hacim tarafında 2026 ilk çeyreğinde 150.118,50 m3 satış gerçekleşmiş olup maliyet yapısı, amortisman hariç değerlendirildiğinde brüt kar marjı yaklaşık %24,8 seviyesindedir. Maliyet baskısının temel kaynakları; (i) sabit maliyetlerin daha düşük hacme yayılması, (ii) stoktan aktarılan birikimli maliyet kalemleri ve (iii) inşaat segmentinin cari dönemde yüksek sabit maliyet yüküdür. Ürün karmasındaki değişim, yüksek marjlı projelerinin artan payıyla olumlu seyretmektedir. İnşaat segmentindeki karlılık baskısının sebebi ise ağırlıklı olarak inşaat projelerinden yapılan erken aşama satışlarında, projelerin kampanya dönemi nedeniyle liste fiyatının altında birimler satılmasından ve bu durumun hasılat ile maliyet arasındaki makası daraltmasından ve stoktan aktarılan birikimli personel giderleri ve amortismanların, söz konusu dönemde satışların maliyetine yoğunlaşmış şekilde yansımalarından kaynaklanmaktadır. İnşaat projeleri yıllara sari bir faaliyet olduğu için karlılık erken aşama satışları ile tamamlanma dönemi arasında değişkenlik gösterebilmektedir.

Şirket'in FAVÖK hesaplaması ise Brüt Kâr rakamından Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri düşüldükten sonra Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Gider kalemi içinde yer alan Satışlardan ve Alımlardan Elimine Edilen Faiz Gelir ve Giderinin FAVÖK içine dahil edilmesi ile hesaplanmaktadır. Söz konusu gelir ve gider kalemleri Şirket'in VUK mali tablolarında hasılat ve maliyet kalemleri içinde yer almakta olup, TFRS 15 standardı gereği yüksek enflasyonu ortamlarda materyal hale gelen vadeli satışların ve vadeli alımlarda faturaların içinde var olan gizli faiz geliri ve giderini ayrıştırmayı amaçlamaktadır.

Bu şekilde hesaplanan Düzeltilmiş FAVÖK Marjı, izahnamede yer alan finansal dönemlerde 2023 yılında %29,53, 2024 yılında %25,56 gerçekleşmiş olmakla birlikte 2025 yılında ise marjlardaki daralmaya bağlı olarak %18,07 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise %12,8 seviyesinde gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı döneminde gerçekleşen

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler Beyli V.D.: 050 134 4426

159

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



%6,72 seviyesine göre önemli bir artış göstermiştir. Söz konusu artışta, brüt kâr marjındaki iyileşme ile satışların maliyetindeki sınırlı artış etkili olmuştur.

Karlılık Oranları	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	31.03.2026
Brüt Kar Marjı	21,01%	16,79%	10,95%	0,32%	5,69%
Faaliyet Kar Marjı	25,51%	19,53%	10,67%	2,59%	1,04%
Net Kar Marjı	18,34%	9,45%	0,76%	1,51%	0,74%
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	29,53%	25,56%	18,07%	6,72%	12,83%

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in net satışlar ve gelirlerinde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklamalar, işbu İzahname'nin 10.2.1 sayılı bölümünde yer almaktadır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

2022 yılı başından itibaren devam eden Ukrayna-Rusya savaşı ve devamında küresel ölçekte ekonomilerde yaşanan enflasyon ve buna bağlı olarak faiz artırımları ile birlikte resesyon beklentisine bağlı olarak küresel ölçekte 2022 yılı ikinci yarısında düşmeye başlayan demir çelik fiyatları ve 2023 yılının ikinci yarısından itibaren uygulanmakta olan dezenflasyon politikaları çerçevesinde artan faiz oranları, Şirket'in faaliyetlerini etkilemiş olan önemli unsurlar olarak ortaya çıkmaktadır. Bu gelişmeler ile birlikte likidite faiz ve kur riskine ilişkin detaylı açıklamalara 5. bölümde yer verilmiştir.

Deprem kuşağında yer alan ülkemizde Kahramanmaraş depremi başta olmak üzere yaşanan depremler hem toplumsal ve kentsel hem de ekonomik bir sorun olarak son dönemde daha da önem kazanmıştır. Türkiye'de yaşanan deprem tehlikesinin yanı sıra hızla artan nüfus ile köyden kentlere yapılan göçün kaçak yapılaşmayı artırmış olması ve kentsel dönüşüm gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm ihtiyacının en yoğun olarak hissedildiği bölge Marmara Bölgesi ve bölge özelinde İstanbul ve çevresi olarak öne çıkmaktadır. Şirket'in faaliyetlerinin önemli bir kısmını İstanbul'da gerçekleştirdiği göz önünde bulundurulduğunda büyük çaplı kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesinin, Şirket'in önümüzdeki dönemdeki potansiyel iş alanlarını ve dolayısıyla üretim ve satışlarını olumlu etkilemesi beklenmektedir. Kentsel dönüşüm, özellikle T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve belediyelerin öncelikleri arasında yer almakta olup bu kapsamda alınacak kararların ve düzenlemelerin Şirket'in önümüzdeki dönemdeki faaliyetlerini olumlu etkilemesi beklenmektedir. Hızlı nüfus artışına bağlı olarak oluşan trafik sorununa çözüm için ağırlık verilen yeni metro ve üstyapı projelerinin üretim ve satışları olumlu etkilemesi beklenmektedir.

Diğer taraftan Türkiye'nin GSYH düzeyi, kişi başına milli gelir, harcama düzeyi, nüfus artışı, kentleşme, demografik ve sosyal eğilimler, enflasyon ve faiz oranları, tüketici talebi ile kurlar



Türkiye gayrimenkul ve inşaat ve inşaat malzemeleri sektörünü, dolayısıyla Şirket'i etkileyebilmektedir. Bunun dışında Şirket'i doğrudan etkileyen bir faktör bulunmamaktadır.

10.3. İhraçcının borçluluk durumu

Şirket'in net borçluluğu aşağıdaki tabloda hesaplanmış olup 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in net borçluluk durumu 379.298.118 TL'dir.

Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerde 2023, 2024, 2025 yıllarında ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla Garantisiz/Teminatsız kısımda izlenen tutarlar, Şirket'in finansal kiralama yoluyla edindiği araç ve ekipmanlara ait tutarlar ile birlikte ticari borçlar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal kiralamalar;

- 2023 yılı için; 3 adet kamyon, 3 adet beton pompası ve 1 adet lastik tekerlekli yükleyici
- 2024 yılı için; 3 adet kamyon ve 3 adet beton pompası

satın alımı için yapılmış olup, izahname tarihi itibarıyla tamamen ödenerek kapanmıştır.

Borçluluk durumu (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kısa vadeli yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Garantili				
Teminatlı	260.629.773	215.491.917	411.842.408	411.283.180
Garantisiz/Teminatsız	916.069.936	854.558.353	823.102.555	861.421.522
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	387.068.402	333.402.645	363.253.518	433.893.697
Garantili				
Teminatlı	47.551.977	25.107.611	9.060.194	39.982.178
Garantisiz/Teminatsız	339.516.425	308.295.034	354.193.324	393.911.519
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.563.768.111	1.403.452.915	1.598.198.481	1.706.598.399
Özkaynaklar	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.276.853.066
Ödenmiş/Çıkarılmış sermaye	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Yasal yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.090
Diğer sermaye kalemleri	2.126.240.596	1.992.544.855	2.059.262.553	2.040.239.976
TOPLAM KAYNAKLAR				
Net Borçluluk Durumu				
A. Nakit	45.532	66.092	66.987	187.614
B. Nakit Benzerleri	183.050.575	151.583.188	164.310.045	88.597.123
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	75.243.228	28.189.081	0	0
D. Likidite (A+B+C)	258.339.335	179.838.361	164.377.032	88.784.737
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar				
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	126.105.820	13.683.243	364.046.190	327.048.748
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	34.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Orduyay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

161

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Borçluluk durumu (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	25.614.219	22.152.730	16.181.523	15.824.713
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	286.243.992	237.644.647	428.023.931	427.107.893
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	27.904.657	57.806.286	263.646.899	338.323.156
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	47.551.977	25.107.611	9.060.194	39.982.178
L. Tahviller				
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	8.726.598	2.607.221	1.458.253	992.784
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	56.278.575	27.714.832	10.518.447	40.974.962
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	84.183.232	85.521.118	274.165.346	379.298.118

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1.İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket finansman gereksinimlerini faaliyetlerinden elde ettiği gelirler ve kredi sözleşmeleri kapsamında elde ettiği fonlar ile karşılamaktadır. Şirket yönetimi işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve finansman imkanlarına sahip olduğunu düşünmektedir. Şirket'in fon kaynaklarının dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Ticari Borçlar	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19.810.785	33.296.713	28.614.426	40.440.437
Diğer Borçlar	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.068
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.252	15.859.000	7.285.780	1.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.211	7.634.203	8.234.317	8.479.711

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

162

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	364.429	326.607	223.371	421.090
Toplam KV Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Uzun Vadeli Borçlanmalar	56.278.575	27.714.832	10.518.447	40.974.962
Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	5.055.410	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11.090.850	16.140.498	18.711.324	18.778.976
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	314.643.567	289.547.315	334.023.747	374.139.759
Uzun Vadeli Yükümlülükler	387.068.402	333.402.645	363.253.518	433.893.697
ÖZKAYNAKLAR	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.276.853.066
Ödenmiş Sermaye	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	635.329.705	453.690.510	453.690.510	453.690.510
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	522.383.493	423.094.153	318.413.847	320.513.518
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.090
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	191.203.824	788.913.123	1.270.654.001	1.262.064.427
Net Dönem Karı veya Zararı	777.323.574	326.847.069	16.504.195	3.971.521
TOPLAM KAYNAKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465

TL	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Finansman Faaliyetlerinden Net Faiz Gelir Gideri	-71.012.494	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295
FAVÖK*	1.251.879.875	884.379.038	390.224.829	34.081.149	68.964.803
FAVÖK / Finansman Faaliyetlerinden Net Faiz Gelir Gideri	-17,63	-5,34	-3,04	-0,98	-1,99

*Düzeltilmiş FAVOK, Brüt Kar- Genel Yönetim Giderleri- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri + Amortisman + Satışlardan Elimine Edilen Faiz Geliri – Alımlardan Elimine Edilen Faiz Gideri olarak hesaplanmıştır.

İhraççının fon kaynakları ağırlıklı olarak özsermaye, ticari faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, banka kredileri ve müşteri avanslarından oluşan ertelenmiş gelirler kalemlerinden meydana gelmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

163

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla ihraççının toplam kaynakları sırasıyla 3.902.903.538 TL, 3.608.892.601 TL, 3.870.355.865 TL ve 3.983.451.465 olarak gerçekleşmiştir. Bu kaynakların önemli bir kısmı özkaynaklardan oluşmakta olup, söz konusu tarihler itibarıyla özkaynak büyüklüğü sırasıyla 2.339.135.427 TL, 2.205.439.686 TL, 2.272.157.384 TL ve 2.276.853.066 TL seviyesindedir. Bu durum ihraççının faaliyetlerini önemli ölçüde özkaynak finansmanı ile sürdürdüğünü göstermektedir.

Kısa Vadeli Fon Kaynakları

31.03.2026 itibarıyla ihraççının kısa vadeli yükümlülükleri 1.272.704.702 TL seviyesinde olup 342.873.461 TL kısa vadeli finansal borçlanmalardan; 84.234.432 TL'si uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarından; 322.870.590 TL'si ticari borçlardan ve 470.464.709 TL ertelenmiş gelirlerden (müşteri avansları) oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla 380.227.713 TL tutarındaki kısa vadeli finansal borçlarının 293.000.000 TL'si rotatif kredilerden oluşmakta olup kalan tutar uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı ile kredi kartı borçlarından oluşmaktadır. Rotatif kredilerin ortalama faiz oranı ise %45'tir. 31.03.2026 döneminde 342.873.461 TL tutarındaki kısa vadeli finansal borçların 316.100.000,00 TL'si rotatif kredilerden oluşmaktadır.

Ticari borçlar ağırlıklı olarak ihraççının faaliyet konusu kapsamında mal ve hizmet tedariklerinden kaynaklanan borçlar olup önemli ölçüde ilişkili olmayan taraflara yöneliktir.

Ertelenmiş gelirler kalemi ise ihraççının müşterilerinden aldığı sipariş avansları ve henüz gelir olarak kaydedilmemiş sözleşme bedellerinden oluşmaktadır. Bu kalem ihraççının faaliyetlerinin önemli bir finansman kaynağı olup, operasyonel nakit akışlarını destekleyen bir unsur niteliğindedir.

Uzun Vadeli Fon Kaynakları

31.03.2026 itibarıyla ihraççının uzun vadeli yükümlülükleri 433.893.697 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu kalemin başlıca bileşenleri 40.974.962'si uzun vadeli finansal borçlanmalardan; 374.139.759 TL'si ertelenmiş vergi yükümlülüğünden; 18.778.976 TL kadarı da çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli finansal borçların toplam yükümlülükler içindeki payı sınırlı olmakla birlikte ağırlık ertelenmiş vergilerden oluşmaktadır.

Avans Verme ve İlişkili Taraf İşlemleri

İhraççının finansal tabloları incelendiğinde kısa vadeli yükümlülükler içerisinde ilişkili taraflara ticari borçlar sınırlı düzeyde yer almakta olup 2025 yılı itibarıyla 8.296.598 TL 31.03.2026 tarihi itibarıyla da 3.012.053 TL seviyesindedir. Bunun dışında finansman niteliğinde sistematik bir ilişkili taraf avans uygulaması bulunmamaktadır.

Faaliyetlerin finansmanında ağırlıklı olarak ticari faaliyetlerden doğan nakit akışları ve müşteri avansları kullanılmaktadır. Araç yatırımları ve inşaat faaliyetlerinin finansmanı gibi nispeten uzun vadeli yatırımlar ile faaliyetlerden elde edilen nakit akımının yeterli gelmediği durumlar için banka kredileri kullanılmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi No: 0050134442600001
Sancaktepe / KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe / KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe / KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

164

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
A. İşletme faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	1.060.891.575	297.922.367	-131.730.215	21.052.037
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-904.248.007	-31.629.047	134.658.027	-76.520.598
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-28.585.565	-241.436.029	45.591.186	-5.125.819
Parasal (Kayıp)/Kazanç Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	128.058.003	24.857.291	48.518.998	-60.594.380
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/ (Azalış)	92.408.212	-31.446.827	12.727.752	-75.592.295
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri	90.687.895	183.096.107	151.649.280	164.377.032
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	183.096.107	117.186.830	164.377.032	88.784.737

Şirket'in faaliyetlerden elde ettiği nakit 2023, 2024, 2025 yılları ve 31.13.2026 tarihinde sona eren finansal dönem için sırasıyla, 1.060.891.575 TL, 297.922.367 TL 131.730.215 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise daralan satış hacmine ve brüt karına bağlı olarak 21.052.037 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket geçmiş yıllardaki karlılığına bağlı olarak faaliyetlerden elde edilen pozitif nakit akışları ile dönemler içinde yapmış olduğu yatırımlarını kendi kaynakları ile finanse edebilmiş ayrıca dönem dönem almış olduğu finansman kredilerini de ödemiştir. 2025 yılında ise ağırlığını taşıtların oluşturduğu maddi duran varlık satışlarından sağlanan nakit ile birlikte yapımını üstlendiği gayrimenkul projelerinin ön satışlarından sağlanan nakit Şirket'in yatırımlarının ve faaliyetlerinin finansmanında etkindir. Sonuç olarak nakit ve nakit benzerleri net artış/azalış bakiyesi, nakit ve nakit benzerleri değerlerin dönem başı bakiyeleri eklendiğinde dönem sonu nakit 2023, 2024,2025 yılları ve 31.03.2026 tarihinde sona eren finansal dönem için sırasıyla 183.096.107 TL, 117.186.830 TL 164.377.032 TL ve 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Finansal Borç Toplamı	342.522.567	265.359.479	438.542.378	468.082.855
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler (-)	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Finansal Yatırımlar (-)	75.243.228	28.189.081	-	-
Net Finansal Borç	84.183.232	85.521.118	274.165.346	379.298.118
Düzeltilmiş FAVÖK	1.251.879.875	884.379.038	390.224.829	425.158.483*
Özkaynak Toplamı	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.270.853.066
Net Finansal Borç / Özkaynak	0,04	0,04	0,12	0,17



TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş FAVÖK	0,07	0,10	0,70	0,89

*: 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllıklandırılmış Düzeltilmiş FAVÖK (Brüt Kar- Genel Yönetim Gideri – Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri+ Amortisman+ Satışlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gelirleri – Alımlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gideri) kullanılmıştır.

Şirket finansman gereksinimlerini faaliyetlerinden elde ettiği gelirler, kredi sözleşmeleri kapsamında elde ettiği fonlar ve yapımını üstlendiği gayrimenkul projelerinin ön satışlarından elde ettiği fonlar ile karşılamaktadır. Bu fonlar işletme faaliyetlerinin yürütülmesi ve yeni yatırımların finansmanı için kullanılmaktadır Şirket'in hem mevcut özkaynakları hem de faaliyetlerden elde ettiği nakit tüm finansal borçlarını ödemeye yeterlidir.

Finansal Borçlanmaların Yapısı ve Faiz Türleri

İhraççının finansal borçlanmaları ağırlıklı olarak banka kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler Türk Lirası cinsinden olup, kısa vadeli işletme sermayesi kredileri ve taksitli ticari krediler şeklindedir.

Söz konusu kredilerde genel olarak; TLREF veya piyasa faiz oranlarına endeksli değişken faizli krediler kullanılmaktadır. Faiz oranları kredi kullanım tarihindeki piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenmektedir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemleri içeren finansal tablolarına göre hesaplanan net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır

Net İşletme Sermayesi - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026*
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Net İşletme Sermayesi	33.781.931	233.692.536	556.402.711	610.262.834
Net İşletme Sermayesi/Hasılat	0,80%	6,75%	25,76%	113,51%

*: 3 aylık finansal tablo verilerine göre hesaplanmıştır.

Şirket işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesine sahiptir. Bununla birlikte Şirket'in büyüme hedefleri doğrultusunda kapasite ve satış artışı kapsamında ek işletme sermayesine ihtiyacı olacaktır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlama bulunmamakla birlikte Şirket'in faaliyetleri kapsamında çeşitli kamu kurumlarına vermiş olduğu teminatlar ile diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu kefaletlerden oluşmaktadır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

166

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket'in dönemler itibarıyla verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Verilen Teminat Mektubu	373.974.468	335.581.634	277.693.922	244.525.410
Verilen Kefalet	2.099.822.782	2.485.624.727	1.603.560.354	1.417.250.000
Verilen İpotek	1.118.944.538	688.518.763	418.041.326	428.519.636
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler	3.592.741.788	3.509.725.124	2.299.295.601	2.090.295.046

Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) tamamı, ilişkili taraf niteliğindeki grup şirketleri lehine tesis edilmiştir. Bu kapsamda verilen kefaletler, söz konusu grup şirketlerinin finansal yükümlülüklerini yerine getirebilmeleri amacıyla Bankaların ve finansal kuruluşların olağan faaliyetlerinden kaynaklanan ilişkili taraf işlemleri için Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında sağlanmıştır. Şirket yönetimi, kefalet verilen şirketlerin mali durumlarını ve yükümlülüklerini karşılama kapasitelerini düzenli olarak izlemekte olup, bu yükümlülüklerin tetiklenmesi halinde Şirket'in özkaynakları üzerinde oluşabilecek riskler kapsamlı bir şekilde değerlendirilmektedir.

Buna ek olarak, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde, ilişkili taraflar lehine verilen kefaletlerin azaltılmasına yönelik bir plan oluşturulmuş olup, söz konusu kefaletlerin 4 yıl içerisinde kademeli olarak azaltılarak tamamen sona erdirilmesi hedeflenmektedir.

31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu kefaletlerin tamamı grup şirketlerine verilmiş olup, 673.045.046 TL tutarındaki teminat mektupları, ipotek ve rehinler Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına verilmiştir.

Aşağıdaki tabloda verilen TRİ'ler dışında Şirket tarafından Grup şirketleri lehine verilmiş olan 1.457.250.000 TL tutarındaki kefaletlerin 810.250.000 TL'si Alton Beton ve Nakl. San. Tic. Ltd. Şti. lehine verilen kefalet olup 607.000.000 TL'si ise Şirket tarafından Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San.ve Tic. A.Ş lehine verilen kefalettir. Söz konusu kefaletler bankalarla imzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında grup şirketleri için tesis edilen kredi limitleri çerçevesinde alınan olağan nitelikte bir çapraz kefalet uygulamasıdır.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.492.919.006	1.024.100.397	695.735.247	673.045.046
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	2.099.822.782	2.485.624.727	1.603.560.354	1.417.250.000

**ALBAYRAK LASTİK BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ülkübay Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 00501344426000000000000000
Ticaret Sicil No: 050 134 4426

167

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan	-	-	-	-
TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	3.592.741.788	3.509.725.124	2.299.295.601	2.090.295.046

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Türkiye’de Hazır Beton sektörü 2024 yılı verilerine göre, 130 milyon m³ üretim gerçekleşmiş olup 750 hazır beton firması ve yurt çapında 2200 hazır beton üretim tesisi bulunmaktadır. Hazır Beton yapımında kullanılan agrega, çimento ve mineral katkı maddelerinin üretimi ise 2024 yılında sırasıyla 320 milyon ton, 84 milyon ton ve 680 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca, 24 bin beton mikserinin yanı sıra 5500 adet mobil beton pompası kullanılmıştır.²⁴

2025 yılının ikinci çeyrek döneminde inşaat sektörü, genel ekonomiye kıyasla daha yüksek bir büyüme performansı sergilemiştir. Yılın ikinci çeyreğinde Türkiye ekonomisi yüzde 4,8 oranında büyürken, inşaat sektörü aynı dönemde yüzde 10,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Sıkılaştırma politikalarının birçok sektörde yavaşlamaya neden olduğu bu dönemde inşaat sektörü, gelişmelerden görece daha sınırlı etkilenmiştir. Diğer yandan, gayrimenkul faaliyetlerinde ikinci çeyrekte yüzde 2,6 oranında gerçekleşen büyüme düşük seviyede kalmıştır. İnşaat harcamaları ise 2025 yılının ikinci çeyreğinde nominal olarak yüzde 48,1 artış göstererek 2,29 trilyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025 yılı ikinci çeyrek döneminde ise reel olarak yüzde 20,2 artış gösteren inşaat harcamalarında deprem bölgesi inşaat faaliyetleri etkili olmuştur.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 yılının ilk çeyreğinde gerileme eğilimi içinde olmuştur. İlk çeyrekte üretim geçen yılın ilk çeyreğine göre yüzde 1,4 azalmıştır. Nisan ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi yüzde 15,3, mayıs ayında ise yüzde 4,0 artmıştır. Haziran ayında ise inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,9 artmıştır. Böylece ikinci

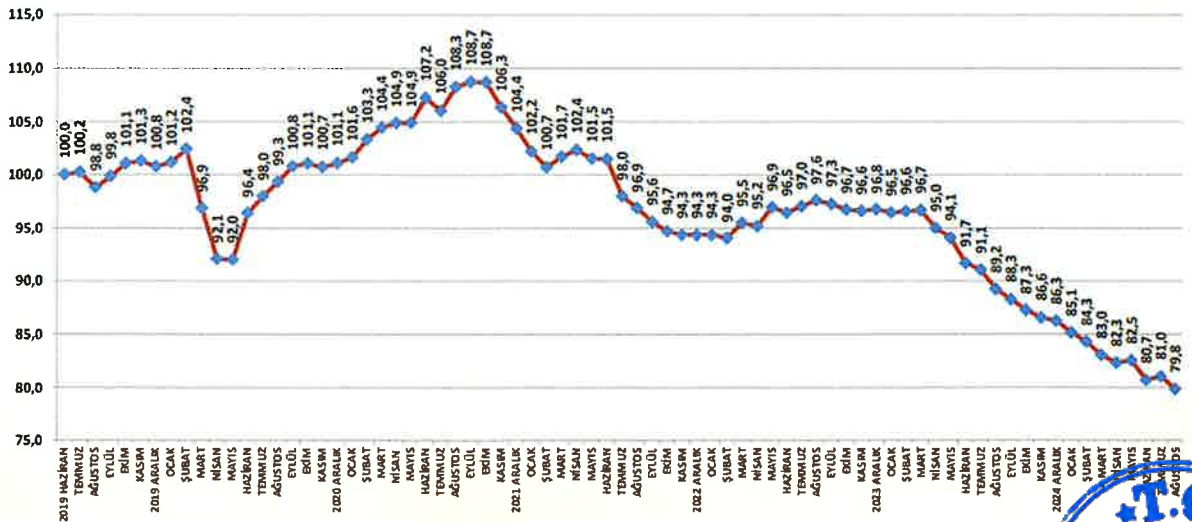


çeyrekte inşaat malzemesi sanayi üretiminde yüzde 10,1 artış gerçekleşmiştir. 2025 yılının haziran ayında alt sektörlerin büyük bölümünde üretim artmıştır. Haziran ayında 20 alt sektörde üretim 2024 haziran ayına göre artarken, sadece 3 sektörde üretim azalmıştır. Yılın ilk yarısında bazı alt sektörlerde görece yüksek üretim artışları olmuştur. 2025 yılı ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre plastik inşaat malzemeleri üretimi yüzde 16,5, inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi yüzde 17,5, ısıtma soğutma ve havalandırma donanımları üretimi yüzde 7,9, metalden kapı ve pencereler üretimi yüzde 9,6, yalıtımlı kablolar üretimi yüzde 12,9 ve seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 7,9 artmıştır. Demir çelik inşaat ürünleri üretimi yüzde 5,7, mermer ve granit üretimi yüzde 6,6 büyümüştür. Yılın ilk yarısında bazı alt sektörlerde ise üretim yüksek düşüş göstermiştir. Seramik sağlık gereçleri üretimi yüzde 13,2, kilit ve donanım eşyaları üretimi 15,2 ve armatür musluk vana valf üretimi yüzde 7,1 azalmıştır. 2023 ve 2024 yıllarında alt sektörlerde farklı üretim eğilimleri ortaya çıkmıştır. 2025 yılının ilk yarı döneminde de benzer eğilim büyük ölçüde devam etmiştir. Çimento, hazır beton ve inşaat demirleri üretimindeki veriler ise yeni inşaat başlangıçlarının sınırlı ölçüde toparlandığını göstermiştir.²⁵

İMSAD'ın 2025 yılı eylül ayında yayımlamış olduğu İnşaat Malzemesi Sanayi Endeksleri²⁶ göstergelerine göre ise inşaat malzemeleri sanayisinde ölçülen faaliyet, güven ve beklentilerin birleşimi ile oluşturulan ve sanayinin genel durumu gösteren İnşaat Malzemesi Sanayi Bileşik Endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 1,2 puan azalarak 79,8 puan olmuştur. Raporda Bileşik Endeks için yılın geri kalanında daha olumlu koşullar olabileceği belirtilmiş olup ağustos ayında iç pazarlardaki durgunluğun Güven Endeksi'ni sınırlayan en önemli unsur olduğu belirtilmiştir.

İnşaat Malzemesi Sanayi Bileşik Endeksi

BİLEŞİK ENDEKS HAZİRAN 2019=100



Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

²⁵ <https://imsad.org/tr/Yayinlar/ekonomi-raporlari/aylik-sektor-raporlari/> Erişim Tarihi: 10.11.2025

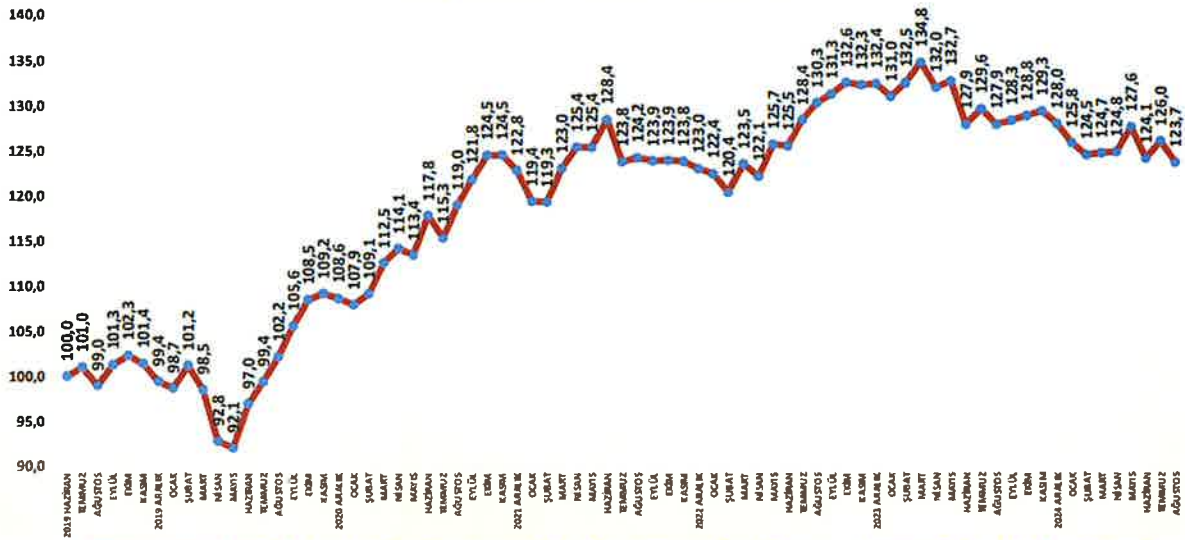
²⁶ https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf Erişim Tarihi: 10.11.2025



İnşaat malzemeleri sanayisinde sürdürülen faaliyetlerin seviyesini aylık bazda ortaya koyan Faaliyet Endeksi, ağustos ayında bir önceki aya göre 2,3 puan azalarak 123,7 puan olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ayında ihracat pazarlarında yaşanan tarife belirsizlikleri azalmaya başlamıştır. Yurt içinde Merkez Bankası'nın faiz indirimlerine başlamış olmasına rağmen sıkılaştırma politikaları etkisini korumuştur. Mevsimsellik etkileri olumlu yönde yaşanmıştır. Jeopolitik gerginlikler ise ay boyunca sürmüştür. Bu gelişmelere bağlı olarak Faaliyet Endeksi özellikle iç satışlardaki gerilemeye bağlı olarak ağustos ayında düşüş göstermiştir.

İnşaat Malzemesi Sanayi Faaliyet Endeksi

FAALİYET ENDEKSİ HAZİRAN 2019=100



Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

İnşaat malzemeleri sanayisinde faaliyet gösteren firmaların ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesini ortaya koyan Güven Endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 0,9 puan düşmüş ve 53,6 puan olarak gerçekleşmiştir Rapor'da Ağustos ayında jeopolitik ve siyasi risklerin yeniden hareketlendiği, Merkez Bankası'nın faiz indirimleri ve enflasyondaki gerilemenin ekonomik programa olan güveni koruduğu belirtilmiştir. Yurt içi faaliyetlerdeki düşüşü ise güveni sınırladığı ve yurt içi pazara olan güvenin yeniden azaldığı ifade edilmiştir. İhracat pazarlarında tarifelerin netleşmesi ile belirsizliklerin azalacak olmasının güveni olumlu etkileyeceği öngörülmektedir.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4428

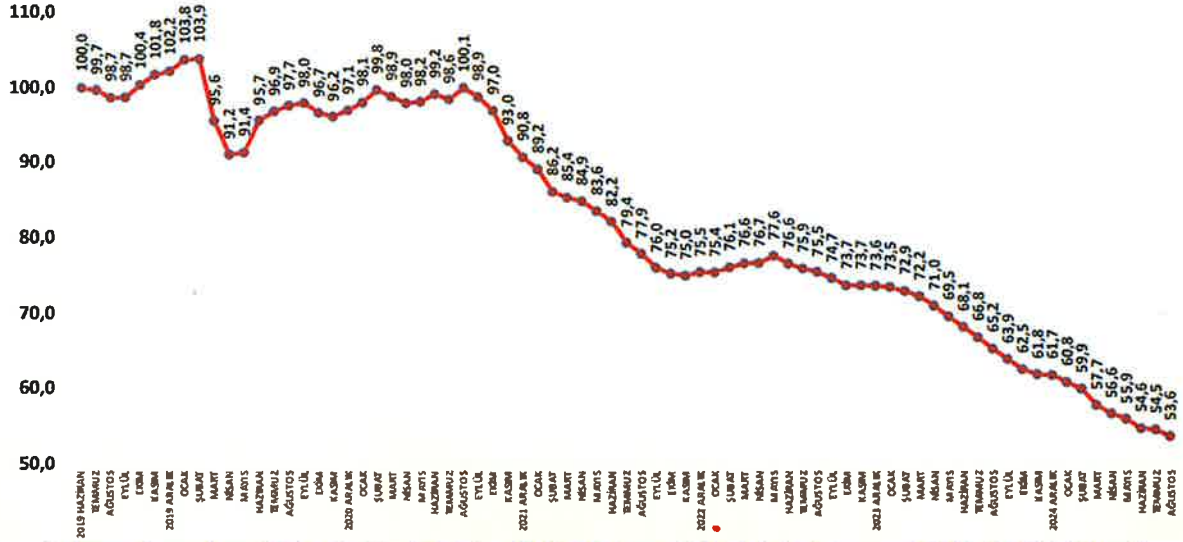
170

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İnşaat Malzemesi Sanayi Güven Endeksi

GÜVEN ENDEKSİ HAZİRAN 2019=100



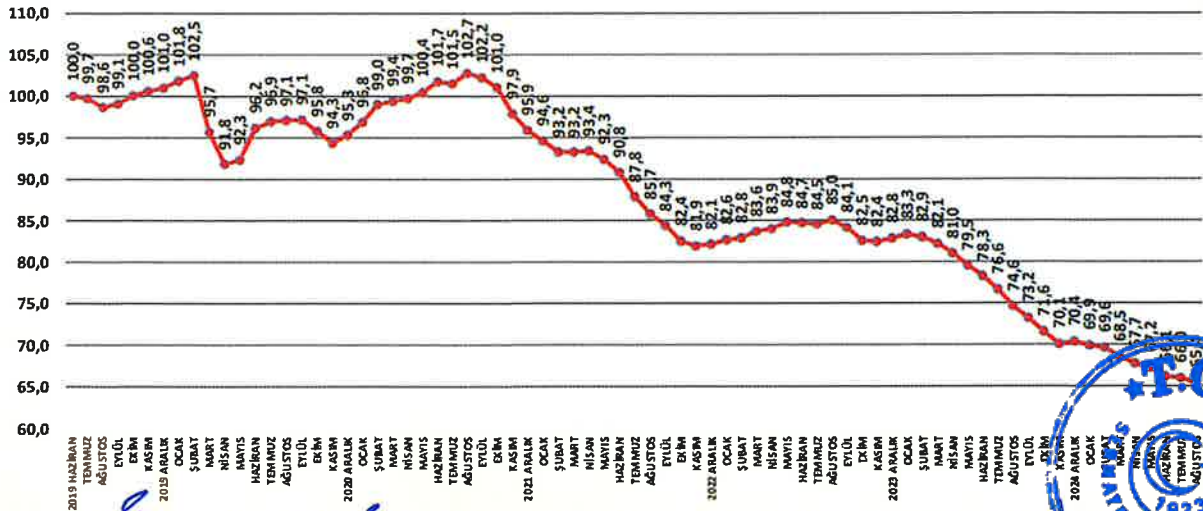
Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

Yurt içi satışlar ve ihracat ağustos ayında bir önceki aya göre belirgin şekilde azalmıştır. Olumlu ekonomik beklentilere rağmen iç pazar durağan kalmıştır.

İnşaat malzemeleri sanayisinde faaliyetlerin gelecek üç aylık dönemde hangi seviyede olacağına ilişkin beklentileri tespit eden Beklenti Endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 0,6 puan azalmıştır. Beklenti Endeksi 65,4 puana inmiştir. Beklenti Endeksi ağustos ayında sınırlı ölçüde gerilemiştir. Beklenti Endeksi'ndeki gerileme sekizinci aya girmiştir. Ancak gerileme yavaşlamıştır. Merkez Bankası'ndan yeni faiz indirimleri olasılığı ile enflasyondaki gerileme beklentileri olumlu etki yaratmıştır. Ağustosta siyasi riskler hafiflemiş, jeopolitik riskler hareketlenmiştir. İç pazarda yavaşlama ise olumsuz katkı yapmıştır.

İnşaat Malzemesi Sanayi Beklenti Endeksi

BEKLENTİ ENDEKSİ HAZİRAN 2019=100



Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

ALBAYRAK HAZİRAN BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

171

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB)'nin Hazır Beton Sektör Raporu'nda, Türkiye'deki inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durumu ve beklenen gelişmelerden bahsedilmiştir. İnşaat sektörü 2018-2022 yılları arasında yaşanan küçülmenin ardından 2023 yılında %7,8 oranında büyüme gerçekleşmiştir ve 2024 yılında %9,3 oranında bir büyüme yaşanarak son yedi yılın en yüksek büyüme oranı yakalanmıştır. Bu büyümede 6 Şubat'ta yaşanan deprem felaketinin ardından deprem bölgesindeki yoğun inşaat faaliyetleri ve bazı büyükşehirlerdeki hızlanan kentsel dönüşüm projeleri büyümede etkili olmuştur. Sektör 2024 yılında %9,3'lük kayda değer bir büyüme gerçekleşmiştir.²⁷

Türkiye ekonomisi 2025 yılında %3,6 büyürken, inşaat sektörü %10,8 ile genel büyümenin üzerinde bir performans göstermiştir. THBB tarafından yapılan sektörel araştırmaya ve çeşitli veriler kullanılarak oluşturulan modellere göre 2025 yılında %7,7'lik artışla 140 milyon m3 hazır beton üretimi gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Türkiye, hazır beton üretiminde Avrupa'daki lider konumunu korurken; tesis başına üretim, teknik kapasite, yaygın hizmet ağı ve operasyonel yetkinlik bakımından da öne çıkmaktadır. Resmî istatistiklerde erişilebilen son veriler itibarıyla sektör 50 bini aşan istihdamı ve yaklaşık 293 milyar TL'lik cirosuyla önemli bir ekonomik büyüklüğe erişmiştir. Bu büyüklük yalnızca üretim hacmini değil; istihdam, lojistik, ekipman, agrega, çimento, kimyasal katkı ve hizmet ekosistemiyle birlikte çok geniş bir katma değer alanını temsil etmektedir.²⁸

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in yürütmekte olduğu inşaat projelerinin satışları devam etmektedir. Teraphill 15 projesinden 4 adet, Moonpark Koru projesinden de 4 adet dairenin satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve tapu devirleri yapılmıştır. Teraphill Loft projesinden de 14 adet daire için satış vaadi sözleşmeleri imzalanmıştır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu İzahnamenin 5. maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

²⁷ <https://www.thbb.org/sector/hazir-beton-sektor-raporu/2024-yili-hazir-beton-sektor-raporu/> Erişim Tarihi: 19.08.2025

²⁸ <https://www.thbb.org/sector/hazir-beton-sektor-raporu/2025-yili-hazir-beton-sektor-raporu/> Erişim Tarihi: 20.08.2025



14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

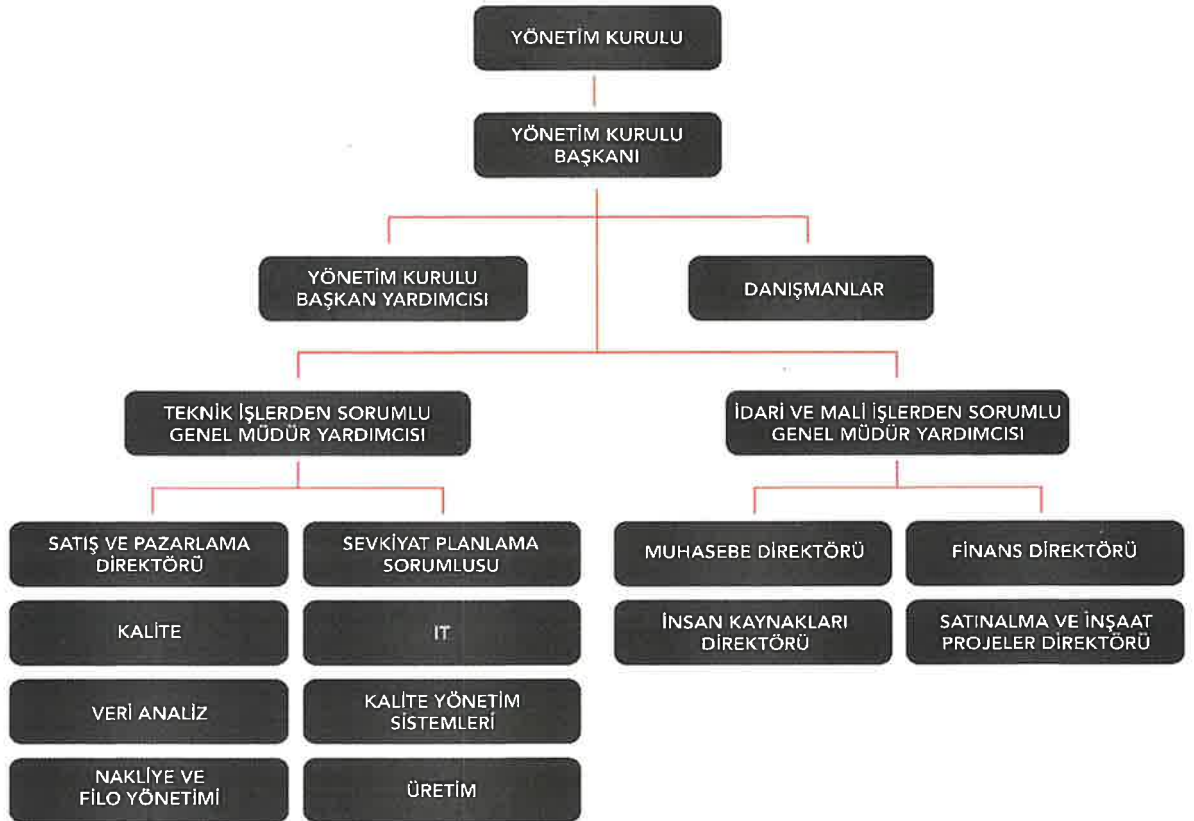
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirketin organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Bulvarbeyli V.D.: 050 134 4426



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan/Sancaktepe /İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan/Sancaktepe /İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan / Sancaktepe / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan / Sancaktepe / İstanbul	Genel Müdür Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	-	-
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan / Sancaktepe / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl / 2 yıl 5 ay	-	-

Şirket yönetim kurulu üyelerinden Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Şeref Albayrak, Osman Albayrak, İskender Albayrak ve Şeref Albayrak (Erdal Albayrak'ın oğlu) 11.11.2025 tarihli 2025/8 Yönetim Kurul Kararı ile 3 yıl süre ile görev yapmak üzere atanmışlardır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4428

174

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Şeref Albayrak, Osman Albayrak, İskender Albayrak ve Şeref Albayrak (Erdal Albayrak'ın oğlu) yönetimde söz sahibidir.

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket, son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirketin mevcut yönetim kurulu üyelerinden Şeref Albayrak, Erdal Albayrak ve Osman Albayrak kardeş olup İskender Albayrak, Şeref Albayrak'ın oğludur. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Şeref Albayrak yönetim kurulu başkanı Erdal Albayrak'ın oğludur.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetimi Kurulu Üyeleri:

Erdal ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında Trabzon'un Of ilçesinde dünyaya geldi. Evli ve üç çocuk babası. İlk öğrenimini köy okulunda, orta ve lise öğrenimini Trabzon Lisesinde tamamladı. Bir süre Ankara Üniversitesi'nde öğrenim gördükten sonra aile şirketine ticaret hayatına atıldı. 1996 yılında Albayrak İnşaat Nakliye San. ve Tic. Ltd. Şti. şirketinde kurucu ortak ve genel müdür olarak çalışmaya başladı. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'den kurucu ortak ve genel müdür olarak beton sektörüne giriş yaptı. Halen Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim kurulu başkanı olarak iş hayatına devam etmekte. Türkiye Hazır Beton Birliği Yönetim Kurulu Üyesidir.

Şeref ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

01.01.1958 tarihinde doğan Şeref Albayrak ilk öğrenimini Trabzon'da tamamladı. Şeref Albayrak İstanbul'da bir süre trafik müşavirliği yaptı. 1983 yılında Libya'nın Bingazi şehrine bir Türk firmasında inşaat işçisi olarak 18 ay çalıştı. 1984 yılında Türkiye'ye dönen Şeref Albayrak, inşaat malzeme firmasıyla ortaklık kurarak Ümraniye Dudullu da inşaat malzemeleri firma sahibi oldu.

1996 yılında Albayrak İnşaat ve Sanayi Ltd. Şti.'nin kurucu ortağı oldu. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş.'nin kurucu ortağı oldu. 2010 yılında Alton Beton ve Nakliyecilik şirketinin kurucu ortağı oldu. 2017 yılında Albayrak Lastik Petrol A.Ş.'nin kurucu ortağı oldu. Şeref Albayrak evli, dört çocuk ve on torun sahibidir.

Osman ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

15.11.1969 Trabzon doğumludur. İlkokulu Trabzon'da okuduktan sonra İstanbul'da inşaat malzemeleri işi ile uğraştı. 1996 yılında Albayrak İnşaat ve Sanayi Ltd.Şti kurucu ortağı oldu. Finans, pazarlama ve nakliye filo yönetimi ile ilgilendi. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton San.ve Tic. A.Ş. kurucu ortağı oldu. Halen Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketinde yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak iş hayatına devam etmektedir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Lütfü Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Solanbeyli V.D.: 050 134 4426

175

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İskender ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

10.03.1987 İstanbul doğumlu olan İskender Albayrak liseyi Üsküdar Fazilet Kolejinde 2004-2008 yılları arasında okudu. Yüksek öğrenimini Berkeley College New York Uluslararası Ticaret ve İşletmecilik bölümünden (2008 -2012 döneminde) mezun olarak tamamladı. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2012-2015 yılları arasında Satın Alma Direktörü olarak göreve başladı. Daha sonra Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2015-2022 yılları arasında Genel Müdür yardımcılığı görevini yürüttü. 2023 yılından itibaren Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki Yönetim Kurulu Üyeliği devam etmektedir. Ayrıca 2018 yılından itibaren Alton Beton ve Madencilik firmasında Genel Müdür olarak görev almaktadır. İskender Albayrak evli ve iki çocuk babasıdır.

Şeref ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1999 yılında İstanbul Üsküdar'da dünyaya gelmiştir. Işık Üniversitesi Dış Ticaret bölümünde eğitim görmektedir. 2013 yılından itibaren şirkette sırasıyla kalite ve satış pazarlama departmanlarında görev almıştır. 2024 yılı itibarıyla yönetim kurulu üyeliğine atanmıştır. Ayrıca Alton Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Ltd. Şti. firmasında müdür yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Erdal Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	67.000.000	33,33
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	3.600.000	9,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden	Devam Ediyor	150.000	33,33
	Hayrat Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Müstereken	Devam Ediyor	1.625.000	21,67
	Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Müdür	Devam Ediyor	40.000	3,33
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden	Devam Ediyor	51.980	33,33
Şeref Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	67.000.000	33,33

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

176

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	4.000.000	10,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agregası ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Münferiden	Devam Ediyor	150.000	33,33
	Hayrat Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	1.625.000	21,67
	Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Müdür	Devam Ediyor	40.000	33,33
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	51.930	33,33
Osman Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	67.000.000	33,33
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	4.000.000	10,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agregası ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Münferiden	Devam Ediyor	150.000	33,33
	Hayrat Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	1.625.000	21,67
	Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Müdür	Devam Ediyor	40.000	33,33
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	51.930	33,33
İskender Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0
	Zirkon Agregası ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	0	0
	Varen Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Müdür Müştereken	Devam Ediyor	250.000	50
Şeref Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubuk Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / ÜSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

177

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh, Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

178

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in 16.09.2024 tarihli Genel Kurul'unda alınan kararla Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı ödemesi yapılmasına karar verilmiş olup 11.11.2025 tarihli Genel Kurul'unda Yönetim Kurulu Üyeleri'ne aylık net 35.000 TL huzur hakkı ödemesine karar verilmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 556.265 TL (01.01.2025-31.12.2025:2.032.835-01.01.2024-31.12.2024: 629.414 TL, 01.01.2023-31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Söz Sahibi Personel					
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür	3 yıl /2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl /2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	2015-2022 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı 2023 yılından itibaren Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay		

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/Beşiktaş / İstanbul T.C. Sicil No: 275417
Etiler/Beşiktaş / İstanbul V.D.: 050 134 4426

179

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4648-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Söz Sahibi Personel					
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl / 2 yıl 5 ay	-	-

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda, İzahname'nin 17.1. maddesinde yer verilmiştir.

İhraççı tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır.

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin mevzuat ve Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmiş olan görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi planlanmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komiteler Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk Genel Kurul toplantısına kadar faaliyete geçecektir.

Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli komiteler kurulacaktır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ncı maddesi; "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur." şeklindedir.

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dâhil olduğu grup SPK tarafından ilan edilmeye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak

ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından herhangi bir kurumsal yönetim politikası hazırlanmamış olmakla birlikte Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra 6 (altı) ay içerisinde yapılacak ilk Genel Kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlayacaktır. Ayrıca, üçüncü grupta yer alan ortaklıkların uyması zorunlu olan Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden 4.3.2. numaralı maddesine uygun olarak Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelerden oluşması gerektiği hususuna en geç Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla uyum sağlanmış olacaktır.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Uyum Raporu ile Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu SPK mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli altyapıyı oluşturacaktır. Ayrıca Yönetim Kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi, İhraççı faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, Genel Kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir. Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme türü bilgiler gibi yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet sitesi www.albayrakbeton.com.tr adreslerinde duyurulacaktır.

Yatırımcılar ve/veya piyasa uzmanları tarafından yöneltilecek yazılı sorular, Şirket'in yatırımcı ilişkileri birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek yazılı, sözlü ya da bilgilendirme toplantıları vasıtasıyla yanıtlanacaktır. Şirket'in internet sitesi www.albayrakbeton.com.tr adresidir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir. Şirket'in politikaları Şirket'in internet sitesinde yer alacaktır. SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde, Şirket kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

- Özel durum açıklamaları • Finansal raporlar • Yıllık faaliyet raporları • Kurumsal internet sitesi • Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları • SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, İzahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar • Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları • TTSG ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen göstererek genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Lütfü Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4446

181

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Kat:5 - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 Mersis: 08150007500001
V.D. 815 00 07 50 00 01

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak bilgilendirme dokümanlarını hazırlamak,
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak,
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde ve kapsamda gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek.

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir.

Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ayı geçmeyecek şekilde mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in dönemler itibarıyla personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmektedir. 2024 yılında artan iş hacmi ile birlikte 216 personele kadar artan mavi yaka personel sayısı 2025 yılı itibarıyla azalan üretim hacmine bağlı olarak 166 personele gerilemiştir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in inşaat faaliyetleri çerçevesinde çalışmakta olduğu taşeron firmalara ilişkin çalışan sayısı bulunmamakta olup, izahname tarihi itibarıyla 15 adet taşeron firma ile çalışılmaktadır. 2025 yılında 20 ve 2024 yılında da 6 adet taşeron firma ile çalışılmıştır.

Albayrak Hazır Beton Çalışan Sayısı					
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Beyaz Yaka	35	38	40	39	39
Mavi Yaka	209	216	166	198	172
Toplam	244	254	206	237	211

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Yunus Emre Mh. Kubey Cd. No:8 Yenidoğan
 Sancaktepe - ÜRANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
 Mersis No: 0050134442600001
 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

182



Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli, yönetim kurulu üyeleri ve aileleri ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal işleyişi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler gerçekleştirilmiştir.

Şirketin tüm gerçek kişi ve tüzel kişilik olarak ilişkili tarafları aşağıda belirtilmektedir.

Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Alton Beton ve Nakliye San.Tic.Ltd.Şti.	Mermercilik ve Madencilik - Hazır Beton İmalatı	Alton Beton ortakları; Erdal Albayrak, Emre Eren Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak ve Dereyurt Enerji A.Ş.
Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	Motorlu Kara Taşıtlarının Lastik Onarımı ve Satışı	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Zirkon Agregası ve Madencilik Anonim Şirketi	Çakıl ve Kum Ocakçılığı	Zirkon Agregası ve Madencilik ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Özel sağlık kurumları tarafından verilen insan sağlığına yönelik yataklı hastane hizmetleri	Hergün Sağlık Hizmetleri ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Sıvı yakıtlar ve bunlarla ilgili ürünlerin toptan ticareti	Dereyurt Enerji ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Erdal Albayrak	Şirket Ortağı	Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve Şirket ortağı %33,33
Şeref Albayrak	Şirket Ortağı	Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Şirket ortağı %33,33
Osman Albayrak	Şirket Ortağı	Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Şirket ortağı %33,33
İskender Albayrak	Yönetim kurulu üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi



Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic.Ltd.Şti.	Her türlü motorlu taşıt ticareti,ithalat ve ihracatını yapmak	Zafer Albayrak Otomotiv ortakları; Zafer Albayrak, Serdar Albayrak
Hayrat Madencilik A.Ş.	Kireçtaşı (Kalker) ocaklığı (kireçtaşının kabaca kırılması ve parçalanması dahil)	Hayrat Madencilik ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Varen Yapı İnşaat San.ve Ltd.Şti.	Konut İnşaatı	Varen yapı Ortakları; İskender Albayrak
Albayrak Hazır Beton Ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı	Mesam Yönetim Binası Komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir.	Şirket ortaklığı; Albayrak Hazır Beton Adi Ortaklık Müdürü; Erdal Albayrak

Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti. İstanbul Ticaret sicil memurluğuna bağlı olarak 759032 sicil numarası ile 31.12.2010 tarihinde Erdal Albayrak ve Şeref Albayrak ortaklığında kurulmuştur. Faaliyet konusu; madencilik ve hazır beton üretimi alanlarıdır. Şirket 50.000 TL sermaye ile ve eşit oranda sermaye payları ile kurulmuştur. Güncel Sermayesi 40.000.000 TL olup pay sahipleri ise Dereyurt Enerji Anonim Şirketi (28.000.000 TL), Erdal Albayrak (3.960.000 TL), Şeref Albayrak (4.000.000 TL) ve Osman Albayrak'tır (4.000.000,00 TL). Emre Eren Albayrak (40.000 TL)Şirket yetkilileri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak, Osman Albayrak ve İskender Albayrak müdür (münferiden) ayrıca Zeynep Kaya Müdür sınırlı yetkili olarak gözükmektedir. Şirket tarafından Alton Beton ve Nakl. San. Tic. Ltd. Şti. lehine 830.250.000 TL tutarında kefalet verilmiş olup, söz konusu kefalet bankalarla imzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında grup şirketleri için tesis edilen kredi limitleri çerçevesinde alınan olağan nitelikte bir çapraz kefalet uygulamasıdır.

Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San.ve Tic. A.Ş. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 68318-5 sicil numarası ile 30.01.2017 tarihinde Albayrak Lastik ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi unvanı ile kurulmuştur. Faaliyet konusu, otomotiv sanayi ile ilgili her türlü otomobil, kamyon, otobüs, ağır yük araçları, her türlü nakil vasıtalarının lastik ve jant imalatını yapmaktır. 01.08.2022 tarihli 2022/3 sayılı genel kurul kararı ile 05.08.2022 tarihinde nevi değişikli tescil edilip güncel unvanını almıştır. Güncel sermayesi 300.000 TL olup Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak olarak eşit oranlarda bölünmüştür. Yetkililer; Erdal Albayrak (Yönetim Kurulu Başkanı, münferiden), Şeref Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, münferiden) ve Osman Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)'dır. Şirket tarafından Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San.ve Tic. A.Ş lehine 627.000.000 TL tutarında kefalet verilmiş olup, söz konusu kefalet bankalarla imzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında grup şirketleri için tesis edilen kredi limitleri çerçevesinde alınan olağan nitelikte bir çapraz kefalet uygulamasıdır.

Zirkon Agregası ve Madencilik Anonim Şirketi 21.03.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 75387-5 sicil numarası ile "Zirkon Agregası ve Asfalt Limited Şirketi" unvanı ile kurulmuştur. Beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe-İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

186

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4048-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



temini yapmaktadır. 29.12.2022 tarihli 2022-02 sayılı genel kurulunda alınan karar ve 30.12.2022 tescil ile nevi değişikliğine gidilerek anonim şirkete dönüşmüştür. Güncel sermayesi 450.000 TL olup, şirket payları Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak arasında eşit olarak bölünmüştür. Şirket yetkilileri; Erdal Albayrak (Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden), Şeref Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili Münferiden) Osman Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili münferiden) ve İskender Albayrak (Yönetim Kurulu Üyesi)'dir.

Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Ticaret Ltd. Şti. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 874423 sicil numarası ile 27.06.2013 tarihinde Albayrak Şap ve Zemin Sanayi Ticaret Ltd. Şti. unvanı ile kurulmuştur. Şirket 10.500 TL sermaye ile eşit sermaye oranlarıyla Zafer Albayrak, İskender Albayrak ve Serdar Albayrak tarafından kurulmuştur. 28.09.2018 tarihinde unvan değişikliğine giderek şimdiki halini almıştır. Güncel sermayesi 15.000.000 TL olup, sermaye paylarının 10.000.000 TL'si Zafer Albayrak'a, 5.000.000 TL'si Serdar Albayrak'a aittir. Serdar Albayrak Müdür (Münferiden), Zafer Albayrak Müdürler Kurulu Başkanı (Münferiden) yetkilendirilmiştir.

Varen Yapı İnşaat San.ve Ltd. Şti. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 969450 sicil numarası ile 07.04.2015 tarihinde Kurulmuştur. Şirketin Sermayesi 500.000 TL olup İskender Albayrak ve Ahmet Karaahmetoğlu eşit sermaye oranlarıyla şirkete ortaktır. İskender Albayrak ve Ahmet Karaahmetoğlu müştereken Müdür olarak yetkilendirilmiştir.

Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı 01.07.2024 Tarih ve 20955 yevmiye numarası ile Adi Ortaklık olarak kurulmuştur. Güncel sermayesi 100.000 TL olup %50'si Albayrak Hazır Beton'a diğer %50'si ise Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. şirketine aittir. Yönetimin imza yetkisi diğer %50 pay sahibi ortak ile müşterektir. İştirakin kuruluş amacı Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (İdare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işidir. Söz konusu iş ile ilgili izahnamenin 7.1.1 bölümünde yer alan "İşbu İzahname Tarihi İtibarıyla İnşaatı Devam Eden ve Ruhsatlandırma Aşamasında Olan Projeler" başlığı altında yer verilmiştir.

İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, borçlar ve ilişkili taraflara yapılan alış ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alacaklar

	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025			31.03.2026		
Hesap Adı	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Verilen Avanslar	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Verilen Avanslar
Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic. Ltd. Şti.*	3.170.235		-	-	11.312	-	-	10.280		
Alton Beton Ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti**	6.170.632		-	-	2.174.222	-	-	1.410.584		
Şahıs Ortaklar	-	99.221	-	-	-	-	-			

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mah. / Kubay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4421

187

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez
Blok:35 - İstanbul
Tic.Sic.No: 279946 / Mersis
No: 080900375000100067

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025			31.03.2026		
Hesap Adı	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Verilen Avanslar	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Verilen Avanslar
Zirkon Agregası ve Asfalt Ltd.Şti.										2.285.145
Diğer	-	159.296	-	-	-	-	-			
İlişkili Taraf Alacaklarına İlişkin Reeskontlar (-)	(802.183)	-	-	-	(113.326)	-	-	(52.686)		
Toplam	8.538.684	558.568	-	-	2.072.208	-	-	1.368.178		2.285.145

*Araç satışından oluşmaktadır.

**Nakliye hizmetinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflara Borçlar

	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
Hesap Adı	Ticari Borç	Diğer Borç	Ticari Borç	Alınan Avanslar	Ticari Borç	Alınan Avanslar	Ticari Borç	Alınan Avanslar
Zirkon Agregası ve Madencilik A.Ş.*	44.730.249	-	15.663.958	-	7.454.808	-	-	
Alton Beton Ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti**	-	-	-	792.695	-	-		
Erdal Albayrak***	-	63.478.738	-	-	-	-		
Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San. Ve Tic. A.Ş.****	7.620.612	-	2.641.523	-	1.239.530	-	3.142.672	
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	-	-		
Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adi Ortaklığı*****	-	-	-	62.138.560	-	37.220.264		7.017.061
İlişkili Taraf Alacaklarına İlişkin Reeskontlar (-)	(2.467.283)	-	(888.159)	-	(397.740)	-	(130.619)	
Toplam	49.883.578	63.478.738	17.417.322	62.931.255	8.296.598	37.220.264	3.012.053	7.017.061

* Zirkon Agregası ve Madencilik A.Ş., şirketinden beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin temini yapmaktadır.

** İnşaat projelerinde çalışan iş makinesini kiralama bedelleridir.

***Duran varlık (fabrika arsa ve binası) alımından kalan bakiyeden oluşmaktadır.

****Şirket araçları için lastik ve lastik bakım hizmeti alımından kaynaklanmaktadır.

***** İnşaat yapımında kullanılacak beton satışı için alınan iş avansıdır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Nispetiye Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Bakanbeyli V.D.: 050 134 4426

188

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar ve Alışlar

Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti. *				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	4.641.905	42.065	9.171.453	1.760.956
Hizmet	8.744.750	12.199.851	8.860.628	760.606
Kira	966.991	483.956	2.040.145	22.093
Sabit Kıymet	6.065.347	147.329	20.657.291	-
Toplam Satışlar	20.418.993	12.873.201	40.729.517	2.543.655
Mal	17.388.542	10.337.587	10.875.207	16.967.539
Hizmet	7.814.218	7.092.625	7.517.856	2.618.455
Kira	235.238	1.775.254	5.389.410	386.312
Sabit Kıymet	39.858	35.527.775	19.829.020	-
Toplam Alışlar	25.477.856	54.733.241	43.611.493	19.972.306

*Mal satışları : 2023,2024 ve 2025 yıllarında hazır beton hammaddelerinin (agrega, kum,katkı) satışı yapılmıştır.

Hizmet satışı: Ağırlık olarak nakliye hizmeti ve ortak giderlere katılım payı yansıtmasına ilişkindir.

Sabit kıymet satışı : İş makinası ve araç satışlarına ilişkindir.

** Mal alışları : Şirketin taşocağı bulunmaktadır. Mal alışları bu taş ocağından üretilen agregalardan oluşmaktadır.

Hizmet alışları : 2023,2024 ve2025 yıllarında nakliye hizmeti, kira bedeli, ortak giderlere katılım payı ve elektrik gideri yansımalarına ilişkindir.

***Sabit kıymet alış: Araç alışlarından kaynaklanmaktadır.

Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San. ve Tic. A.Ş.*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	72.121	7.258	2.733.876	378.000
Hizmet	1.729.631	1.931.981	2.993.690	828.024
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	1.801.752	1.939.239	5.727.566	1.206.024
Mal	5.911.726	1.258.763	2.000.805	1.304.000
Hizmet	17.799.386	19.670.833	15.795.307	4.670.211
Kira	216.272	288.066	158.458	-
Sabit Kıymet	-	-	-	906.912
Toplam Alışlar	23.927.384	21.217.662	17.954.570	6.881.123

*Satışlar ağırlıklı olarak ortak giderlere katılım payları yansıtmaktadır. Alışlar şirket araçları için lastik ve lastik bakım hizmetidir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe-İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

189

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Zirkon Agregası ve Asfalt Ltd.Şti.*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	193.623	-
Hizmet	-	1.285	-	-
Kira	-	34.567	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	-	35.852	220.033	8.093
Mal	62.211.705	191.044.034	71.048.568	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	62.211.705	191.044.034	71.048.568	-

*Alışlar beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin temininden oluşmaktadır.

Dereyurt Enerji A.Ş.*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	34.568	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	-	34.568	26.410	8.093
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	-	-	-	-

*Satışlar ofis kirasına ilişkindir.

Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	34.568	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	-	34.568	26.410	8.093
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	-	-	-	-

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013444260001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

190

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3

No:705467 Mersis:08150000705467000000000000000000

Büyükdere Kurumlar V.D. 815 000 6000



Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Hayrat Madencilik Anonim Şirketi*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	14.403	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	-	14.403	26.410	8.093
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	-	-	-	-

Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic. Ltd. Şti.*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	62.439	18.795	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	15.003.558	11.004.017	-
Toplam Satışlar	-	15.065.997	11.022.812	-
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	12.868	-	500.000
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	1.702.222	-	-
Toplam Alışlar	-	1.715.090	-	500.000

Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	
Hizmet	-	-	1.625.293	
Kira	-	17.285	26.410	
Sabit Kıymet	-	-	-	
Toplam Satışlar	-	17.285	1.651.703	

<https://spk.gov.tr/dokuman-gogrulama>



Şirket, 6362 sayılı Kanun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 23.08.2024 tarih ve 47/1323 sayılı kararıyla kayıtlı sermaye sistemine geçmesine izin verilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (birmilyar Türk Lirası) olup her biri her biri 1 TL nominal değerli nama yazılı 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür. Kayıtlı sermayeye geçiş sürecinde 1.000 TL olan nominal paylar 1 TL olarak değiştirilmiştir.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

(A) Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, Yönetim Kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir.

Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, yeri boşalan üyenin (A) grubu pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylardan birini toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer.

Yönetim kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.



Bununla birlikte Yönetim Kurulu başkanı (A) Grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

Yönetim kuruluna ilişkin ücretler genel kurul tarafından belirlenir.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada olmayan üyelerden oluşur.

Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız üye genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen nitelikleri taşımaları şarttır. Bu üyelerin görev süreleri, görev şartları ve ücretlendirilmeleri ile ilgili olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur.

Tüzel kişiler Yönetim Kuruluna seçilebilir. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi olarak seçildiği takdirde bu tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi yönetim kurulu üyesi adına sadece bu tescil edilmiş gerçek şahıs toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her zaman değiştirebilir.

Şirket Yönetim kuruluna bağlı olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi ve Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında kurulması gerekli olan diğer komiteler kurulur. Komitelerin oluşturulması, üyelerin sayısı, seçimi ve ifa edecekleri görevler ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur. Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından seçilir ve atanır.

Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdikçe ve en az ayda bir kez Yönetim Kurulu Başkanı'nın, onun bulunmadığı zamanlarda Başkan Yardımcısı'nın davetiyle toplanır.

Toplantılar Şirket merkezinde veya gerek görülmesi halinde başka mahallerde de yapılabilir. Tüm Yönetim Kurulu üyelerine toplantının yapılacağı yer ve saat ile toplantı gündemi Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak önceden bildirilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç ile ilgili düzenlemelerine aykırı olmamak kaydıyla yönetim kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir.

Her yönetim kurulu üyesi şirketin tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir, inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyesinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

195

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:0817000299000000
Kurumlar V.D. 345 000 309



Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c7a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

21.13.Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "İşletme Konusu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca; Şirket, aşağıda yazılanlarla sınırlı olmaksızın, işletme konusu ve amacıyla ilgili olarak, işletmesi için faydalı veya gerekli göreceği diğer işlerle de iştigal etmeye yetkilidir.

Yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek,

Hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alımı-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak.

Her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarının işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak.

Her türlü iş ve tarım makineleri ile bunlara ait makine ve yedek parçalarının alım ve satımını ithalatını ve ihracatını yapmak,

Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında şirket veya şirketler kurmak, ortaklıklara iştirak etmek,

Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla Şirket faaliyetlerine uygun her türlü menkul ve gayrimenkul alım satımını yapmak, kiralamak, finansal kiralama yapmak, kiraya vermek ve benzeri işleri yapmak,

Şirket amaç ve konusu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul üzerinde rehin, ipotek veya diğer türlü teminatlar kurmak, bunları fek etmek, üçüncü kişileri için kefalet vermek. Şu kadar ki; Şirket'in kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dâhil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur ve üçüncü kişiler lehine yapılacak işlemlerde, yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde gerekli açıklamalar yapılır. Şirket, rehin mukabilinde veya açık kredi şeklinde, yurt içindeki veya yurt dışındaki bankalardan ve kredi kurumlarından nakdi veya gayri nakdi krediler alabilir, alacaklarını temlik edebilir, konusuyla ilgili resmi ve özel tüm ihalelere katılabilir, taahhütte bulunabilir. Şirket faaliyetlerinin tanıtımına yönelik olarak, ilgili mevzuata uygun olarak, süreli veya sürekli yayın çıkarabilir ve dağıtabilir. Sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak genel olarak ticari faaliyet kapsamına giren veya amacıyla bağlantılı her türlü hukuki, ticari, sınai ve mali tasarruflarda bulunabilir.

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla sermaye piyasası aracı ihraç etmek,

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

198

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 Mersis: 081700012709460001000000 V.D. 81544000000



Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlar genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilmesi ve gerekli özel durum açıklamalarının yapılması kaydıyla, mevzuatın öngördüğü şekil ve sınırlar içinde, Şirketin kendi paylarını iktisap etmek ve gerektiğinde elden çıkartmak.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

(A) Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, Yönetim Kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir.

Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, yeri boşalan üyenin (A) grubu pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylardan birini toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer.

Yönetim kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

Bununla birlikte Yönetim Kurulu başkanı (A) Grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

Yönetim kuruluna ilişkin ücretler genel kurul tarafından belirlenir.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada olmayan üyelerden oluşur

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin imvan altına konmuş şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yönetim yetki ve sorumlulukları kısmen veya tamamen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir. Bu durumda, yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367/1'inci maddesine uygun bir yönerge düzenler.



Yönetim Kurulunun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi tek imza ile yönetim kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz.

Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6'ncı maddesi çerçevesinde; (A) Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Bununla birlikte Yönetim Kurulu başkanı (A) Grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10'uncu maddesi çerçevesinde; olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay say, sahibine veya vekiline 5 (beş) oy hakkı verir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ilgili hükümlerine tabidir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. Maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer bildirim Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Bu davet, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

TTK md.415/4 ve SPKn md.30/1 hükümleri uyarınca; genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı; pay sahibinin, payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini bir kredi kuruluşuna veya başkaca bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Genel kurul şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

200

Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Vekaleten oy kullanılmasında, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemelerine uyulacaktır.

Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümlerine tabidir.

Genel Kurul Toplantı Başkanlığı görevi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından onun yokluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili tarafından yerine getirilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik ortamda kullanılabilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir (A) Grubu pay, sahibine veya vekiline 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) Grubu pay, sahibine veya vekiline 1 (bir) oy hakkı verir.

Pay sahibinin temsiline ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyulur. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılmaya ilişkin haller saklıdır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Genel kurulun çalışma usul ve esasları, genel kurulun onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme kapsamında yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6 ncı maddesi uyarınca; sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Paylar, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde devredilebilir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh, Uldöy Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

201

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d17f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 080200375000010001000100



Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, SPK'n hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etmeye, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya, imtiyazlı yeni pay ihraç etmeye yetkilidir.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için imzaladığı önemli sözleşmeler (1) Beton Satış Sözleşmeleri, (2) Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi, (3) Beton Tedarik Sözleşmesi, (4) Hammadde Alım Sözleşmeleri, (5) Çimento Alım Sözleşmesi, (6) İnşaat ve Taşeronluk Sözleşmeleri, (7) Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, (8) Şirket Tarafından Verilen Teminatlar, (9) Kira Sözleşmeleri, (10) Diğer Sözleşmeler başlıkları altında toplanmıştır.

22.1.Beton Satış Sözleşmeleri

22.1.1. Standart Beton Satış Sözleşmeleri

Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da takip konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Şirket temel faaliyet alanına ilişkin olarak yaptığı beton satışlarının tümüne yakınıni kendi hazırlamış olduğu standart satış sözleşmesini karşı tarafla imzalayarak gerçekleştirmektedir. Sözleşmelerde belirli bir sözleşme süresi bulunmamaktadır. Bu sözleşmelerin önemli görülen tüm maddeleri aynı olup fiyat ve teslim süresi gibi konularda bazı farklılıklar olabilmektedir.

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Aşağıda standart sözleşmelerin önemli maddeleri hakkında bilgi verilmektedir:

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu Sözleşmede cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp, belirtilen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesi işi olarak belirlenmiştir.

2.Tarafların Sorumlulukları (m.6)

Bu madde ile Alıcı'nın beton dökümü ve güvenliğinden, teslimat sürecinden ve çalışanların sorumluluklarından sorumlu olduğu, Satıcı'nın ise betonun kalite ve teslim programına uygun şekilde hareket etmekle yükümlü olduğu ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir

2.1. Alıcı'nın Sorumlulukları (m.6.1.)

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

202

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f7f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Betonun Kalitesi ve Güvenliği: Alıcı, talep ettiği betonun dökülmesi sırasında veya sonrasında, kalıpların çökmesi veya patlaması gibi durumlar sonucu beton mukavemetinin düşmesiyle oluşabilecek her türlü hasardan, can ve mal kaybından sorumludur. Bu durumda Satıcı sorumluluk kabul etmez.

- a) **Beton Döküm Yerindeki Sorunlar:** Alıcı, döküm yerinde resmi (adli merciler, belediye, emniyet gibi) veya gayri resmi (çevre sakinleri gibi) şahıslarla oluşabilecek sorunların çözümünden sorumludur. Eğer bu kişiler tarafından Satıcı'ya rücu edilen cezai işlemler varsa, bu tutar aynı şekilde Alıcı'ya fatura edilir. Ayrıca, döküm yerinde mikserde bulunan beton resmi veya gayri resmi mercilerce döktürülmediği takdirde, beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılır ve bedeli fatura edilir.
- b) **Eksik Dökülen Beton:** Alıcı, kesin siparişe göre sevk edilen hazır betonun daha az bir kısmını dökerse, mikserde kalan betonun bedeli de Alıcı'ya fatura edilir. Mikserde kalan beton için ayrıca ton başına 1.500 TL atık bedeli de Alıcı'ya yansıtılır.
- c) **Çalışanların ve Alt Taşeronların Sorumlulukları:** Alıcı, kendi çalışanları ve alt taşeronlarının işlerinde özen göstermelerini sağlamakla yükümlüdür. Alıcı, bu kişilerin kasıt, kusur, ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlik sonucu Satıcı'nın çalışanlarına, araçlarına, ekipmanlarına veya üçüncü kişilere vereceği tüm zararlardan tek başına sorumludur. Eğer Satıcı bu sebeplerden bir bedel ödemek zorunda kalırsa, bu bedeli Alıcı'ya rücu etme hakkına sahiptir.
- d) **Betonun Güvenli Taşınması ve Dökülmesi:** Alıcı, betonun inşaat sahasında güvenli bir şekilde taşınması ve dökülmesi için gerekli tüm tedbirleri almak zorundadır. Satıcı'ya ait araçların (transmikser ve pompalar) inşaat sahasında yatay veya dikey hareketi sırasında ya da betonun dökülmesi esnasında oluşacak zararlardan tamamen Alıcı sorumlu olacaktır.
- e) **Betonun Kullanımı:** Alıcı, şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır. Eğer beton santralden doğrudan Alıcı'ya teslim ediliyorsa, bu noktada Satıcı'nın sorumluluğu sona erer. Betonun uygun şekilde kullanılmaması durumunda tüm sorumluluk Alıcı'ya aittir.
- f) **Kıvam Ayarlamaları ve Betonun Yerleştirilmesi:** Betonlar aksi belirtilmedikçe S4 kıvamında olacak ve kıvam ayarlamaları transmikserde bulunan katkıların eklenmesiyle yapılacaktır. Ayrıca, betonun kalıba yerleştirilmesi ve pompa ucundaki hortumun tutulması Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- g) **Numune Sonuçları:** Alınan beton numuneleri 28 gün sonra test edilir. Eğer sonuçlar düşük çıkarsa, yetkili laboratuvarlarda karot alınacaktır. Karot testinin masrafları, sonuç düşük çıkarsa Satıcı tarafından, sonuç normal çıkarsa Alıcı tarafından ödenecektir.

2.1. Satıcı'nın Sorumlulukları (m.6.2)

- a) **Betonun Kalite ve Miktarına Uygun Sevkiyat:** Satıcı, sözleşmede belirtilen kalite ve miktarlarda betonu üretip Alıcı'ya sevk etmekle yükümlüdür.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

203



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- b) Teslimat Programının Bildirilmesi: Satıcı, üretilecek ve sevk edilecek betonun hangi program dâhilinde teslim edileceğini, sözleşme imzalandıktan sonra Alıcı'ya yazılı veya sözlü olarak bildirecektir.
- c) Teslimat Programında Değişiklik: Eğer beton teslim programı iptal edilir veya daha sonraki günlere kaydırılırsa, bu durum teslim tarihinden en az bir gün önce Alıcı'ya bildirilecektir.
- d) Faturalama: Beton teslimatı Alıcı'ya yapıldığında, teslim tarihindeki geçerli cari fiyatlar üzerinden fatura düzenlenecektir.

3.Mücbir Sebepler (m.8)

Maddede mücbir sebepler kapsamına giren durumlar ayrıntılı olarak tanımlanmış ve bu hallerde tarafların yükümlülüklerini yerine getiremeyeceği, mücbir sebebin 10 gün içinde sona ermemesi durumunda ise tazminatsız fesih hakkı tanındığı belirtilmiştir.

- a) Taraflar, grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler; üretimi durduran önemli arızalar, bakım çalışmaları, enerji yetersizliği gibi nedenler veya hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları gibi mücbir sebepler nedeniyle sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiremeyebilirler.
- b) Bu durumda, mücbir sebebe maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi vermelidir. Eğer bu mücbir sebepler 10 gün içinde ortadan kalkmazsa, diğer taraf sözleşmeyi herhangi bir tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahip olacaktır.
- c) Beton santrali ve pompa arızaları gibi teknik aksaklıklar mücbir sebep sayılmaz. Ancak bu gibi durumlarda Satıcı'nın beton tedarik edememesi halinde, alıcının satıcıdan herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmamaktadır. Beton tedariki, mücbir sebep durumu ortaya çıkmadığı sürece, sözleşmenin sona ermesine kadar devam edecektir.

4.Fesih (m.10)

Taraflar Sözleşmeyi her zaman haklı nedenler dâhilinde fesih hakkına sahip kılınmışlardır. Sözleşmenin Satıcı tarafından tek taraflı olarak feshedilmesi halinde Alıcı, zarar, kardan mahrumiyet vb. her ne nam ve ad altında olursa olsun, hiçbir şekilde herhangi bir hak, alacak, zarar, ziyan ve tazminat talebinde bulunamayacaktır. Sözleşmenin Alıcı tarafından feshedilmiş olması halinde ise Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları ortadan kalkmayacaktır.

22.1.2. Özel Nitelikli Beton Satış Sözleşmeleri

Şirket'in beton satışlarına yönelik olarak standart satış sözleşmelerinin yanı sıra nitelikli satış sözleşmeleri imzaladığı önemlilik arz eden beton satış sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da taksir konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Sözleşmelere ilişkin maddelerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Gütanbeyli V.D.: 050 134 4426

204

TAÇİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08150000270946000000000000000000

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







g) Diğer Sorumluluklar (m.10.5-10.8): Satıcı, hakediş kadar fatura düzenlemek, muhasebe kaydı tutmak ve vergi beyannamesi vermek zorundadır. Kendi iş kapsamındaki izin ve onayları zamanında almakla yükümlüdür. İşlerin düzgün yürütülmesi için yeterli sayıda ve kalitede personel çalıştırmalıdır; aksi takdirde Yüklenici sözleşmeyi feshedebilir. İşlerin teknik kurallara uygun yapılmasından Satıcı sorumludur.

h) Satıcı, haftalık beton teslimat programını Yüklenici'ye yazılı olarak sunacaktır. Yangın, deprem gibi mücbir sebepler dışında, beton teslimatı sürekli olarak devam edecektir (m.18.4, 18.5)

i) Satıcı, tüm ürünlerini ilgili standartlara uygun şekilde teslim etmek zorundadır. Eğer malzemeler şartnameye uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri sahadan uzaklaştırarak uygun malzemeleri tedarik etmek zorundadır. Yüklenici, kalite kontrol testleri kabul edilmezse, Satıcı'nın hak edişlerinden bu bedelleri kesme hakkına sahiptir (m.9)

4.Yüklenicinin yükümlülükleri

Yüklenici, Satıcı tarafından sağlanan malzemeleri ve hizmetleri kontrol etmek, kalite standartlarına uygunluğu denetlemekle yükümlüdür (m.8, 9) Yüklenici beton dökümü sırasında gerekli ekipman ve süreçlerin düzenlenmesinden sorumludur (m.18)

5.Satıcı Sorumlulukları ve İşin Taahhüdünün Yerine Getirilmesi (m.6)

Satıcı sorumlulukları ve işin taahhüdünün yerine getirilmesi Sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre Satıcı'nın kalite ve proje uyumuna yönelik sorumluluklarını ve işlerin eksiksiz yerine getirilmesi konusundaki taahhütleri şu şekilde belirlenmiştir: Satıcı, proje kapsamında üstlendiği işleri, belirlenmiş şartnameler, onaylı projeler ve teknik gerekliliklere uygun olarak gerçekleştirmek zorundadır. Tüm ürün ve imalatlar, Yüklenici, Mühendis ve İdare tarafından onaylanmış projelere uygun olmalıdır. Eğer malzemeler veya imalatlar uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri derhal değiştirmekle ve zararları karşılamakla yükümlüdür.

Maddeye göre Satıcı'nın genel sorumlulukları sözleşmede belirtilmemiş olsa bile üstlendiği tüm işleri standartlara uygun ve eksiksiz bir şekilde tamamlamak zorundadır. Yüklenici'nin İdare'ye karşı sorumlu olduğu süre boyunca, Satıcı'nın kusurlarından doğacak tüm zararları Satıcı karşılayacaktır. Satıcı, işin kapsamını, cinsini ve detaylarını incelediğini, şantiye ve çevresini, iklim ve nakliye koşullarını gözden geçirdiğini taahhüt etmektedir.

6.Mücbir Sebepler (m.7)

Mücbir sebepler 7. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; doğal afetler, savaş, hükümet kararları gibi mücbir sebepler nedeniyle yükümlülüklerin yerine getirilememesi durumunda taraflar sorumlu tutulmaz

7.İş Kalitesini Garanti (m.13)

İş Kalitesini Garanti 13. maddede düzenlenmiştir. Satıcı, işlerin teknik ve sanat kuralları ile uygun yapılmasını garanti etmektedir. Yüklenici, Satıcı'nın işçilik kusurlarından veya malzeme kalitesinden doğacak zararları tazmin etme hakkına sahip kılınmıştır. Kusurlar işin başından kabul tarihine kadar Satıcı'nın sorumluluğunda olacak ve bu sorumluluk 15 yıl boyunca devam edecektir. (m.13.f, g).

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Saitanbeyli V.D.: 050 134 4426

207

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIRL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 080300375000010
Kurumlar V.D. No: 274946



8.Sözleşmenin Feshi (m.19)

Sözleşmenin Feshi 19. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; Yüklenici, Satıcı'nın yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda 9 gün süre vererek ihtarname gönderir. Eğer yükümlülükler bu süre zarfında yerine getirilmezse, Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Fesih durumunda, Yüklenici, Satıcı'dan doğan zararlarını teminatlarından ve hak edişlerinden kesebilir (m.19.1). Ayrıca, Satıcı'nın iflası veya ölümü halinde de sözleşme feshedilir ve hesaplar genel hükümlere göre tasfiye edilir (m.19.2).

22.1.2.3. E**- M**İş Ortaklığı ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Tic. A.Ş. Hazır Beton Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme E**- M** İş Ortaklığı (Alıcı) ve Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (Satıcı) arasında 28.08.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu ve Süresi (m.2)

Sözleşme'nin konusunu Sözleşmede belirtilen nitelikte betonun Alıcıya transmikslerli ve/veya mobil pompalı olarak kalıba teslim edilmesi işi oluşturmaktadır.

Sözleşme süresi Proje bitim tarihi olarak öngörülen 31.08.2025 tarihi olarak belirlenmiştir.

2.Tarafların Sorumlulukları

2.1.Alıcı'nın Sorumlulukları (m.7.1)

- Alıcının talep ettiği şekilde betonun dökülmesi esnasında veya daha sonra, kalıp çökmesi veya patlaması gibi nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur.
- Beton döküm yerlerinde gerekli izinlerin alınması Alıcı'ya aittir. Beton döküm yerinde resmi ve özel şahıslarla veya çevre sakinleriyle ilgili doğacak her türlü sorunun çözümü Alıcı'ya aittir.

2.2.Satıcının Sorumlulukları (m.7.2)

- Satıcı sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu alıcıya zamanında teslim etmek zorundadır. Beton sınıfı/sınıflarının gerektirdiği kalitenin sağlanamaması halinde bununla ilgili zararlar Satıcı tarafından karşılanacaktır.
- İmalatta kullanılan suyun standartlara uygun olması, temini, nakli, depolanması Satıcı'nın sorumluluğundadır.
- Satıcı'nın kendi ekipmanları kapasite, yükseklik vb. konularda yetersiz kalsa dahi bu yetersizliğinden dolayı işi aksatmayacak ve önceden önlemlerini alarak işi zamanında tamamlayacaktır.
- Betonun istenen Standartlarda olmaması durumunda işin aksaması vb. tüm zararlar Satıcı'ya aittir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

208

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Alıcı, aşağıdaki durumlarla karşılaştığında sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir:

- İşe zamanında başlanmaması
- İşin başka bir kişi veya kuruluşa devredilmesi
- Satıcı'ya karşı icra ve iflas takibinin başlatılması ve Alıcı'nın ödeme durumuyla karşılaşması

Alıcı ayrıca, Satıcı'nın yetersiz kadro veya ekipmanla çalışmaya devam etmesi, işin istenen kalitede olmaması veya işin izni olmaksızın devredilmesi durumunda da sözleşmeyi feshedebilir. Bu hallerde, yazılı bildirim yapılmasına rağmen 5 gün içinde durum Satıcı tarafından düzeltilmezse Alıcı, ihtara gerek kalmadan sözleşmeyi feshedebilecektir.

Bu şekilde bir fesih halinde Alıcı'nın uğradığı zararlar, Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilecek eğer cari hesap alacakları karşılamazsa ve 15 gün içinde Alıcı'ya ödeme yapılmazsa, banka teminat mektubundan tahsilat yapılacaktır.

7.İşyeri ve İşçilerin Güvenliği (m.12)

Satıcı yapmayı taahhüt ettiği, işler için çalıştırdığı işçilere karşı alıcı sıfatı taşımaktadır tüm sorumluluk Satıcıdadır. Satıcı kendisinden kaynaklı her türlü iş kazasında gerekli görülen tüm resmi bildirimleri ve tazminatları yapmakla, oluşabilecek tüm masraf ve cezaları karşılamakla mükelleftir.

2.2.1.2.4. C** Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. Hazır Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme, C** Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. Taraflar, Sancaktepe Karma Projesi için hazır beton temini üzerine bir iş birliği yapmaktadır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır

1.Sözleşmenin Konusu (m.2) ve Süresi (m.4)

Bu sözleşme, Sancaktepe Karma Projesi'nde kullanılacak tüm hazır betonların Alıcı'nın belirleyeceği sınıflarda ve özelliklerde üretilmesi, betonların transmikserlerle teslim edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlediği kalite standartlarına uygun şekilde laboratuvar kontrollerinin yapılması üzerine kurulmuştur.

Sözleşme'nin süresi 30.09.2024 tarihine kadardır. Proje bu tarihe kadar tamamlanmadığı takdirde, iş bitinceye kadar sözleşme süresi uzayacaktır.

2.Tedarikçinin Yükümlülükleri (m.11)

Bu maddede, Tedarikçinin üstlendiği sorumlulukları ayrıntılı bir şekilde açıklamaktadır:

- a) Tedarikçi, sözleşmede belirlenen standartlara uygun olarak ve belirlenen şartlarda eksiksiz ve tam olarak beton temini yapmalıdır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/İSTANBUL V.D. : 050 134 4426

210

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- b) Personel hak ve alacaklarından tek başına sorumlu olan Tedarikçi, işin tamamlanmasından önce veya sonra ortaya çıkabilecek her türlü zarar ve tazminat taleplerine karşı da sorumludur.
- c) Eğer Alıcı, Tedarikçi'nin sebep olduğu zarardan ötürü bir kayba uğrarsa, bu zararlar Tedarikçinin hak edişlerinden kesilebilir.
- d) Tedarikçi, işin ifası için gerekli ekipmanları ve personeli, iş programına uygun şekilde sahada bulundurmak zorundadır. Kira, bakım, sigorta gibi masraflar Tedarikçi'nin sorumluluğundadır.

3. Alıcının Sorumlulukları (m.12)

Alıcı, beton döküm yerinde doğabilecek her türlü yasal ve idari sorunların çözümünden sorumludur:

- a) Resmi (adli merciler, belediyeler, emniyet teşkilatı vb.) veya gayri resmi şahıslar ile beton döküm yerinde oluşabilecek her türlü sorun Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- b) Eğer bu şahıslar tarafından herhangi bir ceza veya yaptırım uygulanırsa, bu cezalar aynı tutarda Alıcı'ya fatura edilecektir.
- c) Beton dökümüne izin verilmemesi durumunda, mikserde bulunan beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılacaktır.

4. Tedarikçinin Sorumluluğu (m.15 – m.17)

- a) Tedarikçi, kendi kusuru nedeniyle meydana gelebilecek kazalar ve tazminatlar ile ilgili sorumlulukları yüklenir. Kendi personeline, Alıcı'ya, üçüncü şahıslara veya ilgili kurum ve kuruluşlara karşı sorumluluk tedarikçiye aittir. Bu nedenle ortaya çıkacak her türlü tazminat, ceza ve masraflar Tedarikçi'nin mali mesuliyet sigortasından karşılanacaktır. Üçüncü şahıslar tarafından Tedarikçi'ye verilen zararlardan Alıcı sorumlu tutulamayacaktır (15.4.- 15.5)
- b) Standartlara uygun olmayan malzeme seçimi, yanlış beton dizaynı, beton üretim hataları, yetersiz muayene gibi nedenlerle ortaya çıkabilecek her türlü maddi hasar, arıza veya performans düşüklüğünden Tedarikçi sorumludur (m.17)
- c) Sözleşme süresi boyunca, Alıcı'nın talebi doğrultusunda kusurlu parça veya bileşenler ücretsiz olarak tamir edilecek, değiştirilecek ya da kusur giderilecektir (m.17).

5. Mücbir Sebepler (m.18)

Mücbir sebeplerin ortaya çıkması halinde tarafların sorumlulukları bu maddede düzenlenmiştir:

- a) Doğal afetler, resmi makamların emirleri, genel seferberlik hali gibi mücbir sebep durumlarında, taraflar birbirlerine yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi askıya alabilir, sona erdirebilir veya durdurabilir.
- b) Sözleşme mücbir sebep nedeniyle sona ererse, mücbir sebep ortaya çıktıkça kadar doğmuş olan borçlar ödenmeye devam edecektir.

6. Sözleşme'nin Feshi

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

211

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 080300375000010
Kurumlar V.D.



Sözleşmenin feshi maddesinde Alıcı tedarikçinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, yazılı bir ihtar gönderip 2 gün süre tanımakta bu süre zarfında aykırılıklar giderilmezse, mahkemeye başvurmadan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilmektedir. Maddede Alıcıya verilmiş olan tek taraflı fesih nedenleri şu şekilde yer almaktadır:

- İşe başlama veya ekipman eksiklikleri: Tedarikçi işe zamanında başlamaz veya gerekli işçi ve ekipmanı sağlamaması durumu
- İşi durdurma: İşlerin 1 hafta boyunca geçerli bir sebep olmadan durdurulması.
- Sözleşmenin devri: Sözleşmenin devredilmesi ya da temlik edilmesi alıcının onayı olmadan yapılması.
- İş programına uymama: İşlerin belirlenen programa göre yürütülmemesi ve gecikmelerin yaşanması.
- Alt yüklenici veya alıcıdan kaynaklanan beklemler: 24 saatten fazla bekleme olursa ve bu durumun tekrar yaşanması.
- Mali yükümlülüklerin yerine getirilmemesi: Tedarikçi'nin, kamu kurumlarına ya da diğer kişilere olan borçlarını ödemekte ısrar etmesi hali.
- Yanıtıcı evrak: Alıcıya yanlış bilgi veya evrak sunulması.
- İflas veya terör örgütü bağlantısı: Tedarikçinin iflas etmesi, terör veya yasadışı örgütlerle bağlantısının tespit edilmesi.
- Ürün veya işin kalitesi: Üründe ayıplar veya işte kalite problemleri olması ve bu sorunların düzeltilmemesi.
- Teslim edilecek malzemenin sağlanamaması: Talep edilen malzemenin zamanında temin edilememesi veya düşük kalitede olması.
- Diğer ihlaller: Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerin ihlali, iş programına uyulmaması gibi durumlar.

Alıcı, bu nedenlerden herhangi biriyle sözleşmeyi feshettiğinde, tedarikçinin alacakları irat kaydedilir (alıcıya geçer) ve tedarikçinin kâr kaybı, tazminat gibi talepleri olmaz. Tedarikçi yalnızca işin durması nedeniyle alıcıya ödeme taleplerinde bulunabilir, ancak kar mahrumiyeti veya başka bir tazminat isteyemez. Sözleşmenin feshi sonrasında, gizlilik ve garanti hükümleri 2 yıl daha geçerliliğini koruyacaktır.

7.İşin Ertelenmesi ve İptali (m.20)

Bu madde, Alıcıya işin ilerleyişini kendi yetkisi dahilinde veya projeye müdahale etme yetkisine sahip bir kurum ya da kuruluşun kararlarına bağlı olarak durdurma veya erteleme hakkı tanımaktadır. Ayrıca, alıcı kontrolü dışındaki nedenlerle de işin tamamını veya bir kısmını, istediği aşamalarda ve sürelerde durdurabilir ya da erteleyebilir.

- Ertelenme veya durdurma durumları tekrarlanabilir, alıcı bu hakları sınırsızca kullanabilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

212

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





- d) Gecikme (m. 7): Alıcı, belirtilen vadede borcunu ödemezse gecikilen her ay için Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası faiz oranları baz alınarak gecikme faizi ve vade farkı ödemeyi kabul eder. Vade farkı herhangi bir ihbar veya hükme gerek kalmaksızın Alıcı'nın cari hesabına borç kaydedilir.
- e) Tarafların Sorumlulukları (m. 6)
- f) Alıcı: Beton dökülmesi esnasında veya akabinde kalıp çökmesi veya patlaması nedeniyle doğabilecek beton mukavemeti düşüklüğünden ve bu nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur. Beton döküm yerinde resmi makamlarca doğabilecek her türlü sorunların çözümü ve cezai işlemler Alıcı'ya aittir (m. 6.1.1). Alıcı şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır (m. 6.1.5). Alıcı ve Satıcı, kusurlar için "m³" ve "%" cinsinden belirlenen yaptırımları kabul ederler (m. 6.2.7).
- g) Satıcı: Sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu, sözleşme şartlarına uygun olarak Alıcı'ya sevk etmek zorundadır. Üretilen betonlar S 4 kıvam sınıfında olacaktır (m. 6.2.1). Satıcı, acil talep edilen 25 m³'e kadar betonu en geç 24 saat içinde teslim edecektir (m. 6.2.4). İş güvenliği tedbirlerini almayı ve kendi kusuru sebebiyle çevreye, mala, insana verilecek tüm zararlardan sorumlu olduğunu kabul eder. Alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkması durumunda yetkili laboratuvarlarda karot alınacak; sonuç düşük çıkarsa Satıcı, normal çıkarsa Alıcı ödeyecektir (m. 6.1.8). Satıcı, beton numunelerini 7 ve 28 günlük basınç dayanımı testine tabi tutar ve sonuçları istenmesi halinde Alıcı'ya rapor eder.
- h) Mücbir Sebepler (m. 8): Grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler, üretimi durduran önemli arıza, bakım, enerji darlığı ve benzeri mücbir sebepler ile hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları nedeniyle işin kısmen ya da tamamen durması halinde, maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi verir. Engel olan olayın ortaya çıkmasından itibaren 10 gün içinde ortadan kalkmaması halinde diğer taraf sözleşmeyi tazminat ödemeksizin feshedebilir (m. 8.1). Beton santrali ve pompa arızaları gibi mani haller ve mücbir sebepler dışında beton verme işi devam eder; bu hallerde Satıcı'dan tazminat talep edilemez (m. 8.2).
- i) Sözleşmenin Feshi (m. 10): Taraflar her zaman haklı nedenler dâhilinde yazılı olarak fesih hakkına sahiptir. Satıcı tarafından tek taraflı fesih halinde Alıcı, hiçbir şekilde hak, alacak, zarar ve tazminat talebinde bulunamaz. Alıcı tarafından fesih halinde Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları saklıdır.

2.2.1.2.6.*** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi Hazır Beton Alım-Satım ve Cari Hesap Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 26.09.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

- a) Ortak Hükümler: İşbu sözleşmenin tarafların sorumlulukları (kalıp çökmesi/patlama) halinde Alıcı sorumluluğu, Satıcı'nın TS EN 206-1 uygunluk yükümlülüğü, numune testi ve karot prosedürü, iş güvenliği), mücbir sebepler, sözleşmenin feshi ve Satıcı'nın doğmuş haklarının saklı kalması hükümleri yukarıda 6.1.2.6'da özetlenen sözleşme ile

esasen aynı yapıdadır. Bu sözleşme 9 maddeden oluşan daha kısa bir formatta düzenlenmiş olup 6.1.2.6'da yer alan kişisel verilerin korunması (KVKK), gizlilik, teminat ve delil sözleşmesi (HMK m. 193) hükümleri bu sözleşmede yer almamaktadır. Farklılaşan hususlar aşağıdadır:

- b) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın yukarıda belirtilen şantiyesi için ihtiyaç duyduğu hazır betonların, Satıcı tarafından siparişe göre üretilip belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- c) Sözleşmenin Süresi (m. 3): Sözleşme 03.12.2027 tarihine kadar geçerli olup süre bitiminde tarafların mutabakatı halinde 1 (bir) yıl uzatılacaktır.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.3): Satıcı ayın 1-30 arası malzeme teslimini tamamlar. Ödemeler sonraki aybaşında fatura tarihleri ortalaması alınarak 90 günlük çek şeklinde yapılır. Çekle yapılan ödemeler cari hesaba mahsup edilecektir.
- e) Gecikme (m. 4.4): Çeklerin karşılığı olmaması halinde noter kanalıyla ihtar çekilir; ihtarın tebliğinden 3 gün sonra Alıcı temerrüde düşer. Gecikme faizi aylık %3 + KDV olarak belirlenmiştir. Kefil, Alıcı ile müşterek ve müteselsilen borçlu ve sorumludur.

2.2.1.2.7.*** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. Hazır Beton Alım Sözleşmesi

Sözleşme, *** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 12.11.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Sözleşmenin tarafların sorumlulukları, mücbir sebepler sözleşmenin feshi, yetki ve delil sözleşmesi, kişisel verilerin korunması ve gizlilik hükümleri yukarıda 6.1.2.5'te özetlenen *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sözleşmesi" ile aynıdır. Farklılaşan hususlar özetle aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi: Sözleşmede belirli bir bitiş tarihi ya da süre öngören açık bir madde yer almamakta olup sözleşme, taraflarca feshedilmedikçe veya proje tamamlanmadıkça yürürlükte kalmaya devam edecektir.
- c) Ödeme Koşulları (m. 5): Bir takvim ayı içinde gerçekleştirilen beton teslimatlarının bedeli, o ayın sonunda fatura kesilerek tahakkuk ettirilir ve fatura tarihinden itibaren 90 (doksan) gün vadeli çek ile ödenir. Çek ve bonolar üzerinde Şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası atacaktır.
- d) Gecikme (m. 7): Alıcı'nın çek bedelini vadesinde ödememesi durumunda, geciken her ay için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık ticari temerrüt faizi oranı esas alınarak gecikme faizi hesaplanır. Bu oran aynı zamanda tavan niteliğinde olup vade farkı hiçbir surette yasal ticari temerrüt faizi oranını aşamaz.

2.2.1.2.8. *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Hazır Beton Satış Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 15.12.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

215

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

**TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Boskalis - İstanbul
Mersis No: 08170000900000000000000000
Sultanbeyli V.D. 81



2.2.1.2.10. *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hazır Beton Temin ve Teslim İşleri Sözleşmesi

Sözleşme, *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (İşveren) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında 14.01.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşme, İşveren-Tedarikçi modelini esas almaktadır. Sözleşmede cari hesap ya da götürü bedel yerine birim fiyat usulü benimsenmiş ve münhasıran NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1 kapsamında sınırlı, proje bazlı bir yapıda düzenlenmiştir. Sözleşme ayrıca; fiyat sabitlenmesine ilişkin 01.03.2026 kesim tarihi, iki ayda bir uygulanabilecek eskalasyon mekanizması, haftalık faturalama ve 7 günlük EFT/havale ödeme vadesi ile ayrıntılı ayıba karşı sorumluluk hükümleri içermesi bakımından Şirketin diğer sözleşmelerinden ayrılmaktadır.

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): İstanbul İli Çekmeköy İlçesi Nişantepe Mah. 602 ada, 2 parsel adresi üzerinde yapılacak olan NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1'in sözleşme eki EK-01'de yer alan keşif özetinde bulunan teknik özellik ve birim fiyatları verilen hazır beton temin ve teslim işlerinin, ilgili kurum ve kuruluşların şartnamelerine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz şekilde Tedarikçi tarafından yapılması ve İşveren'e teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 5): Sözleşme imza tarihinden itibaren 8 (sekiz) aydır. İş teslim tarihi 14/09/2026'dır. Taraflar mutabık kalmaları halinde Ek Protokol ile süreyi uzatabileceklerdir.
- c) Sözleşmenin Bedeli ve Fiyat Eskalasyonu (m. 4): Sözleşme bedeli birim fiyat'lı olup 01.03.2026 tarihine kadar tüm birim fiyatlar sabittir. Toplam bedel iş sonunda ekli keşif özetine (EK-01) göre kesin hesap neticesinde belirlenecektir (m. 4.1). Birim fiyatlara KDV dahil değildir (m. 4.2). Avans ödemesi yapılmayacaktır (m. 4.6). Sözleşme süresinin uzatılması halinde ekli Keşif Özeti'ndeki formülle 2 ayda bir eskalasyon yapılabilecek; beton kalemlerinin birim fiyatında +/- %5'den fazla değişim olursa eskalasyon ayda 1 yapılabilecektir (m. 4.5). Eskalasyon formülü agrega, doğal kum, çimento, cüruf, akışkanlaştırıcı katkı, genel gider ve kâr, işçilik ve motorin birim fiyat bileşenlerini içermektedir.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.7): Tedarikçi tarafından haftada bir düzenlenen fatura bedelleri, İşveren tarafından fatura tarihinden itibaren 7 (yedi) günlük vadede Banka Havalesi/EFT ile ödenecektir. Ayıba Karşı Sorumluluk Hükümleri (m. 6) : Tedarikçi, ürünlerin kusursuz, eksiksiz ve TS EN 206+A2:2021 ve tamamlayıcı standart TS 13515'e uygun olduğunu teyit ve taahhüt etmiştir. Tedarikçi, ürünün niteliği, kullanım amaç ve değeri ile İşveren'in beklediği faydaları ortadan kaldıran her türlü maddi, hukuki ve ekonomik ayıplardan sorumludur (m. 6.1)
- e) Tedarikçi Sorumlulukları (m. 10): TS EN 206+A2:2021 ve TS 13515 standartlarına uygun ürün temini ve teslimi; İşveren'in sipariş onayına müteakip en geç 24 saat içinde sevk; alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkarsa karot alınacak, sonuç düşük çıkarsa Tedarikçi, normal çıkarsa İşveren ödeyecektir. Beton sevkியatında 2 mikser arası sürenin 2 saati aşması durumunda İşveren'in uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlar Tedarikçi'ye rücu edilecektir.
- f) İşveren Sorumlulukları (m. 9): Servis yolu sağlanması, boşaltma imkânı, sevk ihsaliyesi teslimi, kalıpların uygunluğu, beton döküm öncesi/sonrası hazırlıkları İşveren sorumluluğundadır. Betonun bekletilmesi, kür şartlarının sağlanmaması veya kalıpların erken alınmasından doğabilecek hasarlar İşveren'e aittir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

217

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- g) Mücbir Sebepler (m. 7): Mücbir sebeplerin oluşması durumunda Tedarikçi 5 (beş) gün içinde İşveren'i yazılı olarak haberdar edecektir. Süresinde yapılmayan müracaat ve talepler dikkate alınmaz. Süre uzatımı İşveren'in onayına bağlıdır. Mücbir sebepler: olağanüstü tabiat olayları, İşveren Temsilcिसince tespit edilen çalışılmayan günler, kısmi/genel seferberlik ilanı veya savaş hali, yasal grevler ve Hükümet Kararları, hammadde kaynaklarında olağanüstü kapatmalar, Tedarikçi kusuru olmaksızın resmi mercilerce durdurma, İşveren kaynaklı bekleme halleri.
- h) Sözleşmenin Feshi (m. 13): Tedarikçi'nin sözleşme vecibelerine uymaması halinde İşveren yazılı ihtarname ile 7 (yedi) takvim günü süre tanır. Bu sürede uyulmazsa İşveren başka merasime gerek kalmadan feshedebilir. İşveren ayrıca dilediği zaman proje çalışmasını durdurma ve sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olup Tedarikçi'ye yalnızca yapılmış işlerin bedeli ödenir; bunun dışında kâr-kazanç kaybı, zarar-ziyan ödemesi yapılmaz.

2.2.1.2.11. Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri - Altunizade – Bosna Bulvarı Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Hazır Beton Tedariği Anlaşması Ön Protokol

Protokol, Ç**, F**, G** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 09.04.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

KONU:

İşbu Ön Protokol'ün konusu;

- **Altunizade – Bosna Bulvarı Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri**
- **Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri**

Kapsamında ihtiyaç duyulan hazır beton hazır beton üretimi, kalite kontrol ve saha lojistiği konularında gerekli teknik yeterliliğe sahip olduğunu beyan ederek, bu projelerde ihtiyaç duyulan hazır beton, püskürtme beton (shotcrete), şap ve şerbet imalatlarının üretim, nakliye ve teslim işlerini üstlenmeyi kabul etmesi üzerine anlaşmaya varılmıştır.

22.1.2.5. İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 Konut ve 18 Adet Dükkan İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş, 2023 Yılı Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme, İ** İnşaat A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı), arasında 15.02.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ülküer Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

218

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sözleşme, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 konut ve 18 adet dükkân inşaatları ile altyapı ve çevre düzenlemesi işinde kullanılmak üzere, işbu sözleşmede belirtilen malzemelerin Satıcı tarafından Alıcıya satılması, teslimatı, ödemesi ve uyulacak kuralları düzenlemektedir.

2. Sözleşmenin Süresi (m.8)

Sözleşme imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olup işin Projenin tamamlanmasına kadar geçerlidir.

3. Sözleşme Şartları (m.4)

Sözleşmenin önemli görülen şartları aşağıda yer almaktadır:

- Alıcı, ana sözleşme ile idareye karşı ifasını taahhüt ettiği işin muhtelif sınıflarda beton temini işlerini Satıcıya tevdi etmiştir. Satıcı, betonu santralden döküm alanına kadar taşımak ve kalıba dökmek için yeterli sayıda ve büyüklükte transmikser ve beton pompasını şantiyede hazır bulundurmakla yükümlüdür. Betonun kalıba dökümü ve betonun yerleştirilmesi Alıcıya aittir.
- Satıcı, işi vekaletle idare edemez veya ortak alamaz. Bu hususlara aykırı hareket ettiğinde, Alıcı ayrıca bir ihtar ve ihbarda bulunmaya gerek kalmaksızın derhal işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmeye yetkilidir.
- Satıcının kusuru nedeniyle bekletilip priz süresi geçirilen betonun veya Alıcının yetkili teknik personeli tarafından makul gerekçelerle dökülmesine izin verilmeyen betonun şantiye dışına çıkarılması ve yerine uygun betonun bedelsiz getirilmesi Satıcının taahhüdü içindedir.
- Satıcı, verilen iş programına uymadığı, sözleşme şartlarından biri veya birkaçını yerine getirmediği takdirde, Alıcı yazılı ihtar verdikten sonra üçüncü bir firmayı devreye sokabilir. Teyit edilen iş programının aksamasından dolayı beton dökülemezse ve Alıcı betonu başka bir yerden temin etmek zorunda kalırsa aldığı betonun bedeli Satıcıya fatura edilir.
- Satıcı, işbu sözleşmenin 5. maddesinde sınıfına göre birim fiyatları gösterilen betonları yürürlükteki beton standartlarına uygun olarak üretmekle yükümlüdür betonun kalitesi ve standartlara uygunluğu ile ilgili her türlü sorumluluk Satıcıya aittir.
- Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödenecek her türlü vergi, resim, harç, döküm bedeli, trafik cezaları, idari para cezaları, TCK cezaları ve benzeri giderler ile malzeme, işçi ücretleri, SGK primleri, ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri sözleşme birim fiyatlarına dahildir (damga vergisi hariç). Satıcı işbu sözleşme ile yaptığı iş ile alakalı tüm yasal sorumluluğu Alıcı'dan bağımsız olarak üstlenmiş olduğunu kabul ve taahhüt etmektedir.
- Satıcı işleri, bu sözleşmenin başka yerlerinde aksi özellikle belirtilmedikçe, malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur.

4. Giderler (m.5)

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 00501344426000000000000000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

219

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Satıcı malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur. Ödeme koşulları ay içinde dökülen beton, ay sonunda yapılan mutabakat ile 90 gün vadeli çek şeklinde ödenecektir.

5.Gecikme Cezası (m.10)

Malların teslim süresi, önlenemez gecikmeler halinde; deprem, yangın, olağan dışı ve öngörülemez hava koşulları, seller, terör, isyanlar, sabotaj, boykot, ambargo, salgın hastalık ve gerek ithalatçının gerekse ihracatçının ülkelerinde ithalat ve ihracat rejiminin malları gümrükten çekmeyi engelleyecek şekilde ansızın değişmesi nedeniyle ortaya çıkan gecikmeler durumunda herhangi bir ceza uygulanmayacaktır. Belirtilen haller dışında Satıcı, ürün tesliminde sipariş tarihinden itibaren 7 takvim günü içinde ürünleri teslim etmeyip işin gecikmesine sebep olursa belirtilen mail adresine ihtar yazısı gönderilecektir. (m.10.1)

6.İşyeri Güvenliğinden Sorumluluk (m.10.3)

Satıcı, yapmayı taahhüt ettiği işler için çalıştırdığı işçilere karşı doğrudan doğruya işveren durumundadır. Satıcı veya Alıcı'nın kendisinin ya da personelinin kusuru sonucu meydana gelebilecek her türlü kaza ve zararlardan dolayı yasal çerçeve ve kusuru oranında sorumludur. Üçüncü şahısların Satıcıya vereceği zarar ve ziyandan Alıcı sorumlu olmayacaktır.

7.Sözleşmenin Feshi (m.11)

Aşağıda belirtilen durumlarda ihtar ve ayrıca mahkemeden hüküm alınmasına gerek kalmadan Alıcı tek taraflı olarak sözleşmeyi feshedebilecektir:

Satıcının;

- Sözleşmede yer alan esaslara uymaması işçilik ve teknik yönden ihmalinin bulunması,
- Sigortasız, yetersiz nitelikte ve sayıda personel ile çalışma konusunda ısrar etmesi,
- İşi Alıcının oluru dışında devretmesi,
- Taahhütlerini yerine getirmemesi,
- İflas etmesi

hallerinde Alıcı Sözleşmeyi dilediği zaman haklı nedenlerle tek taraflı olarak feshedebilecektir. Satıcı Alıcının herhangi bir gerekçe ileri sürmeksizin sözleşmeyi tek taraflı feshetmesi halinde, fesih nedeniyle tahakkuk etmiş istihkakları dışında başkaca bir hak talebinde bulunmayacağını kabul etmektedir. Mücbir sebepler nedeniyle fesih durumunda taraflar birbirlerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Mücbir sebeplerin olmaması halinde Satıcı yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi halinde, Alıcının tüm zararlarını ödemeyi peşinen kabul etmiştir. Sözleşmede özel bir mücbir sebepler maddesi bulunmamaktadır.

22.1.2.6. Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu İle Sarıgazi (Hastane)-Taşdelen Yenidoğan Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Projesi Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme 11.08.2020 tarihinde D** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. 29.07.2022 tarihinde Yüklenici taraf

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

220

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



değişerek tarafların yazılı mutabakatı ile D** İnşaat ve Ticaret A.Ş. olmuştur. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu, Sözleşme kapsamında Çekmeköy -Sancaktepe-Sultanbeyli metrosu ile Sarıgazi (hastane)-Taşdelen-Yenidoğan metrosu inşaat ve elektromekanik sistemler temin, montaj ve işletmeye alma işleri projesi beton tedarik işlerinin teknik şartnamelere ve yasal düzenlemelere uygun şekilde Tedarikçi tarafından gerçekleştirmesi ile tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir. Tedarikçi, teknik şartnamelere uygun şekilde çeşitli beton malzemelerini üretmek, bu malzemeleri inşaat alanına taşımak, laboratuvar hizmetleri sağlamak ve gerekli tüm ekipman, iş gücü, sigorta ve lojistik desteği organize etmekle yükümlüdür.

2.Sözleşmenin Yürürlüğü ve Süresi (m.6)

Sözleşme, imzalandığı anda yürürlüğe girmiştir. Sözleşme süresi imza tarihinden itibaren 1020 gün olarak belirlenmiştir. Tedarikçi, sözleşmede belirtilen şartlara uygun olarak işi zamanında tamamlamak zorundadır. Eğer tedarikçinin kontrolü dışında zorunlu nedenler (mücbir sebepler) ortaya çıkarsa, yükleniciden süre uzatımı talep edebilir. Süre uzatımı talebi, olayın meydana gelmesinden itibaren en geç 7 gün içinde yazılı olarak yapılmalıdır. Zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz (m.8)

3.Sözleşmenin Feshi (m.34)

Yüklenici Sözleşmeyi dilediği zaman, herhangi bir gerekçe göstermeksizin, tek taraflı olarak ve tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahiptir. Sözleşmenin Yüklenici tarafından feshedilmesi halinde Tedarikçi tarafından sağlanan teminatlar, sözleşme kapsamındaki işlere karşılık tutulan teminat kısmı hariç, fesih tarihi itibarıyla iade edilecektir. Ancak, Yüklenici'nin Tedarikçi'den alacakları varsa, bu teminatlar bu alacaklara karşı kullanılabilir. Tedarikçi'nin fesih tarihine kadar gerçekleştirdiği işler, Yüklenici tarafından onaylanmışsa, bedeli Tedarikçi'ye ödenir. Fakat, Tedarikçi'ye zarar, ziyan, kâr payı veya başka bir ad altında herhangi bir bedel ödenmez.

Yüklenici'nin bu fesih nedeniyle uğrayacağı tüm zarar ve ziyan Tedarikçi tarafından karşılanacaktır. Teminatlar, Tedarikçi'nin borcuna mahsup edilmez ve Tedarikçi'nin hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Sözleşmenin feshi sonrası, Yüklenici'nin Tedarikçi'ye ödemesi gereken bedeller, usulüne uygun onaylanmış siparişler kapsamında Tedarikçi'ye ödenir. Bunun dışında Tedarikçi'ye herhangi bir zarar, kar kaybı veya tazminat adı altında ödeme yapılmaz.

22.2.Hammadde Alım Sözleşmeleri

Şirket yetkililerince beton üretimi için gerekli olan agrega, kum ve çuvar teneke hammaddelerinin dışarıdan temin edildiği, hammadde tedarik edilen şirketlerle tedarik ve/veya hammadde alım sözleşmeleri imzalanmadığı, hammadde alımına ilişkin süreçlerin e-posta ve/veya telefon ile iletişim sağlanarak yürütülmekte olduğu beyan edilmiştir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

221

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



22.3.Çimento Alım Sözleşmesi

Sözleşme, 01.01.2022 tarihinde A** Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) olarak ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) arasında imzalanmıştır. Sözleşme süresizdir. Bu Sözleşme ile Şirket dönem dönem ihtiyaç duyduğu miktarlarda çimentoyu A**'dan temin etmektedir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşme, belirli standartlarda çimentonun A**'dan sipariş verilerek satın alınmasını ve bu çimentonun Alıcı tarafından kullanılması veya satılmasını kapsamaktadır. Sözleşme, genel bir çerçeve oluşturmakta ve her alım-satım işlemi için taraflar arasında ayrıca mutabakat sağlanması gerekmektedir.

2.Muaccel Hale Gelme (m.7.6)

Alıcı, bu sözleşmeden kaynaklanan herhangi bir ödemeyi vadesinde yapmadığı takdirde, herhangi bir protesto, ihtar ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın A** alacağının tamamının muaccel hale geleceğini A**'nın herhangi bir ihtar, protesto ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın, Alıcı tarafından kendisine verilmiş olan tüm teminatları nakde çevirmek de dahil her türlü yasal girişimde bulunmaya hakkı olduğunu kabul etmiştir.

3.Alıcının Yükümlülükleri (m.8)

- Alıcı, A**'dan edindiği tüm gizli bilgileri korumakla yükümlüdür. Bu gizlilik yükümlülüğü, sözleşmenin sona ermesinden sonra da devam eder. Gizli bilgilerin ifşası, sözleşmenin tek taraflı feshi hakkını doğurur.
- Alıcı, nakliye işlemlerinde iş güvenliği kurallarına uymak zorundadır. A** fabrikasına gelen araç şoförleri, fabrika sahasında iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine (baret, gözlük, iş ayakkabısı kullanımı) uymak zorundadır.
- Alıcı, Sözleşme kapsamında elde ettiği kişisel verilerin korunmasıyla ilgili mevzuata uymak zorundadır. Mevzuata aykırı eylemler sonucunda A**'ya gelebilecek zararları tazmin edecektir.

4.A**'nın Yükümlülükleri (m.9)

A**, Sözleşmede belirlenen standartlarına uygun çimentoyu üretmek ve satmakla yükümlüdür.

5.Süre (m.10)

Bu sözleşme süresizdir ve çerçeve niteliğindedir. Tarafların her biri belirli durumlarda sözleşmeyi feshedebilir.

6.Sözleşmenin Feshi (m.12)

- Taraflardan herhangi biri, mevzuattan ve/veya işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmez ve kendisine yapılacak yazılı uyarıya rağmen, uyarının tebliğinden itibaren 10 gün içinde ihlali ortadan kaldırmazsa diğer taraf sözleşmeyi derhal ve haklı sebeple feshedebilir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007
Mersis No: 0050134442600001
Sofianbeyli V.D.: 050 134 4426

222



Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- b) Taraflardan herhangi biri, faaliyetlerini durdurur veya durdurma derecesinde yavaşlatırsa, borçlarını vadesinde ödemezse, malları haczedilirse, aleyhine aciz vesikası alınırsa, konkordato başvurusunda bulunursa, iflas erteleme talep eder veya iflasına ya da tasfiyesine karar verilirse (iflas veya tasfiye kararının kesinleşmesi beklenmeksizin), iflas veya tasfiye için müracaat ederse, malvarlığının ya da işlerinin bir kısmına tasfiye memuru, kayyım veya yeddiemin atanırsa, diğer taraf bu durumu yazılı ihbar ile sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda, fesih tarihine kadar sözleşme kapsamında doğmuş alacaklar dışında herhangi bir hak, alacak ya da tazminat talep edilemez.
- c) Taraflar, sözleşmenin yürürlüğü süresince, herhangi bir gerekçe belirtmek zorunda olmaksızın, ancak en az 1 ay öncesinden karşı tarafa yazılı bildirim yapmak şartıyla, sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak feshedebilirler.

7.Mücbir Sebepler (m.16)

- a) Tarafların çalışma imkanlarını kısmen veya tamamen geçici ya da daimî olarak durduracak derecede meydana gelen doğal afetler, savaş, seferberlik, yangın, patlama, hükümet veya resmi makamlarca alınan kararlar gibi tarafların kontrolü dışında gelişen olaylar mücbir sebep sayılır. Bu durumlarda taraflar, mücbir sebep süresince işbu sözleşmeden doğan yükümlülüklerinden sorumlu olmayacaktır.
- b) Taraflar, mücbir sebebin meydana geldiğini derhal karşı tarafa yazılı olarak bildirmek ve durumu resmî belgelerle ispat etmek zorundadır. Mücbir sebebin ortaya çıkmasından önce teslim edilen malların bedellerinin ödenmesi mücbir sebep ileri sürülerek ertelenemez ya da iptal edilemez. Mücbir sebep hali kesintisiz olarak 1 aydan fazla sürerse, taraflardan her biri sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilir veya mücbir sebep halinin sona ermesini bekleyebilir.

22.4.İnşaat ve Taşeronluk Sözleşmeleri

Şirket üçüncü taraflarla genellikle düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("İnşaat Sözleşmeleri") akdetmektedir. İnşaat sözleşmelerinin bir türü olan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, uygulamada kat karşılığı inşaat sözleşmesi olarak adlandırılan bu sözleşme, Borçlar Kanunu'nda düzenlenmemiş bir inşaat sözleşmesi türüdür. Yasal düzenlemede açık tanımlaması olmamakla birlikte, arsa sahibi ile müteahhit arasında yapılan, müteahhidin, arsa sahibinin kendisine devredeceği belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahibine devretmeyi taahhüt ettiği bir sözleşmedir. Sözleşme bu özelliğine göre, müteahhit yönünden inşaat yapma yükümlülüğünü, arsa sahibi yönünden tapuda pay intikal ettirme yükümlülüğünü içerdiği için hem inşaat yapma, hem satış vaadi sözleşmelerini bünyesinde birleştiren özel bir tip sözleşmedir. Böylece, sözleşme ile arsa sahibi arsasını daha nitelikli bir şekilde değerlendirmiş, müteahhit ise arsa satın almasına gerek kalmaksızın, maliyeti daha düşen yeni bir iş alanı kazanmış olur. Ayrıca konut ihtiyacı bulunan üçüncü kişiler de yapılacak bağımsız bölümlerden yararlanma imkânı doğmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğur Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511002-0
Mersis No: 00501344260000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

223

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d17f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



I. Moonpark Koru Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile karşı tarafta ** O** K** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 24 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaat için Üsküdar 7 Noterliği ve Üsküdar 14 Noterliği nezdinde aşağıda düzenleme tarihi ve noterlik yevmiye numaraları yer alan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("İnşaat Sözleşmeleri") düzenlenmiştir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

	Noterlik	Tarih	Yevmiye No
1.	Üsküdar 7. Noterliği	28.04.2017	14431
2.	Üsküdar 7. Noterliği	03.04.2018	12262
3.	Üsküdar 7. Noterliği	02.05.2018	15791
4.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	24873
5.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	16224
6.	Üsküdar 7. Noterliği	25.05.2018	18757
7.	Üsküdar 7. Noterliği	07.02.2020	06936
8.	Üsküdar 7. Noterliği	16.06.2020	17082
9.	Üsküdar 7. Noterliği	08.07.2020	22947
10.	Üsküdar 7. Noterliği	09.07.2020	23176
11.	Üsküdar 7. Noterliği	16.07.2020	23790
12.	Üsküdar 7. Noterliği	17.07.2020	23990
13.	Üsküdar 7. Noterliği	20.07.2020	24194
14.	Üsküdar 7. Noterliği	21.07.2020	24437
15.	Üsküdar 7. Noterliği	24.07.2020	24984
16.	Üsküdar 7. Noterliği	19.08.2020	27565
17.	Üsküdar 7. Noterliği	02.02.2021	04081
18.	Üsküdar 14. Noterliği	09.08.2023	14141
19.	Üsküdar 14. Noterliği	12.07.2023	12979

Tümü standart olarak aynı içerikte hazırlanmış olan Moonpark Koru Projesi İnşaat Sözleşmelerinin önemlilik arz eden maddelerine ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır:

1. Sözleşmenin Konusu

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile arsa sahipleri arasında yapılan, bu sözleşmelerde Müteahhit arsa sahiplerine kendisine devredecekleri belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina(lar) meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahiplerine devretmeyi taahhüt etmektedir. Tüm sözleşmelerde Müteahhit tarafından yapılacak bağımsız bölümlerin belirli bir oranının inşaatın tamamlanması sonunda arsa sahiplerince Müteahhit Şirkete devredilmesi kararlaştırılmıştır.

2. İşin Süresi (m.10)

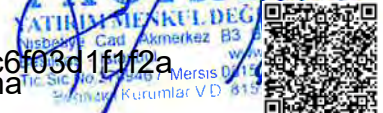
Müteahhit, tüm arsa sahipleriyle imzalanacak bu sözleşmenin ardından, dairelerin tamamen boşaltılıp yıkıma hazır hale getirilmesinden sonra inşaat ruhsatı için başvuruda bulunacaktır. Ruhsat alma süresi 12 ay olarak öngörülmüştür. Bu süre; birleştirilen arsaların çokluğu, tevhit, ihtas ve terk işlemlerinin fazlalığı, yeni oluşan parseldeki sokak ve caddelerin kaldırılması gibi

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511000
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

224

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



nedenlerden dolayı uzun tutulmuştur. Ruhsat alınması sürecinde yasal prosedürlerden kaynaklanan gecikmeler müteahhidin sorumluluğunda değildir ve bu süre müteahhide yüklenemeyecektir.

Müteahhit inşaat ruhsatını aldıktan sonra inşaatla başlayacaktır. İnşaatın tamamlanma süresi, ruhsat alındığı tarihten itibaren 36 aydır. Eğer bu süre içerisinde iş bitirilmezse, arsa sahipleri müteahhide 6 ay ek süre tanıyacaktır. Bu süre içinde tüm daireler anahtar teslimi ile arsa sahiplerine geçici kabul tutanağıyla teslim edilecektir. Arsa sahipleri, müteahhidin iş bitirme tutanağını almasının ardından dairelerini teslim alacaklardır. Usulüne uygun ihtar yapılmasına rağmen dairesini teslim almayan arsa sahiplerine herhangi bir ödeme yapılmaz ve kira ödemesi de sonlanmış olur. Dairelerin tesliminden sonra kira talebi yapılamaz.

Daire tesliminden sonra en geç 12 ay içinde iskân ruhsatı alınacaktır. Eğer tadilat ruhsatı alınırsa, tadilat süresi inşaatın bitiş süresine eklenir. Müteahhit talep ederse, inşaat süresi 6 ay daha uzatılabilecek ve bu süre boyunca eski kira ödemeleri devam edecektir. Ancak yeni oluşacak daireler için ek kira talep edilemeyecektir.

3.Mücbir Sebepler (m.19)

Aşağıda belirtilen haller gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.

Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi veya durdurulması, ölümcül, toplu ölümlere sebebiyet veren genel salgın hastalık durumları, kısmi veya genel seferberlik ilanı, hükümet veya resmi makamlarca çalışma, istihsal ve alım-satım imkanını kısmen veya tamamen kaldıracak nitelikte alınacak kararlar ile resmi makamların müsaade, müdahale veya iradelerine bağlı sebeplerden dolayı gecikmeler, Devlet idaresine zorla el konulması, Terör hareketlerinin toplum düzenini kökten sarsması, Afet, sel halleri, olağan dışı hava durumları, ülkede ekonomik kriz, onaylı imar planı iptal olması durumunda Belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler olarak belirlenmiştir. Mücbir sebeplerin varlığı halinde Sözleşme sürelerinin kendiliğinden uzayacağı kararlaştırılmıştır.

4.Cezai Şart (m.20)

Sözleşmenin keyfiyetle haksız bir sebeple feshedilmesi durumunda fesheden tarafa veya kişiye, sözleşmenin hükümlerinden herhangi birisini ihlal ederek diğer tarafın işini zorlaştıran ve zarara sokan, haksız şekilde işin uzamasına sebep veren kişi, sözleşmedeki hak sahipliğinin verdiği imza yetkisini kötüye kullanarak haksız kazanç elde etmeye çalışanlara, işin kısmen veya tamamen durmasına sebebiyet verenlere, arsanın o günkü tapu rayiç bedelinin yarısı kadar cezai şart uygulanacaktır. Ayrıca mağdur edilen taraflar zararlarının daha fazla olduğunu ileri sürerlerse kendisinden mahkemeler nezdinde maddi manevi tazminat talebinde bulunabileceklerdir.

II.Teraphill 15 Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile G** G** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 16 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde tarih 27.12.2022

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

225

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



tarikh ve 17173 yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1.Yer Teslimi ve İşin Süresi ve Cezai Şartlar (m.6)

- Yerin Teslimi: Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı boş, borçsuz ve herhangi bir hukuki sorun (haciz, ipotek, tedbir vs.) olmaksızın, bir teslim tutanağıyla yükleniciye teslim edecektir. Gecikme halinde, arsa sahipleri her gün için 1.500 TL cezai şart ödeyecektir.
- İşe Başlama: Yüklenici, arsayı teslim aldıktan sonra en geç 3 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. İmar planı iptali veya belediyeden kaynaklanan durdurmalar mücbir sebep sayılır ve bu durumlarda süre otomatik olarak uzar. 3 ay içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahipleri sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Fesih bildirimini ile sözleşme otomatik olarak sona erer ve yüklenici tapudaki şerhi 7 gün içinde kaldırmazsa, her gün için 1.000 TL cezai şart öder.
- İnşaatın Tamamlanması: Yüklenici, ruhsat alındıktan sonra mücbir sebepler dışında, en geç 24 ay içinde inşaatı tamamlayıp arsa sahiplerine teslim edecektir.
- Cezai Şartlar: Arsa sahipleri, teslim edilen daireleri usulüne uygun bir ihtar sonrasında teslim almak zorundadır; aksi takdirde cezai şart uygulanmaz ve daire teslim edilmiş sayılır. Geçici kabul sonrası iskân işlemleri başlayacak, aidatlar tahakkuk ettirilecektir. Arsa sahipleri, dairede yaşamaya mâni bir eksik yoksa daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak giderlere katılmak zorundadır.
- Ruhsatın Alınması: Yüklenici, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 6 ay içinde iskân ruhsatını alacaktır. Belediyeden kaynaklanan gecikmelerde bu süre ihbara gerek kalmaksızın uzatılabilir. Yüklenici, mal sahiplerinin vereceği ek süreyi kötü niyetle kullanamaz; aksi takdirde mal sahipleri yazılı veya sözlü ihbarla iskânın alınmasını talep edebilir. Yüklenici belirtilen süre içinde iskân almazsa, her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.
- Gecikme Cezası: Yüklenici, iskân ruhsatını zamanında almadığında, teslim süresinin bitiminden itibaren her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.

2.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.10)

Yükleniciyi (müteahhit) bu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoyacak deprem, sel, zelzele gibi doğal afetler; grev, lokavt, savaş, isyan, ihtilal, iç karışıklık, halk hareketi gibi mücbir sebepler veya idari ve adli makamlar tarafından ülke, il veya ilçe genelinde inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların devam ettiği süre, işbu sözleşmenin 6. maddesinde belirtilen inşaat süresine eklenecektir. Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü veya yönetim zaafiyeti gibi kendi kusurundan kaynaklanan gecikmeler, inşaat süresine eklenmeyecektir. Sözleşme komu

226

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Nispetiye Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511077
Mersis No: 005013442600001
Güldenbeyli V.D.: 050 134 4426

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 27370
Bogaziçi Kurumlar V.D. 8150



taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idari makamlarca inşaat işlerinin kısıtlanması veya engellenmesi durumunda, bu süre de inşaat süresine eklenecektir. Kanunen mücbir sebep sayılan hallerin varlığı halinde, bu süre otomatik olarak inşaat süresine dahil edilir. Yüklenicinin kusuru olmaksızın onaylı imar planının iptal edilmesi ve belediye tarafından inşaatın durdurulması gibi durumlar da mücbir sebep sayılır ve bu gecikmeler sözleşmeye otomatik olarak yansıtılır. Bu durumlarda arsa sahiplerine ayrıca ihbar yapılmasına gerek yoktur. Ayrıca, ölümcül ve toplu ölümlere yol açan genel salgın hastalıklar ile olağanüstü hâl ilan edilmesi gibi durumlar da inşaat süresine eklenir

III. Teraphill Loft Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** Y** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 28.04.2023 tarih ve 08897 yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Teslimi: Arsa sahipleri, arsayı borçsuz ve boş olarak en geç 1 ay içinde yükleniciye teslim etmekle yükümlüdür. Teslimat, taraflar arasında imzalanacak bir teslim tutanağı ile gerçekleşir.
- Proje Konsept Çalışmaları: Yüklenici, arsanın teslimi ile birlikte proje konsept çalışmalarına başlar ve en geç 3 ay içinde konsepti tamamlar.
- Yapı Ruhsatı: Proje konseptinin onaylanmasından itibaren en geç 8 ay içinde yüklenici yapı ruhsatını alacak ve inşaatla başlayacaktır. Ruhsat alınmazsa, arsa sahipleri 4 aylık ek süre verebilir. Bu sürede ruhsat alınmazsa sözleşme feshedilebilir.
- Mücbir Sebepler: Onaylı imar planı iptali veya belediye tarafından durdurma gibi mücbir sebepler halinde süre otomatik olarak sözleşmeye eklenir.
- İnşaat Süresi: Ruhsat alındıktan sonra yüklenici, 28 ay içinde inşaatı tamamlayacak ve bağımsız bölümleri geçici kabul ile teslim edecektir.
- Geçici Kabul ve Eksik/Ayıplı İşler: Geçici kabul sırasında eksik veya ayıplı işler tespit edilirse, yükleniciye 1 ay süre verilir. Bu süre sonunda eksiklikler giderilmezse cezai şart uygulanır. Arsa sahipleri eksiklikleri giderebilir ve maliyetini yükleniciden talep edebilir.
- Fiili Teslim ve Ortak Alan Giderleri: Bağımsız bölümler fiili olarak teslim edildiğinde, arsa sahipleri daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak alan giderlerine katılmak zorundadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-6
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

227

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- İskân Ruhsatı: Yüklenici, inşaatın tamamlanmasından itibaren en geç 8 ay içinde iskân ruhsatını almalıdır. Bu süre aşılsa arsa sahipleri 4 aylık ek süre verebilir ve yükleniciye yazılı ihbar yaparak iskân ruhsatını talep edebilir. Süre sonunda iskân alınmazsa cezai şart uygulanır.
- Cezai Şartlar: Yüklenici, bağımsız bölümleri zamanında ve sözleşme şartlarına uygun teslim ederse, varsa cezai şart sona erecektir.

2.Cezai Şart (m.7)

Yüklenici, yapı ruhsatını aldıktan sonra, en geç 28 ay içinde inşaatı tamamlayarak bağımsız bölümleri Arsa Sahiplerine “geçici kabul” ile teslim etmek zorundadır. Eğer bu 28 aylık süre sonunda bağımsız bölümler kullanıma hazır değilse, her ay gecikme için, Arsa Sahiplerine ait her bir bağımsız bölüm için:

- 500 ABD Doları (ihlal tarihinde ABD Doları’nın TL karşılığı) cezai şart,
- 500 ABD Doları (ödeme tarihinde ABD Doları’nın TL karşılığı) kira bedeli

olmak üzere, toplam 1.000 ABD Doları ödemeyi kabul etmiştir. Bu gecikme 4 aydan fazla sürerse, Arsa Sahipleri sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olacaktır. Fesih durumunda, sözleşmeye dair tapu şerhi yüklenici tarafından 7 gün içinde kaldırılacak bu sürede şerh kaldırılmazsa, yüklenici, tapuda her gün şerhli kalmaya devam eden her gün için 500 ABD Doları gecikme tazminatı ödeyecektir. Ayrıca, arsa tesliminde gecikme yaşanır, yüklenici geciken her gün için 500 ABD Doları cezai şart ödeyecektir. Bu cezai şartlar zamanında veya düzenli ödenmezse, Arsa Sahipleri açısından sözleşmeyi haklı nedenle feshetme hakkı doğmaktadır. Sözleşmenin Cezai Şart başlıklı 7. maddesi uyarınca Şirket’e yöneltilmiş bir gecikme cezası talebi ve/veya dava bulunmamaktadır.

3.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.12)

Yüklenicinin kontrolü dışındaki doğal afetler (deprem, sel, vb.), yangın, grev, pandemi, savaş gibi mücbir sebepler ya da idari makamlarca inşaat faaliyetlerinin durdurulması gibi durumlar yaşanır, bu süreç inşaat süresine eklenecektir. Yüklenicinin kusuru olmadan imar planının iptal edilmesi veya inşaatın durdurulması gibi hallerde de süre otomatik olarak uzatılır. Ancak, yüklenicinin ödeme sıkıntısı veya yönetim zafiyeti gibi nedenlerden kaynaklanan gecikmeler bu süreye eklenmez.

4.Sözleşmenin Feshi (m.20)

İnşaat maliyetlerinin artması veya devletin aldığı tedbirler nedeniyle yüklenicinin sözleşmeyi feshetme hakkı yoktur. Ancak, yüklenici sözleşmedeki yükümlülüklerine aykırı davranırsa, arsa sahipleri ona aykırılığı düzeltmesi için 30 gün süre verir. Bu süre sonunda aykırılık giderilmezse, arsa sahipleri tazminatsız olarak ve haklı sebeple sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidogan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600000

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

228

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



IV. Villa Rise Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile A HİSSEDARLARI** T** ve Hissedarları diğer hissedarlar (arsa sahibi 10 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada 273 parsel ve 274 Parsel arsa olmak üzere arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 12.06.2023 / 11081 tarih ve yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1.Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.5)

Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı yükleniciye teslim etmek zorundadır. Teslim edilecek arsa, borçsuz ve tapuda haciz, ipotek gibi kısıtlamalardan arındırılmış olmalıdır. Bu teslimat, taraflar arasında düzenlenecek bir tutanakla yapılacaktır. Arsa sahipleri, yer teslimini zamanında yapmadıkları her gün için 10.000 TL ceza ödeyeceklerdir. Ayrıca, arsa sahipleri arsa terk işlemleri için yükleniciye vekâletname verecektir; bu işlemlerle ilgili masraflar da arsa sahiplerine aittir. Yüklenici, arsayı borçsuz teslim aldıktan sonra proje konsept çalışmalarına başlayacak, arsa sahibi ile projeyi onayladıktan itibaren en geç 8 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. Eğer onaylı imar planında bir iptal ya da belediye tarafından durdurma gibi durumlar olursa, bu durumlar mücbir sebep olarak kabul edilecek ve inşaat süresi buna göre uzatılacaktır. 8 aylık süre içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahibi sözleşmeyi feshedebilir ve bu fesih bildirimini sonrasında yüklenici 7 gün içinde mazeret bildirmek zorundadır. Eğer gecikme keyfi sebeplerden kaynaklanıyorsa, arsa sahipleri arsa payı çoğunluğuyla sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir. Yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren, mücbir sebepler (deprem, sel vb.) olmadığı sürece, yüklenici 36 ay içinde inşaatı tamamlamakla yükümlüdür. İnşaat süresince sözleşmede belirtilen teknik şartlara uyulacak ve her bir bağımsız bölüm arsa sahiplerine teslim edilecektir. Eğer temel atma işlemleri ilk 18 ay içinde başlamazsa, arsa sahipleri 3 ay ek süre verdikten sonra sözleşmeyi feshedebileceklerdir. İskân ruhsatı, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 8 ay içinde alınmalıdır. Bodrum ve çatı katlarında emsal dışı alanlardan dolayı belediyede yaşanacak gecikmelerde bu süre 4 ay uzatılabilir. Ancak keyfi sebeplerle iskân alınmadığı takdirde, yüklenici her bağımsız bölüm için aylık 15.000 TL ceza ödemeyi kabul etmiştir.

2.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.16)

Bu madde, yükleniciye mücbir sebeplerden dolayı inşaat sürecinde yaşanacak gecikmelerde ek süre tanımaktadır. Mücbir sebepler arasında doğal afetler (deprem, sel, vb.), savaş, grev, lokavt, isyan gibi olağanüstü durumlar yer alır. Aynı zamanda idari ve adli makamlarca ülke genelinde alınacak inşaat yasakları da mücbir sebep olarak kabul edilecektir. Bu tür durumlar gerçekleştiğinde, sözleşmede belirtilen inşaat süresine mücbir sebep süresi eklenir. Yüklenicinin kendi mali durumu ya da yönetim eksikliklerinden kaynaklanan gecikmeler

[illegible]

Taşıeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşıeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşıerona herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nâmına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Gen**Kar**- Gen** İnş. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşler imalatı işlerinin yapılması için 03.04.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin önem arz eden hükümleri özetle aşağıda yer almaktadır:

Taşeron, projeler, detaylar, krokiler ve ekler doğrultusunda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın belirlediği birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak işi yapacaktır. Ayrıca, Bayındırlık Bakanlığı, İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnameleri ile ulusal ve uluslararası yapı kurallarına da uymakla yükümlüdür.

a. Fiilen İşe Başlamama Cezası: Taşeron, yer tesliminden itibaren 7 gün içinde fiilen işe başlamazsa, özel şartnamede belirtilen günlük cezayı ödeyecektir.

c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmezse, geciken her gün için en az 10.000 TL ceza ödeyecektir. Bu ceza, işin her safhası için geçerli olup, ek personel ve ekipman masrafları taşeron tarafından karşılanacaktır.

d. İş Gecikme Sürelerinin Aşımı: Gecikme süresi en fazla 10 gün olup, özel durumlarda 30 güne kadar uzatılabilir. Bu sürenin aşılması halinde işveren, sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi başka bir firmaya yaptırabilir. Eğer bu durumda işveren aleyhine bir mali fark oluşursa, taşeron bu farkı ödemeyi kabul eder. Ayrıca, taşeron işin tesliminde gecikmeden kaynaklanan maddi ve manevi tazminatları da ödeyecektir.

Taşeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek



5.1.5. Teraphill 15 Projesi Mobilya Yapım İşleri Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile B** İnş.San.Tic.Ltd.Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya İşlerinin yapılması için 01.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek tarafı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmemezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

5.2. Moonpark Koru Projesi Taşeron Sözleşmeleri

5.2.1. Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile H***G** Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Tasdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

234

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Kat:3 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 273123 / Mersis:08
Tic. Sic. Kurumlar V.D. 8



üzerine yapılacak inşaatın B blok ve otopark Kalıp-Demir imalatı işlerinin yapılması için 12.01.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme'nin sona erme tarihi 31.12.2024 olarak düzenlenmiştir. Sözleşme Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile benzerdir. Yüklenici'nin (Taşeron'un) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

Yüklenicinin (Taşeronun) Sorumlulukları'na ilişkin Sözleşme'nin 3. Maddesinde Bu maddeler, taşeronun yükümlülüklerini ve işin yapılma koşullarını belirlemektedir.

- Genel İş Tanımı: Yüklenici, demir ve kalıp işçilikleri ile beton dökme işlerinin tamamından sorumludur. Sahada demir ve kalıpların taşınması ve kurulumu yükleniciye aittir.
- Malzeme ve Ekipman: Kalıp ve inşaat işlerinde kullanılacak tüm malzemeler (daire testeresi, vibratör, matkap, çiroz makinesi, kereste, kalıp yağı, iş güvenliği malzemeleri vb.) yüklenici tarafından temin edilecektir.
- İş Güvenliği: Yüklenici, işçilerin güvenliği için tüm önlemleri alacak ve iş güvenliği ekipmanlarını (baret, emniyet kemeri vb.) sağlayarak işçilerin kullanmasını temin edecektir.
- SGK ve Sigorta: Yüklenici, çalışanlarının SGK primlerini zamanında ödemek ve sigorta işlemlerini düzenlemek zorundadır. Sigortasız işçilerin şantiyede çalışmasına izin verilmez ve doğacak her türlü ceza yüklenicinin sorumluluğundadır.
- Çalışma ve Yaşam Alanları: Yüklenici, çalışanların yemek, konaklama ve diğer ihtiyaçlarını karşılamakla yükümlüdür.
- Beton ve Temel İşleri: Beton dökümü öncesinde ve sırasında gerekli hazırlık, mastarlama, vibrasyon işlemlerini yüklenici yapacak, ardından temizlik ve kontrol işlemlerini gerçekleştirecektir.
- Proje ve Teknik Detaylara Uyum: Tüm demir işçiliği, projeye uygun şekilde yapılacak ve işverence görevlendirilen teknik ekibin onayı alınmadan beton dökümü gerçekleştirilmeyecektir.
- Depolama ve Güvenlik: Şantiyede bulunan tüm malzemelerin güvenliğinden ve uygun şekilde muhafazasından yüklenici sorumludur.
- İSG ve Mali Sorumluluk: Yüklenici, iş sağlığı ve güvenliği (İSG) ile ilgili işverenin talimatlarına ve İSG firmasının direktiflerine uymakla yükümlüdür. Mali mesuliyet sigortası bedeli de yükleniciye yansıtılacaktır.
- İşin Kontrolü ve Teslimi: Yapılan işlerin kontrol ve onay sürecinden sonra teslim edilmesi gereklidir. Eksik veya hatalı işler yüklenici tarafından bedelsiz olarak düzeltilecektir.

5.2.2.Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BG**MEK*İK** Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101-Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik Tesisat imalatı işlerinin yapılması için

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:3 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

235

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03c1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIRLILAR
YATIRIM MENKUL DEĞ.
Halkın Çar. Akmerkez B3 E
www.
Tic.Sic.No: 270940 / Mersis 0814
Kurumlar V.D. 812



11.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile yapısal olarak benzerdir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.3 Moonpark Koru Projesi Elektrik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**Dış Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik işlerinin yapılması için 04.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

236



Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

5.2.4 Moonpark Koru Projesi Mobilya İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BUD**DEK**İNŞ.SAN. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 07.02.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.5 Moonpark Koru Projesi İnce İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YE**TE** İnş. Taah. San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 10.04.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

237

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 080300375000010
Kurum V.D. No: 279946



- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.6. Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile ZEND**OR**ÜR** İnş** Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya Kapı işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, diğer taşeron sözleşmelerinden farklı bir yapıda düzenlenmiştir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimini 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.2.7 Moonpark Koru Projesi Asansör Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile AH**YÜK**-HH* ASANSÖR (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Asansör işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Santaybeyli V.D.: 050 134 4426

238

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimini 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.2.8 Moonpark Koru Projesi PVC Doğrama Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile HG**PEN YAPI İnş. Alimunyum ve Plastik Doğ. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın PVC Doğrama işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimini 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.3. Teraphill Loft Projesi Taşeron Sözleşmeleri

5.3.1. Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile *** Yapı Üretim Ticaret Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Nişantepe Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel üzerinde yürütülen Teraphill Loft Projesi kapsamında kaba yapı işlerinin (kalıp, demir ve beton imalatı) yaptırılması amacıyla 02.05.2025 tarihli Taşeron Ana Sözleşmesi imzalanmıştır. İşin teslim tutanağı da aynı tarihte düzenlenmiş olup işe başlama tarihi 02.05.2025'tir. İşin süresi özel teknik şartname uyarınca 180 iş günüdür.

Sözleşme birim fiyatı 2.150,00 TL/m² + KDV olarak belirlenmiş olup işin toplam bedeli iş bitiminde yapılacak hak ediş neticesinde ortaya çıkacaktır. Ödemeler aylık hak ediş usulüne

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

239

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



göre yapılmakta; her ay sonunda hak edişler karşılıklı görüşme ile belirlenmektedir. Sözleşme kapsamında avans ödenmeyecektir.

Sözleşme'nin 3. maddesi uyarınca taşeronun yükümlülükleri ve işin yapılma koşulları aşağıda özetlenmektedir:

- a) *Sözleşme Konusu ve İşin Kapsamı:* Sözleşme; işverenin taahhüdü dahilinde olan ve özel teknik şartnamede tarif edilen işlerin Taşeron tarafından imalatını, proje uygulaması ile ilgili diğer idari, teknik, mali ve hukuki sorumlulukların yerine getirilmesini kapsamaktadır. Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak, proje, detay ve krokilere uygun şekilde işi gerçekleştirecektir; İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnamelerine ve ulusal ile uluslararası yapı kurallarına uymakla da yükümlüdür (madde 16).
- b) *Teminat:* Sözleşme kapsamında teminat alınmamış olmakla birlikte işverenin gerektiğinde teminat talep etme hakkı saklı tutulmuştur (madde 9).
- c) *Ödemeler ve Hak Ediş:* Taşeron, hak ediş bedelini alabilmek için önceki döneme ait tüm vergi beyannameleri, SGK aylık bildirimleri, ücret tahakkuk bordroları ve banka ödeme dekontlarını işverene ibraz etmek zorundadır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde ilgili tutarlar hak edişten re'sen kesilecektir. İşverenin iştirak firmalarına Taşeron'un borcu bulunması durumunda ilgili tutar hak edişten mahsup edilebilecektir (madde 8).
- d) *Gecikme ve Cezalar:* İş yerine teslimden itibaren 7 takvim günü içinde fiilen işe başlanmaması hâlinde özel şartnamede belirtilen tutarda günlük ceza uygulanacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde 7 günlük ihtar süresinin ardından günlük bekleme tazminatı işlemeye başlayacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında teslim edilmemesi hâlinde geciken her gün için asgari 15.000,00 TL gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikme süresinin 10 günü (işverenin inisiyatifiyle özel koşullarda 30 günü) aşması hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi dilediği bedel ve şartla başka firmaya yaptırabilecektir; oluşacak mali fark ile maddi ve manevi tazminatlar Taşeron'a ait olacaktır (madde 17).
- e) *Mücbir Sebepler:* Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik ve savaş hâli, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce veya işverence işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Taşeron, gecikmeye yol açan koşulların ortaya çıkmasından itibaren en geç 5 takvim günü içinde işverene yazılı bildirimde bulunmak ve belgelendirmek zorundadır. Mücbir sebepler, Taşeron'a fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- f) *Taşeron Namına İş Yaptırma:* İş programına uyulmaması veya gerekli faaliyetlerin gösterilmemesi hâlinde işveren yazılı bildirimde bulunarak işleri Taşeron'un nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir. Taşeron çalışanlarını 3 takvim günü içinde sahadan çekmek zorundadır. Bu çerçevede oluşan maliyet, Taşeron'un alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecek; işveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkını da kullanabilecektir (madde 19).
- g) *Teknik Sorumluluk ve Garanti:* Yapılan işlerdeki açık veya gizli her türlü eksiklik ve noksanlık bakımından Taşeron'un sorumluluğu, kesin kabulden itibaren 5 (beş) yıl süreyle devam etmektedir. Malzeme garantisi ise üretici firma güvencesi kapsamında geçici kabul tarihinden itibaren sürmektedir (maddeler 15 ve 20).

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hilubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Adnanbeyli V.D.: 050 134 4426

240

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic Sic No: 273994
Mersis No: 347100015000000001
Yatırımcı Kurumlar V.D. 315 900 60

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- h) *Devir Yasağı*: Taşeron, üstlendiği işleri veya sözleşmeden doğan hak ve menfaatlerini işverenin önceden yazılı muvafakati olmaksızın alt taşeronla devredemez ve temlik edemez. İşlerin %50'den fazlasının üçüncü kişilere devredildiğinin tespiti hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir (madde 22).
- i) *Fesih*: Taşeron'un iflası, aciz durumuna düşmesi, 89/1 haciz ihbarnamesi alması, iş kazalarına veya maddi yükümlülükleri karşılayamayacak duruma düşmesi fesih nedeni sayılmakta; bu hâllerde teminat gelir kaydedilmekte ve sözleşme derhal sona ermektedir (madde 23).
- j) *Uyuşmazlık Çözümü*: İhtilafların halli için İstanbul Ticaret Odası Tahkim Kurulu, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve icra daireleri yetkili kılınmış olup tüm yargılama masrafları Taşeron'a aittir (madde 28).

Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

5.3.2. Teraphill Loft Projesi Mekanik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile TE** ISIT* İnş.** San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik imalatı işlerinin yapılması için 02.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.3. Teraphill Loft Projesi Elektrik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**DIŞ TİC. SAN.TİC. LTD. ŞTİ. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik imalatı işlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.4. Teraphill Loft Projesi İnce İşler Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YUN*TA*-BER**YAPI (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.5. Teraphill Loft Projesi Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile İB**GR** İnş. San. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama İşleri için 18.02.2026 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mr. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 510727
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

241

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.4. Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi

Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (idare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (MESAM) Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işinin gerçekleştirilmesi amacıyla Şirket ile Kefelioglu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Üsküdar 37. Noterliği nezdinde düzenlediği 01.07.2024 tarih ve 20955 Yevmiye numaralı Sözleşme ile Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adi Ortaklığı kurulmuştur. Adi ortaklık sözleşmesi imza tarihinden itibaren geçerli hale gelecek ve inşaatın tamamlanması ile son bulacaktır. Adi ortaklık niteliği gereği kişi ortaklığıdır ve tüzel kişiliği yoktur, ortaklar borçlarından dolayı şahsen ve müteselsilen sorumludurlar.

Adi ortaklık kurulduktan sonra İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, Prof. Dr. Bülent Tarcan Caddesi No:10 adresli, 58 pafta, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak binanın anahtar teslim inşaatı için ihaleyi yapan MESAM arasında Beyoğlu 16. Noterliği nezdinde 05.07.2024 tarih ve 15685 yevmiye numaralı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu belirtilen adreste idarenin yaptırdığı, onaylattığı ve belediyeye sunulan projeler ve detaylar uyarınca, sözleşme ve ekli şartnameler doğrultusunda, tüm giderlerin Adi Ortaklık (Yüklenici) tarafından karşılanmak üzere, "Mesam Yönetim Binası" komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir. İşin tamamlanması Yapı Ruhsatının alınmasından itibaren 12 ay + 3 ay olarak belirlenmiştir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

VI. İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** S** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller üzerinde bulunan arsaya/arsalara, yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 37. Noterliği nezdinde 15.04.2026 tarih ve 11246 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Sahipleri, sözleşmenin imzasından sonra arsanın fiilen ve hukuken inşaatla elverişli şekilde teslimi için gerekli işlemleri 1 ay içerisinde yerine getirecektir. Resmi işlem gecikmesi, varsa üçüncü kişi tahliyesi, tapu sicili işlemleri ve Arsa Sahiplerinden kaynaklanmayan benzeri nedenlerle bu süre, gecikme kadar uzar. Arsa teslimi, taraflar arasında düzenlenecek yazılı teslim tutanağı ile yapılır. Arsa Sahiplerinin kusurundan kaynaklanmayan gecikmeler sözleşmeye aykırılık sayılmaz.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013444260000
Etiler V.D.: 050 134 4426

242

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08110007500010
Etiler V.D. 815 00 00 00

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- Yüklenici, arsanın boş ve borçsuz olarak kendisine teslim edilmesi ile proje konsept çalışmalarına başlayacaktır. Sözleşmenin imzasından itibaren en geç 3 ay içerisinde proje konsepti tamamlanacak olup, Arsa Sahipleri ile Yüklenicinin proje konseptini onayladığı tarihten itibaren en geç 12 ay içinde Yüklenici, yapı ruhsatını alacak ve inşaata fiilen başlayacaktır.
- Onaylı imar planı iptali olması durumunda veya belediyesince yapılacak herhangi bir durdurma işlemine ait (herhangi bir imar çalışması) gecikmeler, mücbir sebepler ve olağanüstü hallerin vukuu olarak esastır.

Bu durum derhal arsa sahiplerine yazılı olarak ihbar olunacaktır.

Bu hallerde beklenecek süre kendiliğinden sözleşme süresine eklenecektir.

- 12 (oniki) aylık süre içerisinde ruhsat alınmaması halinde Arsa Sahipleri 4 ayı geçmemek üzere ek bir süre verecektir. Arsa Sahipleri bu 4 aylık ek sürenin sonunda ruhsat alınamaması halinde sözleşmeyi tek taraflı ve haklı nedenle feshedebilir.
- Yüklenici, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, deprem, sel, doğal afet vb. mücbir sebepler olmadığı takdirde, EN GEÇ 28 (YİRMİSEKİZ) AY İÇİNDE, sözleşmede ve teknik şartnamede yer alan şartlara uygun olarak inşaatı tamamlayacak ve her bir bağımsız bölümü arsa sahiplerine geçici kabul ile teslim edecektir. Geçici kabul, bağımsız bölümlerin fiili oturmaya müsait hale getirilmesi ve belediye iş bitirme oranının en az %95 oranının tamamlanmış olması anlamını ifade etmektedir.
- Geçici kabul aşamasında arsa sahibi ve yüklenici tarafından oluşturulacak teknik heyet tarafından tespit olunacak eksik ve ayıplı işler tutanak altına alınacak, Yükleniciye bu işlerin sözleşme ve teknik şartname gerekleri doğrultusunda tamamlanması için 1 (bir) ay süre verilecektir.
- Bu sürenin sonunda eksik ve ayıplı işlerin giderilmemesi durumunda teslimde gecikme durumuna ilişkin 7.1. maddede düzenlenen cezai şart uygulanacaktır. Bu durumda ayrıca Arsa Sahipleri eksik ve ayıplı işleri tüm masraf ve giderleri Yükleniciye ait olmak üzere kendileri giderebilecek, yapılan eksik ve ayıplı işlerin giderilmesine ilişkin masrafları da ayrıca cezai şartla birlikte Yükleniciden talep edebilecektir.
- Eksik ve ayıplı işler bulunmadığı ve/veya süresinde giderildiği takdirde bu defa yüklenici ve arsa sahibi iş bitirme tutanağı düzenleyecek ve iskân işlemleri başlayacaktır.
- İnşaatın tüm işleri tamamlandıktan ve iş bitirme tutanağı düzenlendikten sonra usulüne uygun yazılı bildirim yapılmasına rağmen, hukuken geçerli bir sebep olmaksızın dairesini teslim almayan arsa sahiplerine gecikmeye ilişkin cezai şart ile ilgili herhangi bir ödeme yapılmaz. Dairesi geçici olarak teslim edilmiş kabul edilir.
- Fiili teslim ile birlikte ortak yaşamın başlayabilmesi için, bağımsız bölümün ve ortak alanların olağan kullanım amacına uygun, güvenli ve fiilen kullanılabilir durumda olması şarttır. Arsa Sahipleri, bağımsız bölümde veya ortak alanlarda kullanımı engelleyen yahut önemli ölçüde azaltan eksik, ayıplı, kusur veya sözleşme



•Yüklenici, inşaatın tamamlandığı ve iş bitirme tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren, mücbir sebep halleri dışında, en geç 8 (sekiz) ay içinde binanın Yapı Kullanma İzin Belgesini (İskân Ruhsatını) ve kat mülkiyetine geçiş için kendi üzerine düşen işlemleri tamamlayacaktır. Yüklenicinin bu süre içinde iskân ruhsatını alamaması halinde, Arsa Sahipleri dilerse yazılı bildirim ile en fazla 4 (dört) ay ek süre verebilir. Verilen ek süre içinde de iskân ruhsatının alınmaması halinde, Arsa Sahipleri, 7.4 maddesinde düzenlenen cezai şartı yeni bir ihtara gerek olmaksızın talep edebilir. İskân ruhsatının süresinde alınmaması halinde uygulanacak cezai şart, yalnızca keyfi sebepler ile sınırlı olmayıp, mücbir sebep halleri dışında Yükleniciye yüklenebilen her türlü gecikme bakımından uygulanır. Arsa Sahiplerinin cezai şart yanında sözleşmeden doğan diğer talep ve dava hakları saklıdır.

2.Cezai Şart (m.7)

- Yüklenicinin, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, EN GEÇ 28 (YİRMİSEKİZ) AY İÇİNDE, sözleşmede ve teknik şartnamede yer alan şartlara uygun olarak inşaatı tamamlayarak her bir bağımsız bölümü Arsa Sahiplerine geçici kabul ile teslim edecektir. 28 aylık süre dolmasına rağmen bağımsız bölümleri kullanılacak şekilde tamamlanmamış ise, bu sürenin bitiminden itibaren, sözleşme kapsamında inşa edilecek yeni binada işbu sözleşmeye taraf olan Arsa Sahiplerine ait olacak bağımsız bölüm başına rayiç kira bedelince kira ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.
- Fesih halinde varsa Sözleşme'nin tapudaki şerhi Yüklenici tarafından 7 gün içerisinde kaldırılacaktır. Aksi halde Sözleşme'nin tapuda şerhli olarak bulunduğu her gün için yüklenici geciken her gün için 10.000,00 TL (On bintürlirası) cezai şart ödeyecektir.
- Arsa sahipleri yer teslimi ile ilgili geciken her gün için günlük 10.000,00 TL (Onbintürlirası) cezai şart ödeyecektir.
- Yüklenici keyfi sebeplerden dolayı süresinde iskân almadığı takdirde iskân için verilen sürenin bitiminden itibaren; yüklenici tarafından arsa sahiplerine her bir bağımsız bölüm için aylık 10.000,00 TL (Onbintürlirası) cezai şart ödeyecektir.
- İşbu cezai şartların zamanında ve/veya düzenli ödenmemesi de Arsa Sahipleri bakımından sözleşmenin haklı nedenle feshi sebebi oluşturur.

3.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.12)

- Yükleniciyi işbu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoymak şekilde deprem, sel, heyelan, zelzele vb. doğal afetlerin; yangın, genel grev, pandemi, savaş, ihtilal, seferberlik, ülke genelinde ya da işin yapıldığı ilde olağanüstü hal ilanı



gibi mücbir sebeplerin; idari ve adli makamlarca ülke, il ya da ilçe genelinde alınacak inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların geçerli olduğu süre işbu sözleşmenin 6-YER TESLİMİ VE İŞİN SÜRESİ maddesindeki inşaat süresine eklenecektir.

- Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi durumunda bu süre inşaat süresine eklenecektir
- Kanunen mücbir sebep kabul edilen haller olması durumunda bu süre inşaat süresine eklenecektir.
- Yüklenici firmanın kusuru olmaksızın onaylı imar planı iptali olması durumunda belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler mücbir sebepler ve olağanüstü hallerin vukuu olarak esastır. Bu hallerde süre otomatikman uzatılır.
- Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü ya da yönetim zafiyeti gibi hususlardan kaynaklanan gecikmeler, yukarıda bahsedilen maddedeki inşaat süresine eklenemez.

4.Sözleşmenin Feshi (m.20)

- İster ticari ister iktisadi sebeplerle olsun veya devlet tarafından alınan kararlar veya tedbirler sonucu veya uluslararası etkiler nedeniyle veya işbu Sözleşmenin Fiyat ve Maliyet Farkı başlıklı maddesinde belirtilen sebeplerle inşaat maliyet ve giderlerinin artması, Yükleniciye sözleşmeyi fesih hakkı vermez.
- İşbu Sözleşmenin diğer maddelerinde düzenlenen feshe ilişkin koşullar saklı kalmak kaydıyla, Yüklenicinin işbu Sözleşmede belirtilen herhangi bir yükümlülüğe aykırı davranması halinde, Arsa Sahipleri tarafından Yükleniciye sözleşmeye aykırılığın giderilmesi için yazılı olarak 30 (otuz) gün süre verecektir. Verilen sürede aykırılık giderilmediği takdirde, Arsa Sahipleri fesihten dolayı uğradıkları zararların tazmini ve cezai şart talep hakları saklı kalmak kaydıyla, sözleşmeyi derhal tazminatsız ve haklı nedenle feshetme hakkına sahip olacaktır.

22.5. Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in, fon temini için Türk bankaları ile akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri ile araç satın almak için kredi kullanmak amacıyla akdetmiş olduğu finansman sözleşmeleri mevcuttur. Söz konusu genel kredi ve finansman sözleşmeleri, banka ve ilgili kurumlar tarafından standart olarak hazırlanan tip sözleşmeler olup, Bu sözleşmelerde; (i) Kreditör kurumun teminat amacıyla kendilerinde (muhabirlerinde vs.) bulunan Şirket'e ait mevduat, hisse ve varlıklar üzerinde sözleşme gereği rehin, hapis, bloke, virman, takas mahsup hakları, (ii) Şirket'in teminat konusu alacak, hak ve borcunu üçüncü şahıslara devir, temlik yasağı (iii) Şirket'in hisselerindeki değişikliği bildirip onay isteme yükümleri vb. mutat hükümler mevcuttur.

Tüm kredi ve finansman sözleşmeleri halka arz bakımından önem arz etmeyen mutat taahhütler içermektedir. Ek olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamındaki temerrüt hallerinden bazıları (i) ödeme yapmama, (ii) kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde etkilenmesi, (iii) sözleşmeye aykırı davranma, (iv) sözleşme kapsamında sunulan belge, beyan veya verilen garanti ve taahhütlerin yanlış, eksik veya doğru olmadığının kanıtlanması, (v) ilgili şirketin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, (vi) bir varlıkla ilgili kayyum, yedemin veya benzer bir memurun atanması, (vii) konkordato, iflas,

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yeniden
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 5111
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

245

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ödemelerin durdurulması, tasfiye için talepte bulunulması gibi mutat temerrüt halleridir. Bu durumda Bankalara tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi mutat olan geniş hak ve yetkiler tanınmıştır.

Genel kredi ve finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in içerisinde bulunduğu herhangi bir temerrüt hali bulunmamaktadır.

Şirket'in imzalamış olduğu kredi ve finansman sözleşmeleri ile Şirket'in planlanan bir kısım paylarının halka arzına engel bir durum olmadığı, mevcut kredi sözleşmeleri açısından temerrüt ve muacceliyet doğurmayacağına ilişkin bir sonraki bölümde yer alan tablolarda listelenen banka ve kurumlardan muvafakat yazıları ile gereken izinler alınmıştır.

22.5.1.Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Genel Kredi Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlere ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Muvafakatname, resmi bir belge olup "onay, izin veya itiraz etmeme durumu" anlamına gelir.

Bankalar tarafından verilen muvafakatname, halka arz sürecinde şirket lehine herhangi bir itiraz bulunmadığını ve sürecin devam etmesine onay verdiklerini teyit etmektedir. Halka arz süreci kapsamında, şirketimiz lehine herhangi bir itiraz bulunmadığını teyit etmek üzere bankalardan muvafakatname alınmıştır. Bu muvafakatname, bankaların sürecin devam etmesine onay verdiğini ve ilgili işlemleri kabul ettiklerini göstermektedir.

Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Anadolubank A.Ş.	03.07.2018	13.500.000	05.03.2026
2. Albaraka Türk Katılım Bank. A.Ş.	16.06.2014	1.600.000	26.02.2026
	22.09.2025	100.000.000	
3. Akbank A.Ş.	09.10.2024	5.000.000	03.03.2026
4. Fibabanka A.Ş.	03.11.2021	10.000.000	26.02.2026
	05.10.2015	5.000.000	
	25.09.2013	2.500.000	
	26.03.2025	50.000.000	
5. QNB Finansbank A.Ş.	03.04.2015	10.000.000	02.03.2026
	08.02.2012	1.750.000	
	22.11.2012	4.100.000	
	31.08.2012	3.000.000	
6. Garanti Bankası A.Ş.	30.07.2024	54.000.000	26.02.2026
	21.06.2023	75.000.000	
	29.11.2022	30.000.000	
	08.12.2017	20.000.000	
	01.10.2015	10.000.000	
	12.06.2014	4.000.000	
	30.04.2025	100.000.000	
	09.07.2025	20.000.000	
	09.07.2025	250.000 USD	
	09.07.2025	25.000.000	
7. Türkiye Halk Bankası A.Ş.	24.09.2024	90.000.000	26.02.2026
	14.02.2022	30.000.000	

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli Y.D.: 050 134 4428

246

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
34398 Beşiktaş / İSTANBUL Tic.Sic.No: 270925
Kurumlar V.D. 815 000 000



Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
	24.09.2025	150.000.000	
8. Türkiye İş Bankası A.Ş.	31.03.2017	9.000.000	02.03.2026
	14.03.2017	4.000.000	
	27.05.2013	1.800.000	
9. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	20.04.2016	7.000.000	05.03.2026
	14.03.2025	50.000.000	
10. Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	09.05.2024	100.000.000	26.02.2026
	09.01.2024	100.000.000	
	13.10.2017	14.000.000	
11. Türkiye Finans Katılım Bank. A.Ş.	05.09.2024	150.000.000	26.02.2026
	19.10.2015	5.000.000	
12. Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	25.06.2024	30.000.000	09.03.2026
	27.10.2022	15.000.000	
	25.07.2017	7.500.000	
	13.01.2026	400.000.000	
13. Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	20.06.2023	100.000.000	04.03.2026
	27.05.2022	20.000.000	
14. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	20.12.2023	100.000.000	04.03.2026
	05.05.2015	5.000.000	
15. T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	29.05.2023	125.000.000	26.02.2026
	18.12.2024	300.000.000	
16. Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	19.06.2023	250.000.000	26.02.2026
	07.07.2017	5.000.000	
	21.11.2019	20.000.000	
17. Türkiye İhracat Kredi Bank A.Ş.	09.04.2019	5.000.000 USD	10.03.2026
18. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	24.03.2025	250.000.000	26.02.2026
19. Dünya Katılım Bankası A.Ş.	02.09.2025	300.000.000	26.02.2026

22.5.2.Şirket'in Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Finansman Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlara ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Finansal Kuruluş	Sözleşme Tarihi	Kredi Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	29.01.2026	73.800.000,00	03.03.2026
2. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	19.02.2026	5.802.605,03	03.03.2026
3. Volkswagen Doğu Finansman A.Ş.	09.03.2026	2.102.809,90	06.03.2026

22.6. Leasing (Finansal Kiralama) Sözleşmeleri

Yoktur.

22.7.Şirket Tarafından Verilen Teminatlar

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

247

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından üçüncü kişi kurumlara yürütülen faaliyet ve sözleşmeler gereği verilmiş olan banka teminat mektuplarının toplam tutarı 232.406.385,08 (*)TL ve 250.000 USD olup detayları aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

Tarihi	Banka	Tutar	Lehtarı	Süresi
29.07.2022	Garanti Bankası	927.000 TL	İstanbul Anadolu 5. İcra Müd.	Süresiz
25.10.2021	Garanti Bankası	81.000 TL	İstanbul Anadolu 11. İcra Müd.	Süresiz
16.04.2024	Garanti Bankası	700.000 TL	İstanbul Anadolu 15. İcra Müd	Süresiz
21.08.2024	Garanti Bankası	17.000.000 TL*	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	21.08.2026
22.08.2024	Garanti Bankası	80.195.152,35 TL*	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	31.12.2026
31.12.2024	Garanti Bankası	2.930.000 TL*	Şişli Belediyesi	Süresiz
24.11.2023	Ziraat Katılım	24.080.565.90	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
05.12.2023	Ziraat Katılım	2.650.000 TL	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
23.06.2021	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
21.11.2019	Ziraat Katılım	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
14.09.2020	Ziraat Katılım	2.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	04.09.2026
27.06.2022	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
27.05.2022	Ziraat Katılım	6.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	06.05.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.07.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	10.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	13.07.2026
03.07.2020	Vakıfbank T.A.O	1.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.06.2026
04.11.2022	Vakıfbank T.A.O	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
10.06.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.06.2026
05.12.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	26.11.2026
28.09.2023	Halkbank A.Ş.	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	29.09.2026
16.01.2023	Ziraat Bankası	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	15.01.2027
20.01.2023	Ziraat Bankası	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	20.01.2027
03.07.2023	Vakıf Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	03.07.2026
20.12.2023	Yapı Kredi Bank	12.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.12.2026
11.10.2024	Türkiye Finans	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.10.2026
10.09.2025	Dünya Katılım	2.000.000 TL	İst. Anadolu 1.Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mah.	Süresiz
11.07.2025	Garanti	250.000 USD	Mehmet Ali Şevket Saraçoğlu ve Fevzi Yıldırım	30.11.2026
27.02.2026	Garanti	3.810.486 TL*	Şişli Belediyesi	Süresiz

* Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı firmasından Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası inşaatı için vermiş olduğu 4 adet 103.935.638,55 TL tutarındaki teminat mektuplarının yarısı kadar tutar eklenmiştir

22.8. Kira Sözleşmeleri

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

22.8.1 Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve Kiraya Veren E Y** isimli gerçek kişi arasında 27.08.2024 tarihinde imzalanmış olan 01.10.2024 başlangıç tarihli Kiralama Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 1/2 ada, 1**

parselde adresinde bulunan 1.726.56 m2 yüzölçümlü arsanın tamamı İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 119 ada, 2 parselde bulunan 1.500.00 m2 yüzölçümlü arsanın 493.10 m2 hissesi, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah.119 ada, 3 parselde bulunan 5.134.07 m2 yüzölçümlü arsanın 2.500 m2'lik bölümü, olmak üzere iştigal amacına uygun "hazır beton santrali" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Kira sözleşmesinin başlangıcı 01.10.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3+2 yıldır. 3 yılın sonunda taraflar bir araya gelerek, Yeni kira bedeli hususunda anlaşıp mutabakata varacaklardır. Tarafların bu konuda anlaşma sağlamaları durumunda; sözleşme 3. Yılın sonunda 01.10.2029 yılına kadar 2 yıl daha uzamış olacaktır. Bu süre sonunda taraflar anlaşamazlarsa kira sözleşmesi kendiliğinden sona erecektir. Kiracı sözleşmenin ilk yılından itibaren 15 gün önceden yazılı ihbarda olarak sözleşmeyi her zaman tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

22.8.2 Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve kiraya veren Erdal Albayrak isimli gerçek kişi arasında 15.11.2024 tarihinde imzalanmış olan 15.11.2024 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Sancaktepe ilçesine 2.734,50 m2 yüzölçümlü arsa, Yenidoğan tesis için "hazır beton santrali ve stok sahası" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır. Kira sözleşmesinin başlangıcı 15.11.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3 yıldır.

22.8.3.Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye/İstanbul adresinde bulunan binanın 1,2,3,4,5,6. katları ve çatı katında oluşan (toplam brüt 1751,22 alanlı) bölüm 01/09/2012 tarihinde İstanbul Çalışma ve İş Kurumu'na kiralanmıştır. Sözleşme her yıl yenilenmiştir.

22.8.4 Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye İstanbul adresinde aynı binanın zemin katı ve bodrum kat deposundan oluşan bölümü Fibabanka A.Ş.'ne 24.05.2013 tarihinde kiralanmıştır. Taraflar sözleşmeyi kira döneminin bitiminde yenilemiştir.

22.8.5.Şirkete ait Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul adresindeki binanın ofis katları 01.07.2024 tarihinden itibaren bir yıl süreyle geçerli olmak üzere tümüyle aynı şartlarda 1. Dereyurt Enerji A.Ş. 2. Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şti., 3. . Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı 4. Alton Beton ve Nakliye Sanayi Limited Şti. ve Hayrat Madencilik A.Ş'ne kiralanmıştır. Hayrat Madencilik A.Ş'nin kira sözleşmesinin başlangıç tarihi 02.08.2024'tür. Konuya ilişkin kiralama bedelleri için değerlendirme raporu yazılmış olup emsallerine uygun olduğu tespit edilmiştir.

Sözleşmelerde kira artış oranına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Sözleşmelerde sözleşmenin kira dönemi sonunda taraflarca feshedilmediği takdirde kendiliğinden yenileceğine ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

22.9.Diğer Sözleşmeler

22.9.1. Çeşitli Nitelikte Özel Sözleşmeler

Şirket çalışan sözleşmelerinin yanı sıra doğrudan ticari faaliyetlerine yönelik olmayan çeşitli nitelikte süreli veya işin hitamına bağlı sözleşmeler akdetmektedir. Sözleşmelerde Şirket

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511000
Mersis No: 0050134442600001
Bakanbeyli V.D.: 050 134 4426

249

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRİT
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Kat: 7 34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 81
Boğaziçi Kurumlar V.D. 81



paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Söz konusu sözleşmelere ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

1.Eleman Bulma İlan Sitesi Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 04.09.2025 tarihinde akdedilmiş olan Eleman Bulma İlan Sitesi Sözleşmesi'nin konusu şirketin eleman arama hizmetinin dijital ortamda sağlanması hizmetidir. Sözleşme 04.09.2027 tarihinde sona erecektir.

2.İşyeri Sağlık ve Güvenlik Hizmet Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan İşyeri Sağlık ve Güvenlik Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin mevzuatlar çerçevesinde ve İSG Kâtib'in belirlediği şekilde İşyeri Sağlık ve Güvenlik hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

3.Multinet Kurumsal Müşteri Hizmet Satış Sözleşmesi

MULTINET Kurumsal Hizmetler A.Ş. ile 07.11.2024 tarihinde akdedilmiş olan Multinet Kurumsal Müşteri Hizmet Satış Sözleşmesi'nin konusu şirketin personel yemek kartı hizmetidir.

4.Çevre Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 02.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Çevre Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin yönetmelikler çerçevesinde çevre danışmanlığı hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

5.Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

6.Bakım Anlaşması Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Bakım Anlaşması Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait Mikro muhasebe programı, Mikrotek özel yazılımları, server, bilgisayarlar, yazıcılar ve yedeklemelere ait bakım hizmetidir. Sözleşme 1 yıllığına akdedilmiştir. 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

7.Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 02.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin yönetmelikler çerçevesinde Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

8.Atık Geri Kazanım / Bertaraf Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 08.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Geri Kazanım/Bertaraf Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık taşıma/atık kabul, geri kazanım/bertaraf hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İletişim V.D.: 050 134 4426

250

TACİR MENKUL DEĞERLER

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08
12020000000000000000

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



9.Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

10.Taşıma Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Taşıma Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait kargoların taşınması hizmetidir. Sözleşme 30.06.2026 tarihinde sona erecektir.

11.İletişim Media İletişim Danışmanlığı Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.07.2025 tarihinde akdedilmiş olan İletişim Danışmanlığı Sözleşmesi'nin konusu şirketin stratejik iletişim danışmanlığı, halkla ilişkiler faaliyetleri ve medya ilişkileri hizmetidir. Sözleşme 31.07.2026 tarihinde sona erecektir.

12.ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri Sözleşmesi

10.09.2024 tarihi itibarıyla *** A.Ş ile ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi, ISO 14046 Su Ayak İzi, ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri' kurulması belgelendirmesi ve danışmanlığı konularını içeren bir anlaşma imzalanmıştır. Sözleşme işin bitimiyle sona erecektir.

13.Taşıt Tanıma Sistemi Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2025 tarihinde Taşıt Tanıma Sistemi Sözleşmesi imzalanmıştır. Tarafların sözleşme sona erme tarihinden sonra birbirine herhangi bir fesh ihbarda bulunmamaları halinde iş bu sözleşme 1'er yıl uzar. Herhalıkarda bu sözleşmenin süresi uzamış olsa dahi 5 yılı aşamaz

22.9.2. Bireysel İş Sözleşmeleri

Çerçeve sözleşme niteliğinde olan standart belirli süreli ya da belirsiz süreli iş sözleşmeleri altında Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmaktadır. Şirket'in çalışanlarıyla imzaladığı belirsiz süreli iş sözleşmeleri genel itibarıyla mutlak hükümler içermektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

22.9.3. Hukuki Danışmanlık Sözleşmeleri

Şirket faaliyetlerini sürdürmek ve ilgili mevzuat ve içtihat değişikliklerini izlemek ve mevzuata uyum için uzmanlık alanlarına çeşitli alanlarda ayrıca dava takibi ve Şirket'in süresiz olarak anlaştığı hukukî danışmanı bulunmayıp diğer ihtiyaçları doğrultusunda belirli süreli veya istenildiğinde sonlandırılabilir süreli, süreli ya da saatlik bazda hukuk danışmanlıkları almaktadır. Söz konusu hizmetler sözleşme, ihtarnama, dilekçe ve sair hukuki belgelerin düzenlenmesini, dava ve icra takiplerinin yapılmasını ve Şirket tarafından istenen konularda gerekli araştırmaların yapılarak sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini, dava ve icra takiplerinin yürütülmesini, Şirket'in talep ettiği konularda gerekli araştırmaların yapılmasını ve sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini kapsamaktadır. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan

Sarıtepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0

Dogrulama Kodu: e0dc3996-9b24-4981-aea3-c6f03d11f12a

https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3

Büyükdere / Beşiktaş / İSTANBUL

Mersis 081 700 000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

Bölge Sicil Kurumları V.D. 81



23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket genel kurulu 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır

Şirket'in kâr dağıtım politikası Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 13. maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Şirket, kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca; yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılmalıdır. Yine aynı madde uyarınca pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir. 13/03/2026 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul'da söz konusu maddeye göre yasal defter kayıtlarında ayrılmayan kanuni yedek akçelerin hesaplanmasına ve ayrılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulubay Cd. No:6 Yenideğân
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Kilimbeçli V.D. 050 134 426

253

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3 Etiler
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08100077500001000000
Kilimbeçli V.D. 815



c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak kar payı avansı dağıtabilir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Şirket'in taraf olduğu dava ve icra takiplerinin incelenmesi sonucu, Şirketin üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığı, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması ve yine icra takip dosyalarında sonuç alınamaması durumunda, Şirket'in ana faaliyet konusu kapsamındaki işin sürdürülmesinin etkilenmeyeceği kanaatine ulaşılmıştır. Dava ve icra takiplerinin yürütülmesi konusunda büromuz tarafından Şirkete herhangi bir avukatlık hizmeti verilmemektedir.

1.Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden 3 (üç) adet dava bulunmaktadır. Bu davalardan bir adedi Kira tespit davası, iki adedi ise alacak davasıdır. İki alacak davasının toplam tutarı 7.978.374,60-TL'dir. Şirket tarafından açılmış bu davaların hukuki niteliği gereği davalardan kaybedilmesi halinde Şirket'in mevcut durumuna göre davaların yaratmış olduğu tek bir maddi risk bulunmadığı gibi davaların halka arza engel teşkil eder bir etkisi de bulunmamaktadır.

2.Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden 12 (oniki) dava bulunmaktadır. Bu davalardan dördü tazminat davası, üçü iş davası, ikisi ihlalinin feshi üç tanesi itirazın iptali davasıdır. Söz

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre İht. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

254

Doğrulama Kodu: e0dc399e-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Kat:3 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 273113 / Mersis: 08
Bozazıcı Kurumlar V.D. 8





Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aleyhine Açılmış Davalar						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme No	Dosya Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
						Dava halen istinaf incelemesindedir.”
N*** T***	Albayrak	20.12.2024	İst.Anadolu 6.Asliye Hukuk Mahkemesi	İtirazın İptali davası	10.000,00	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 08.07.2026 Saat:11:15
M*** Ö**	Albayrak	05.08.2024	İst.Anadolu 2.İş Mahkemesi 2024/518 e	İşçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası	230.000,00	DAVANIN KABULÜ KARARI ÇIKTI
A** S**	Albayrak	25.03.2025	İst. Anadolu 3. Asliye Ticaret Mah. 2025/280 E.	İtirazın iptali davası	14.354,26	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 16.06.2026 Saat:12:15
S**S****(A*** S****)	Albayrak	07.11.2018	İst. Anadolu 3.İş Mah. 2025/124 E.	İşçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası	81.000,00	KISMEN KABUL, KISMEN REDD KARARI ÇIKTI
O*** K****	Albayrak	07.04.2025	İst. Anadolu 30.İş Mah. 2025/266 E.	İşçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası	1.900,00	DAVANIN KABULÜ KARARI ÇIKTI
R***s*** A.Ş	Albayrak	22.08.2024	İst. Anadolu 7. Asliye Ticaret Mah. 2024/612 E.	İtirazın İptali davası	11.835,48	DAVANIN REDDİNE KARARI ÇIKTI
A**R**A C**	Albayrak	19.12.2024	İst. Anadolu 4. Asliye Ticaret Mah. 2024/958 E.	Tazminat davası	10.000,00	Kısmen kabul kararı çıktı
M***S***K***	Albayrak	30.05.2025	ÇUBUK 2.ASLİYE HUKUK MAH. 2025/215	Tazminat Davası	1.000,00	Görevsizlik kararı çıktı
A*** A****	Albayrak	23.07.2025	İst. Anadolu 11. Asliye Ticaret Mah. 2025/306 E.	Tazminat davası (mahrumiyet Bedeli)	1.000,00	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 18.06.2026 Saat: 11:00

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre İht. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 426 0001

256

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Taraf Olduğu Davalar ve Takipler**1. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Tarafından Açılmış Davalar**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	Anadolu Anonim Sigorta A.Ş.- Zürih Sigorta	İst. Anadolu 9. Asliye Ticaret Mah.2023/633 E. 12.09.2023	Trafik kazasında bedensel zarar gören kişiye tazminat ödendi İMM Sigortasına ödediğimiz tazminatın Rücuu tazminat davası (*)	5.673.743,00	Dava Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 16/09/2026 Saat 14:05
Albayrak	Türkiye İş Kurumu Genel Müd. Ümraniye Hizmet Merkezi Şube Müd.	İst. Anadolu 12. Sulh Hukuk Mah. 2023/1401 E. 11.10.2023	Kira tespit davası	150.000,00	KISMEN KABUL, KISMEN RED KARAR ÇIKTI
Albayrak	S**S***A.Ş.	28.12.2025 İst. Anadolu 4.Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/1198 e.	Sigorta şirketi tarafında tanzim edilen 200200032972170 numaralı makine kırılması sigorta poliçesi kapsamında teminat altına alınan 34 NK 5103 Plakalı beton pompasında 09.05.2025 tarihinde meydana gelen makine kırılması hasarı nedeniyle bakiye kalan tazminatın talebi davası	2154.631,60	Dava Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 24/09/2026 Saat 11:20

3. Albayrak Hazır Beton San. Tic. A.Ş. Tarafından Açılmış İcra Takipleri

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2023/1488 - 07.11.2008	Ticari Alacak	55571,51	Devam Ediyor
Albayrak	A** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 1. İcra Müd. 2019/23860 E.- 25.12.2008	Ticari Alacak	73.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	Ay** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 1. İcra Müd. 2019/20200 -26.12.2008	Ticari Alacak	102.055,00	Devam Ediyor
Albayrak	S** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 1. İcra Müd. 2019/23864 E. - 25.12.2008	Ticari Alacak	31.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** A.Ş.	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2021/18529 E. - 20.02.2009	Ticari Alacak	20.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** H** G**	İst. Anadolu 7.İcra Müd. 2019/4309 E. 12.02.2009	Ticari Alacak	802,40	Devam Ediyor
Albayrak	M** G**	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2018/25455 E.- 20.02.2009	Ticari Alacak	93.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** A.Ş. - M** G**	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2021/19589 E. - 20-02.2009	Ticari Alacak	9.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** K**	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2023/4220 E. - 25.02.2009	Ticari Alacak	15.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	R** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2022/2241 E. -26.07.2009	Ticari Alacak	4.242,64	Devam Ediyor
Albayrak	E** A.Ş.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2009/27751 E.- 28.12.2009	Ticari Alacak	2.007,77	Devam Ediyor
Albayrak	M** A**	İst. Anadolu 5. İcra Müd. 2023/7482 E.- 14.05.2010	Ticari Alacak	94.243,43	Devam Ediyor

ALBAYRAK HAZIR BETON**SAN. VE TİC. A.Ş.**Yunus Emre
Sancaktepe
Tic. Sic. No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f12a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

257



3. Albayrak Hazır Beton San. Tic. A.Ş. Tarafından Açılmış İcra Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	İ** E***	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2019/24149 E.- 24.11.2011	Ticari Alacak	86.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	N** İ** Y** D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2023/2175 E.- 9.01.2012	Ticari Alacak	300.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	E** İ** ** Ltd. Şti	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2013/7910 E.-12.06.2013	Ticari Alacak	58.955,00	Devam Ediyor
Albayrak	B***G**	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2017/13301 E.-17.09.2014	Ticari Alacak	15.441,95	Devam Ediyor
Albayrak	E** İ** ** Ltd. Şti	İst. Anadolu20. İcra Müd. 2013/7895 E.- 14.06.2023	Ticari Alacak	249708,2	Devam Ediyor
Albayrak	A***İ** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2019/4298 E.-17.10.2014	Ticari Alacak	100.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	A***İ** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2022/2240	Ticari Alacak	117.910,00	Devam Ediyor
Albayrak	G**M** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2014/19800 E. 27.10.2014	Ticari Alacak	10.587,70	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** Ltd.Şti.	İst. Anadolu 19. İcra Müd. 2021/1979 Es.-20.02.2015	Ticari Alacak	30.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	Z** İ** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2015/5579 E.- 24.03.2015	Ticari Alacak	8.279,97	Devam Ediyor
Albayrak	S***S**K Tic.Ltd.Şti.	İst. Anadolu 18. İcra Müd. 2016/2321 E.-03.02.2016	Ticari Alacak	61.232,92	Devam Ediyor
Albayrak	F** Y** Tic.Ltd.Şti.	İst. Anadolu24. İcra Müd. 2023/7359-01.06.2016	Ticari Alacak	40.944,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** G** Tic.Ltd.Şti.	İstanbul 29. İcra Müd. 2019/39969 E.-1.06.2016	Ticari Alacak	46.612,57	Devam Ediyor
Albayrak	İ*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu21. İcra Müd. 2021/15535 E.- 19.08.2016	Ticari Alacak	67.710,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2019/23694 E.-24.08.2016	Ticari Alacak	491.400,70	Devam Ediyor
Albayrak	N** G**	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2023/1533 E.- 23.08.2016	Ticari Alacak	111.103,86	Devam Ediyor
Albayrak	Ö** S**	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2016/17979 E.-23.08.2016	Ticari Alacak	4.029,40	Devam Ediyor
Albayrak	O** S***	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2022/3926 E.-5.10.2016- 11.11.2016	Ticari Alacak	68.463,77	Takip İptal
Albayrak	A** H** Ltd. Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2023/915 Es.-11.11.2016	Ticari Alacak	3717,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ***S A.Ş	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2017/925 E.- 5.01.2017	Ticari Alacak	5154,52	Devam Ediyor
Albayrak	L** İ** Ltd. Şti.	3.02.2017 İst. Anadolu2. İcra Müd. 2017/2811	Ticari Alacak	74920,00	Devam Ediyor
Albayrak	U** K** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 13. İcra Müd. 2017/16746 E.-22.06.2017	Ticari Alacak	5371,70	Devam Ediyor
Albayrak	B** Y** Ltd.Şti.	İst. Anadolu 16. İcra Müd. 2017/29591 E.- 17.11.2017	Ticari Alacak	80000,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Ve Tic. A.Ş.	İst. Anadolu 13. İcra Müd. 2017/31588 E.- 1.12.2017	Ticari Alacak	6360,00	Devam Ediyor
Albayrak	Y** T** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2021/15719 E.- 27.12.2017	Ticari Alacak	73.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	A*** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/10797 E.- 18.04.2018	Ticari Alacak	24739,51	Devam Ediyor
Albayrak	A*** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/10796 E.- 17.04.2018	Ticari Alacak	139990,00	Devam Ediyor
Albayrak	Y** T** Ltd. Şti.	İst. Anadolu22. İcra Müd. 2023/1382 E.- 20.04.2018	Ticari Alacak	104000,00	Devam Ediyor

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Bulvarı, Çubukçu Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul
Mersis: 34010100000000000000
İstanbul Beyli V.D. 050 134 4426

258

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
Nispetiye Cad. Akmerkez E Blok Kat:5
35100 Gaziantep / Mersis: 34010100000000000000



Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	A*** İ** Ltd Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2021/17182 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	12202,71	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2021/18554 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	4.920,61	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2023/1968 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	166.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	E**D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/23892 Es- 05.09.2018	Ticari Alacak	235.217,16	Devam Ediyor
Albayrak	O** İ M*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/18590 Es- 05.09.2018	Ticari Alacak	432.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	E**D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/29952Es- 1.10.2018	Ticari Alacak	248.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	B*** İ..LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/29945Es- 1.10.2018	Ticari Alacak	32.998,00	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33037Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	29.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ** T***	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33041Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	10.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	P**-V**G Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33042Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	123.480,84	Devam Ediyor
Albayrak	O** İ M*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33043Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	165.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2019/15589 Es. - 02.01.2019	Ticari Alacak	15.470,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2019/15735 Es. - 26.04.2019	Ticari Alacak	1.820,88	Devam Ediyor
Albayrak	E*** Y** A.Ş	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2019/17004 Es. - 09.05.2019	Ticari Alacak	21.877,20	Devam Ediyor
Albayrak	A** D** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 25. İcra Müd. 2021/5764Es. - 11.03.2021	Ticari Alacak	1.031.982,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** C**	İst. Anadolu 12. İcra Müd. 2022/12080 Es. - 28.06.2022	Ticari Alacak	3.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	G***İ***VE T** A***	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2025/8315Es. - 08.05.2025	Ticari Alacak	370.367,48	Devam Ediyor
Albayrak	N***K****	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/509Es. - 12.01.2026	Ticari Alacak	75.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	B*** Y** M** VE T*** L** ŞTİ	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/2895Es. - 18.02.2026	Ticari Alacak	1.898.919,20	Devam Ediyor
Albayrak	B***Y*** B*** İ* O****	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/2893Es. - 18.02.2026	Ticari Alacak	2.226.931,83	Devam Ediyor
Albayrak	Ö**** B*** İ**** VE T****T***L**** Ş****	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/8030Es. - 28.04.2026	Ticari Alacak	1.108.871,94	Devam Ediyor
TOPLAM				11.104.915,37	

Doğrulama Kodu

259

~~YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.~~
~~Şifalıyazı, Çarşı, Akmerkez B3 Blok~~

3c6f03d1f1f2a

ama

anna



23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların nominal değeri toplamı 70.000.000 TL'dir. İhraççı'nın sermayesinin, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 49.000,000 TL nominal değerli pay sermaye artırımını yöntemi ile ve İhraççı'nın mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli pay Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli pay ve Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli pay ortak satışı yöntemi ile halka arz edilecektir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı** (%)
B	NAMA	YOKTUR	70.000.0000	30,57	1,00	70.000.000	28,00

* Halka arz sonrası B grubu toplam pay sayısına oranını ifade etmektedir.

** Halka arz sonrası ulaşılacak toplam sermayeye oranını ifade etmektedir.

Sermaye Artımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı** (%)
B	NAMA	YOKTUR	49.000.0000	21,40	1,00	49.000.000	19,60

* Halka arz sonrası B grubu toplam pay sayısına oranını ifade etmektedir.

** Halka arz sonrası ulaşılacak toplam sermayeye oranını ifade etmektedir.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Uluöy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511067-0
Mersis No: 00501300000000000000000000
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f12a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ortak Satışı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	NAMA	YOKTUR	21.000.0000	9,17	1,00	21.000.000	8,40

* Halka arz sonrası B grubu toplam pay sayısına oranını ifade etmektedir.

** Halka arz sonrası ulaşılacak toplam sermayeye oranını ifade etmektedir.

Halka arz edilecek olan B grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

A grubu payların ise yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme ve oy hakkı konusunda imtiyazları bulunmaktadır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibine veya vekiline 5 (beş) oy hakkı verir.

Payların ISIN kodu, SPK onayını takiben temin edilecek olup MKK nezdinde kaydileştirilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk Hukuku'na tabidir. Şirket'in payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları kaydileştirme esasları çerçevesinde İzahname onayı akabinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulacaktır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları koruyan prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

(a) Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. md. 19, TTK md. 507, SPK Kar Payı Tebliği II-19, 17)

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / ÜSTANBUL Tic.Sic.No: 511607/0

Mersis:0810000511607000000000000000

Ticaret Sicil No: 050 134 440

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3

34398 Beşiktaş / İstanbul Tic.Sic.No: 272270

Mersis:0833000272270000000000000000

Ticaret Sicil No: 272270



Pay sahipleri, Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak kazanılan tarih: SPKn. md. 19 ve SPK II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına Yönetim Kurulu teklifi üzerine Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder. Genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: SPKn. md. 19 ve SPK II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. (Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır)

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve Kâr Dağıtım Politikası uyarınca kâr dağıtımını yapmaktadır.

Kâr payı avansı: Genel kurul SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

(b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, SPKn. md. 12, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic Sic.No: 511007-0
Mersis No: 08330000900000000000000000
Etilanbeyli V.D.: 050 734 4426

262

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TTK md. 461 hükmü uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına sahiptir. SPKn. md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği hükümleri uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, Yönetim Kurulu'nun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz ve kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Yeni pay alma hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar, ya da yeni pay alma hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

(c) Bedelsiz Pay Edinme hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)

TTK md. 462 uyarınca; esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki paylara dağıtılır.

(d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK md. 507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Esas sözleşmede tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme yoktur.

(e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30; TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)

SPKn md. 29, 30; TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği hükümleri uyarınca; genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme'de gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde, KAP'ta, EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Payları kayden izlenen Genel Kurul toplantısına, Yönetim Kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Yönetim Kurulu Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Bu listede adı bulunan pay sahipleri Genel Kurul'a katılabilirler. Gerçek kişilerin kimlik göstermesi, tüze kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

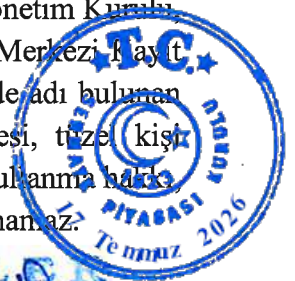
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / KATILIM KURULU
M. Sicil No: 511007-0
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27220
Sultanbeyli V.D.: 050 111 1111

263

TACİRLER
KATILIM KURULU DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Kat: 9 - İstanbul
Tic. Sic. No: 27220
Sultanbeyli V.D.: 050 111 1111

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





TTK md. 434 hükmü uyarınca;

- 1) Pay sahipleri oy haklarını, Genel Kurul'da paylarının toplam itibari değeri ile orantılı olarak kullanır. 1527.maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.
- 2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.
- 3) Şirket'in finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK md. 435 hükmü uyarınca; oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 hükmü uyarınca;

- 1) Pay sahibi, kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı olduğu şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.
- 2) Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn. Md. 30 uyarınca; Halka açık ortaklık Genel Kurulu'na katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir.

Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler.

(h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn. Md. 14 ve TTK md. 437, SPK Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ II-14.1)

SPKn. Md. 14, md. 29, SPK Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ II-14.1 ve TTK md. 437 hükümleri uyarınca; finansal tablolar, finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirketin işleri, denetçilerden denetim yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:6 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 085013449200001
Sultanbeyli

265

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Genel kurulda sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 15 gün içerisinde Şirket tarafından yazılı olarak cevaplanır ve kamuya da açıklanır. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

(i) İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6):

TTK md. 445 uyarınca; 446'ncı maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 446 uyarınca;

- Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten,
- Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
- Yönetim kurulu,
- Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

TTK md. 451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirket'in uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olmak üzere bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem mali tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı ayarısının doğru olmamasından doğan zararlar için

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Münevver Cad. No: 8 Yenimahalle
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 0650134442600001
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis
Borçlar Kanununa V.D.: 050 134 4426

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerine varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

(i) Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420 ve 439, 531, 559)

TTK md. 441 hükmü uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

TTK md. 412 uyarınca; Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md. 420 uyarınca; Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, Genel Kurul'un bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi için, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması esastır.

TTK md. 439 uyarınca; Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca; Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK md. 559 uyarınca; Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

j) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439)

TTK md. 438 uyarınca, Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belrli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile, Genel Kurul'dan

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidağ

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 5111

Mersis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

267

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

k) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn. md.24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3):

SPKn. md. 24 ve Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3 hükümleri uyarınca, genel kurul toplantısına katılıp da önemli nitelikteki işlemlere ilişkin gündem maddesi hakkında olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

l) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.3):

SPKn. md. 27 ve SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliğ hükümleri uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından, azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. Bedelsiz pay edinimi, yeni pay alma hakkının kısıtlanmadığı sermaye artırımında edinilen paylar, miras, payların geri alınması yoluyla pay edinilmesinin yanı sıra, oy haklarının donması sonucunda hâkim duruma gelmesi hali, satma ve çıkarma hakkını doğurmaz. Ortaklıktan çıkarma ve satma hakkının doğması ile aynı anda yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise pay alım teklifi yükümlülüğü doğmayacaktır.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in Yönetim Kurulu 09/10/2024 tarihli ve 2024/10 sayılı kararı ile;

1. Şirket'in 1.000.000.000 (birmilyar) TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 201.000.000 (ikiyüzbirmilyon) TL olan çıkarılmış sermayesinin 49.000.000 (kırkdokuzmilyon) TL nakden artışla 250.000.000 (ikiyüzellimilyon) TL'ye çıkarılmasına, bu suretle ihraç edilecek 49.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 49.000.000 adet B grubu nama yazılı payların, mevcut ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanarak halka arz edilmesine,

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 065013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

268

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2. Mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 (yedimilyon) TL nominal değerli 7.000.000 (yedimilyon) adet (B) grubu pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 (yedimilyon) TL nominal değerli 7.000.000 (yedimilyon) adet (B) grubu pay ile Osman Albayrak'a ait 7.000.000 (yedimilyon) TL nominal değerli 7.000.000 (yedimilyon) adet (B) grubu pay olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli toplam 21.000.000 (yirmibirmilyon) adet B grubu nama yazılı payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
3. Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilecek toplam 70.000.000 (yetmişmilyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 70.000.000 (yetmişmilyon) adet B grubu nama yazılı imtiyazsız payların Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine, artırılan sermayenin halka arz gelirinden karşılanmasına,
4. Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırım suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, ihraç edilen payların tamamının satılamaması durumunda, satılamayan payların süresi içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine,
5. Karar ekinde yer alan TTK 461/2 maddesince hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun kabulüne, tescil ve ilanına,
6. Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla SPK'na başvuru yapılmasına ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
7. Payların halka arzına ilişkin aracılık hizmetleri için Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine,
8. Şirket paylarının halka arzından elde edilecek brüt halka arz gelirinin %20'sinden fazla olmamak kaydıyla, ortakların portföyünden halka arz edilecek payların satışından elde edilecek hasılatın, Tacirler Yatırım Değerler AŞ tarafından yapılabilecek fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmasının uygun görülmesine ve bu konuda Tacirler Yatırım Menkul Değerler AŞ ile "Fiyat İstikrarını Sağlama İşlemleri Sözleşmesi" imzalanmasına,
9. Söz konusu payların Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Tebliğleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde halka arz edilmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicil Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili kurum ve kuruluşlara başvuru yapılmasına, söz konusu iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini teminen Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Erdal ALBAYRAK'ın münferiden yetkili kılınmasına, söz konusu hususun tescil ve ilan edilmesine

karar verilmiştir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. İncey Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL TİC.Sic.No: 51
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

269



24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet serhini tutanağa kaydettirme şart aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ülküoy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Bakanbeyli V.D.: 050 134 4426

270

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f12a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Halka Arz Edilen Payların Nominal Değeri:

Pay Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Sermayeye Oranı* (%)
B	Nama	Yoktur	1	49.000.000 (Sermaye Artırımı)	%19,60
B	Nama	Yoktur	1	21.000.000 (Ortak Satışı)	%8,40
			Toplam	70.000.000	%28,00

*Halka arz sonrası ulaşılacak sermayeye oranıdır.

Bununla birlikte, Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar Yönetim Kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran Yönetim Kurulu kararı ile belirlenecek olup SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzdan sonra Şirket'in sermaye yapısının aşağıdaki gibi olması planlanmaktadır:

Ortağın Adı/Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Pay Adedi	Pay Yüzdesi	Pay Grubu	Pay Adedi	Pay Yüzdesi
Erdal Albayrak	A	7.000.000,00	%3,48	A	7.000.000,00	%2,80
	B	60.000.000,00	%29,85	B	53.000.000,00	%21,20
Şeref Albayrak	A	7.000.000,00	%3,48	A	7.000.000,00	%2,80
	B	60.000.000,00	%29,85	B	53.000.000,00	%21,20
Osman Albayrak	A	7.000.000,00	%3,48	A	7.000.000,00	%2,80
	B	60.000.000,00	%29,85	B	53.000.000,00	%21,20
Halka Açık Kısım	B	-	-	B	70.000.000,00	%28,00
TOPLAM	-	201.000.000,00	%100,00	-	250.000.000,00	%100,00

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz Tacirler Yatırım tarafından "Borsa'da Satış ve Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla talep toplamanın süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda belirtilecektir.

Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın 2026 yılı içerisinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511026
Mersis No: 005013442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

272

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırım ve mevcut ortak paylarının halka arzı yoluyla Şirket paylarının halka arzı Tacirler Yatırım tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilecek ve halka arz sona erdirilecektir.

Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alım emirleri, Birincil Piyasa işlem saatleri içerisinde, payları arz edilen şirket tarafından belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BISTECH Platformu üzerindeki Pay Alım Satım Sistemi'ne gönderilir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat Sistem'e tanımlıdır ve başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır. Halka arz satış süresince ATM, telefon bankacılığı yoluyla talepler iletilmeyecek olup blokaj yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.gov.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet adreslerinde yer almaktadır.

Borsa İstanbul birincil piyasasında talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup dağıtım ise pay piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır.

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Talep toplamanın sona erdiği an itibarıyla MKK sicil numarası bulunmayan hesaplardan iletilen emirler dağıtımına konu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda pay piyasası seansının tamamlanması ardından otomatik olarak yapılır. Dağıtım, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir.

Denge: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması.

Az Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

273

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Fazla Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtımına konu edilmeyecek çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtımına konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise dağıtımına konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanacaktır. Dağıtım zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırayla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir.

İşlemler, dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşecektir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış -Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacağından, Borsa İstanbul üyesi yetkili kuruluşlar aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapımları gerekmektedir.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından en geç (T+2)'de Tacirler Yatırım'a ait Takasbank hesabına aktarılacaktır.

Pay bedelleri, Tacirler Yatırım tarafından tahsil edilmesini takip eden işgünü halka arz için açılmış olan aşağıdaki hesaba yatırılacaktır.

Sermaye Artırımı Yoluyla İhraç Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numarası:

Hesap Sahibi	Albayrak Hazır Beton San. Ve Tic. A.Ş.
Banka	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Şube	İmes Ticari
IBAN Numarası	TR32 0001 2009 6150 0010 2621 60

Ortak Satışı Yoluyla İhraç Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numaraları:

Hesap Sahibi	Erdal ALBAYRAK
Banka	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.
Şube	İmes Ticari
IBAN Numarası	TR09 0006 2001 6160 0006 2937 93
Hesap Sahibi	Osman ALBAYRAK
Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Şube	Dudullu Ticari
IBAN Numarası	TR33 0020 6000 4400 6135 2700 03
Hesap Sahibi	Şeref ALBAYRAK
Banka	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.



Şube	Maltepe Ticari
IBAN Numarası	TR57 0001 0022 9025 0765 0750 05

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzdan pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa’da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birisine başvurmaları gerekmektedir. Borsa’da işlem yapmaya yetkili kuruluşların iletişim bilgileri Borsa (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK’nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Tacirler Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Araza Aracılık Eden Kuruluş	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:9 Etiler İstanbul
Telefon	0 212 355 46 46
Faks	0 212 282 09 98
İnternet Adresi	www.tacirler.com.tr

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemlerini gerçekleştirecek Tacirler Yatırım’dan talepte bulunulması halinde Tacirler Yatırım’ın ilgili birimleri; Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Girne, Mersin, Alsancak, Çukurambar, Çankaya, Bodrum, Karşıyaka Şubeleri ve Merkez Şubesi ile Marmaris, Akatlar ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri www.tacirler.com.tr internet sitesi ve Tacirler Yatırım mobil uygulaması.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Dağıtım, talep toplamanın ikinci günü Birincil Piyasa işlem süresinin bitimini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, gelen emirlerin büyüklüğü, sayısı, hesap sayısı, Halka Arz Edilen Paylar’ın miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre otomatik olarak yapılır.

Halka arza, arz edilen miktarın üzerinde talep gelmesi durumunda yatırımcıların hesaplarına talep ettiklerinden daha az pay dağıtılabilir. Halka arza, arz edilen miktarın altında talep gelmesi durumunda ise yatırımcıların hesaplarına talep ettikleri miktar kadar pay dağıtılır.

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Borsa’da satış öncesi ve/veya talep toplama süresi içerisinde aşağıdaki durumların birisinin oluşması halinde, İhraççı ve Tacirler Yatırım karşılıklı anlaşmaya vararak aralarında imzalanan sözleşmeyi derhal sona erdirip, halka arzı durdurulabilecek veya ileri bir tarihte erteleyebileceklerdir:

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre İh. Uluöy Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511001

Mersis No: 005013442600001

Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

275

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



i. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle yükümlülüklerin Şirket ve Aracı Kurum tarafından yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması veya kararlar alınması,

ii. Ülke genelini etkileyen fevkalade haller ile sermaye piyasalarını önemli ölçüde olumsuz etkileyen olay veya olayların gerçekleşmesi,

iii. Şirket, iştirakleri ve bu şirketlerin yönetici ve yetkilileri ile ilgili halka arz edilen payların halka arz ve fiyatını olumsuz etkileyen bir olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması,

iv. Ekonomi, siyaset, para ve sermaye piyasalarında, olumsuz yönde meydana gelen gelişmeler sonucunda halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

v. Şirket'in mali durumunda meydana gelen, İzahnamede ve Tasarruf Sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin halka arz süresinde gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması,

vi. Halka arzı etkileyebilecek ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu kapsamında mücbir sebep sayılabilecek durumların ortaya çıkması,

İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.1 İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi hükümleri saklıdır.

Halka arz "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların önceden para yatırması söz konusu olmayacak ve bu nedenle halka arzın iptal edilmesi gereken durumlarda yatırımcılara yönelik herhangi bir zarar söz konusu olmayacaktır. Sadece yatırımcılar tarafından girilen talepler, Borsa İstanbul tarafından iptal edilecek ve yatırımcının kendi hesabında bekleyen nakit değerleri yatırımcının kendi tasarrufunda olacaktır.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış -Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcılar kendi hesaplarındaki mevcut nakit bedel karşılığında fazla olmamak kaydıyla istedikleri kadar talep girişi yapabilecekler ve ancak bu talep karşılanırsa karşılanan kısım kadar bedel hesaplarından düşülecektir. Böylece iade edilmesi gereken bir bedel oluşmayacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep adetleri, 1 (bir) lot için 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır. Şirket in ilen sırasında gönderilecek emirlerde kullanılabilecek en yüksek emir değeri satış başlamadan önce Borsa tarafından yayımlanacak olan işlem duyurusunda belirtilecektir.



25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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 hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'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.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ikinci tam iş gününe kadar teslim edilecektir. Tam işgünü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

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.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 09.10.2024 tarihli ve 2024/10 sayılı halka arza ilişkin almış olduğu Yönetim Kurulu kararı uyarınca, yeni pay alma hakkı sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihracçı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.



25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların fiyatını, değerini, yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde pay sahiplerinin ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi ve kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Kişi	Görevi	Kurum
Erdal ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkanı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şeref ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Osman ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İskender ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şeref ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Resul HERGENÇ	Teknik İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ayşe ERÇETİN	Muhasebe Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Banu ALAKENT	Finans Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Cihat TAŞKIN	Satış ve Pazarlama Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Oktay YOLCU	Satınalma ve İnşaat Projeleri Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kamil Ahmet ÇEVİK	İnsan Kaynakları Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yeşim ALBAYRAK	Finans Müdürü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Murat TACİR	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Onur KAVGACI	Genel Müdür	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sinan GÜNDÜZ	Genel Müdür Yardımcısı	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğuş BEKTAŞ	Danışman	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Saadet Ayça ATALAY	Kurumsal Finansman Grup Müdürü	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayşe SEÇKİN	Takas Operasyon Grup Müdürü	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

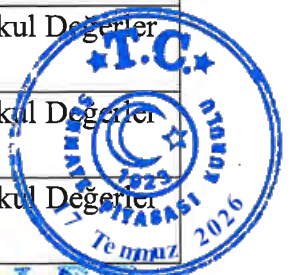
ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulvarı Cd. No:6 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 0050134442600001
Sofianbeyli V.D: 050 134 4426

278

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3
34398 Beşiktaş / İstanbul Mersis:08150000900000000000000000
Tic. Sic. No: 274984 Kurumlar V.D. : 815 00 00 90 00 00 00 00 00



Kişi	Görevi	Kurum
Esra SARI	Kurumsal Finansman Müdür	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tuana KOCA	Uzman Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aslıhan AKGÜNEŞ	Uzman Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ümit YAYLA	Ortak Avukat	Ümit Yayla Avukatlık Bürosu
Filiz YAYLA	Ortak Avukat	Ümit Yayla Avukatlık Bürosu
Ali ORDULU	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Erkan EREN	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Resul KAYA	Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Yılmaz BEBEK	Denetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sinem ŞEN DURMAZ	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Şefika ÇINAR	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Hilal YÜCEL	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Emine ÖZYILMAZ	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Funda DEĞİRMENCİ	Finansal Danışman	FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Bulunmamaktadır.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Bulunmamaktadır.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi'ne göre paylar satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Lütfü Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511012
Mersis No: 005013444260001
Etilerbeyli V.D.: 050 134 4426

279

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d4f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini pay alım emirlerini gönderdikleri yetkili kuruluşlar aracılığıyla öğrenebilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2), dağıtım işleminin yapıldığı günü izleyen ikinci iş günüdür. Halka arz sonuçları, SPK tarafından yayımlanan II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden ikinci iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

Halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlaması için sırasının açılma tarihi ise yatırımcıların halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının kendilerine bildirilme süreci tamamlandıktan sonra BİST tarafından kamuya duyurulacaktır.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL (bir Türk Lirası) nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 38,60 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza iştirak edem yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli, BSMV maliyeti yanı sıra hesap açmak, para veya pay transferine ilişkin ücret talep edilebilecektir.

Tacirler Yatırım'ın yatırımcılardan talep edecekleri ücretler, komisyonlar ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	30 TL (Pay Başına)	0 TL- 50.000 TL'ye kadar 75 TL, 50.001-350.000 TL'ye kadar 135 TL, 350.001- 700.000 TL'ye kadar 250 TL, 700.001-1.000.000 TL'ye kadar 350 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 500 TL	Yoktur	Yoktur

(*) Herhangi bir aracı kurumda hesabı olan müşterilerin yeniden hesap açmaları zorunlu değildir.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ünlüoğlu Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

İstanbul V.D.: 050 134 4426

281

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3

Beşiktaş / İstanbul

Tic.Sic.No: 270943 / Mersis: 34700001270943000000000000000000

İstanbul V.D.: 050 134 4426



Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1 TL'den (bir Türk Lirası'ndan) yüksek belirlenmiştir. 1,00 TL (bir Türk Lirası) nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 38,60 TL olarak belirlenmiştir.

Halka Arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Tacirler Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in internet sitesinde (www.albayrakbeton.com.tr) ve Tacirler Yatırım'ın internet sitesinde (www.tacirler.com.tr) ilan edilecektir.

Halka Arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece İhraççı menfaat sağlayacaktır. Sermaye artışıyla halka arz edilen paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

Halka arzda pay satışı yapılacak ortaklar satışını yapacağı paylar üzerinden pay satış gelirinde edecektir. Aynı zamanda Halka Arz sonrası kalan Şirket hissedarları paylarının değer artışı sayesinde dolaylı yoldan menfaat sağlayabilecektir.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hisimlari) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir ülkede halka arz gerçekleştirilmeyecektir. Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz, Tacirler Yatırım tarafından "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecek olup bu kapsamda payların satışına ilişkin yüklenimde bulunan herhangi bir gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Kibreyi Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442500001
Sofianbeyli V.D.: 050 134 4426

282

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270945 / Mersis No: 0807000097000001



25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz eden pay sahipleri, Şirket ve payların halka arzını gerçekleştirecek yetkili kuruluş arasında Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi 23/01/2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, aracılığın türü ve kapsamı, halka arz eden pay sahipleri, Şirket ve yetkili kuruluşun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

Aracılık Sözleşmesi'nin konusu Şirket'in sermaye artırımını ve/veya ortak satışı suretiyle ihraç edilecek ve satışa sunulacak paylarının ("Paylar") sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine uyularak Tacirler Yatırım tarafından halka arzına aracılık edilmesidir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, 49.000.000 TL nominal değerde 49.000.000 adet B grubu nama yazılı pay satarak, halka arz geliri elde edecektir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket paylarının halka arzında 21.000.000 TL nominal değerde 21.000.000 adet pay satarak, pay satış geliri elde edecektir.

Halka arza aracılık eden aracı kuruluş halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu izahnamenin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı yer almaktadır.

Şirket ile halka arza aracılık eden yetkili kuruluş Tacirler Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tacirler Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tacirler Yatırım'ın halka arz nedeni ile elde edeceği aracılık komisyonu haricinde, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tacirler Yatırım'ın Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Tacirler Yatırım, halka arza ilişkin olarak halka arza aracılık faaliyetleri kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

Şirket ve bağımsız hukukçu görüşünü oluşturan Ümit Yayla Avukatlık Bürosu ile arasında, herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu'nun Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında halka arza ilişkin bağımsız hukukçu görüşünü oluşturan hizmetleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu, bağımsız hukukçu raporu düzenlenmesi karşılığında ücret elde etmektedir.

Şirket ve Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 yıllarının finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

283

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ile Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, "bağımsız denetim sözleşmesi" dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Şirket'e verdiği bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkul, makine, araç ve ekipman değerlemelerini yapan İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, "Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesi" dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e verdiği hizmet kapsamında ücret almaktadır.

Şirket FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş. ve ihraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Şirket'e verdiği Finansal Danışmanlık hizmeti kapsamında finansal danışmanlık hizmeti ücret alacaktır. FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş.'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği finansal danışmanlık ücreti haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Bunların dışında halka arzdan menfaati olan bağımsız danışmanlar bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları henüz borsada işlem görmemekte olup halka arzda ihraç edilecek payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'ında işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 16.10.2024 tarihinde başvuruda bulunulmuştur.

Halka arz, ihraç edilecek payların Borsa İstanbul'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır. Payların Borsa'da işlem görme tarihi, Borsa İstanbul'un yapacağı duyuru ile belirlenecektir. Halka arz sonrasında ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa İstanbul'un KAP'ta yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşir.

Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin 1 no'lu bölümünde yer verilmiştir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Milli Bulvarı Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

284

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarına ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Tacirler Yatırım, Albayrak Beton paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Tacirler Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin bir taahhüt vermemektedir. Tacirler Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 (onbeş) gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlemler herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

285

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı sağlayıcı işlemlere ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren yetkili kuruluş Tacirler Yatırım'a aittir.

Sermaye artırım ve ortak satışı yöntemiyle gerçekleştirilecek halka arzda halka arz edilen paylardan elde edilecek toplam net halka arz gelirinin %10'undan fazla olmamak kaydı ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait toplam 21.000.000 TL nominal değerli payın halka arzından elde edilecek net gelirin %30'una eş değer bir fonun fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılması planlanmaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden	İş Adresi	Son 3 Yıl İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Erdal ALBAYRAK	Yunus Emre Mah.Ulubey cad.no:8 Sancaktepe İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür
Şeref ALBAYRAK	Yunus Emre Mah.Ulubey cad.no:8 Sancaktepe İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Osman ALBAYRAK	Yunus Emre Mah.Ulubey cad.no:8 Sancaktepe İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Şirket'in payları halka arz edecek mevcut pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri de olan; Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak'tır.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Şirket'te sahip olduğu toplam 21.000.000 TL (yirmibir milyon Türk Lirası) 21.000.000 adet B grubu nama yazılı payın ortak satışı yoluyla halka arz edilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda; Şirket'in mevcut ortaklarından Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay, Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay, Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay ortak satışı yöntemiyle halka arz edilecektir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (birmilyar Türk Lirası) olup her biri her biri 1 TL nominal değerli nama yazılı 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511057-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

286

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket mevcut pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak;

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8 maddesi uyarınca Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret AŞ ("Şirket") paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, sahibi oldukları Şirket paylarını, halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da ve/veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini, bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir. (Şüpheye mahal vermemek adına payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde edinecekleri paylar yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağı belirtilmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İhraççı'nın ve mevcut pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak'ın mevzuat ve ilke kararları kapsamında verdikleri taahhütler a) ve b) maddelerinde detaylı şekilde açıklanmıştır.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arzdan elde edilecek gelirden halka arza ilişkin toplam maliyetler indirildikten sonra bulunan tutar, halka arzdan elde edilen net gelirdir. Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Şirket	Ortak	Toplam
Bağımsız Denetim	8.066.890	-	8.066.890
MKK Üyelik Ücreti (BMSV Dahil)	262.500	-	262.500
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	500.000	-	500.000
SPK Kurul Ücreti" (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	1.842.400	789.600	2.632.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	17.500.000	7.500.000	25.000.000

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Limbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Şirket	Ortak	Toplam
Aracılık Komisyonu (BMSV Dahil)	63.551.040	27.236.160	90.787.200
Hukuki Danışmanlık	350.000	150.000	500.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BMSV Dahil)	114.660	49.140	163.800
Diğer (Değerleme Hizmeti, vb.)	39.020.116	15.812.244	54.832.360
Toplam Maliyet	131.207.606	51.537.144	182.744.750
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	49.000.000	21.000.000	70.000.000
Pay Başına Maliyet	2,7	2,5	2,6
Brüt Halka Arz Geliri	1.891.400.000	810.600.000	2.702.000.000
Net Halka Arz Geliri	1.760.192.394	759.062.856	2.519.255.250

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz sermaye artırımını ve ortak satışı suretiyle gerçekleştirilecek olup Şirket sermaye artırım kapsamında yeni payların halka arz edilmesi ile gelir elde edecektir.

Şirket Yönetim Kurulu, 11/10/2024 tarih ve 2024/11 sayılı toplantısında kabul edilen, Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına Yönelik Raporu'nun 21/04/2026 tarih ve 2026/06 sayılı kararı ile aşağıdaki şekilde revize edilmesi oy birliğiyle kabul etmiştir.

Şirket paylarının halka arz edilmesi ile;

- Şirket'in istihdam, büyüme ve ülkemizin kalkınması, sanayileşme hedeflerine ulaşılması bakımından mevcut finansman imkanlarına ek finansman yaratmayı ve bir yandan büyümeden kaynaklanacak gelir imkanlarından yatırımcıların istifade edebilmesini sağlamayı,
- Şeffaf ve güvenilir bir piyasa üzerinden olası sermaye ihtiyaçlarını karşılamayı,
- Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması ile Şirket'in paylarının likidite kazanması ve kredibilitenin artması sonucu finansman imkanlarının çeşitlenmesinin ve maliyetlerin azalmasını sağlamayı, Halka açılmanın gerektirdiği Kurumsallaşma ile hesap verilebilirlik ve şeffaflık prensipleri sonucunda Şirket'in sürdürülebilir büyümesini sağlamayı,

amaçlamaktadır.

Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirket'in 1 milyar TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, Şirket, 201.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 250.000.000 TL'ye çıkartarak 49.000.000 TL nominal değerli, 49.000.000 adet B Grubu payları ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ürübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 065013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

289



Şirket'in sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra temin edilen fonun aşağıda belirtilen oranlarda, belirtilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Araç, Makine ve Ekipman Alımları	%10
Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri	%60
İşletme Sermayesi İhtiyacı	%20
Finansal Borçların Azaltılması	%10
TOPLAM	%100

1. **Araç, Makine ve Ekipman Alımları:** Halka arz gelirinin %10'unu Şirket faaliyetleri kapsamında hazır beton tesislerinde kullanmakta olduğu iş makineleri, yükleyiciler, paletli ekskavatörler, beton santralleri, hazır beton pompaları, transmikserler ve çekiciler alınması yatırımları kapsamında değerlendirilmesi planlanmaktadır.

2. **Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri:** Şirket üretim altyapısını kuvvetlendirmek ve üretim maliyetlerini düşürmek için yatay ve dikey büyüme planları yapmakta ve tesisleşme konusuna önem vermektedir. Bu kapsamda İstanbul Anadolu Yakasında muhtelif mevkieilerde iki yeni tesis ve beton santrali yatırımı planlamaktadır. Bunun yanı sıra uygun fırsatlar çıkması halinde Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde mevcut beton tesisi veya taşocağı olan şirketlere iştirak etmeyi düşünmektedir.

Şirket'in gayrimenkul geliştirme faaliyetleri kapsamında 4 adet inşaat projesi bulunmaktadır. Bunlardan Moonpark Koru Projesi, Teraphill Loft ve Teraphill 15 Proje'lerinin Yapı Ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Villa Rise Projesi ise Yapı Ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır. Şirket, %98 tamamlanma seviyesine gelen Teraphill 15 Projesi, %60 tamamlanma seviyesine gelen Moonpark Koru Projesi ve %30 tamamlanma seviyesine gelen Teraphill Loft projelerini bugüne kadar özkaynak ile finanse etmiştir. Devam eden Moonpark Koru Projesi, Teraphill Loft ve Teraphill 15 Projelerinin kalan imalat harcamaları ve ruhsatlandırma aşamasında olan Villa Rise Projelerinin tamamlanması ve yeni inşaat projelerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Şirket bahse konu yeni yatırımların ve inşaat projelerinin finansmanı için halka arz gelirinin %60'ını kullanmayı planlamaktadır.

3. **İşletme Sermayesi İhtiyacı:** Şirket'in iş planları ve hedeflediği projeler kapsamında, işletme sermayesinin güçlendirilmesi ile Şirket'in içinde bulunduğu sektörde sahip olduğu pazar payını daha da arttırmasına bağlı olarak, yükümlülüklerini de daha verimli şekilde yerine getirmeyi ve rekabet gücünü arttırmayı hedeflenmektedir. Şirket'in üretim ve satış hacminin artmasına bağlı olarak, öncelikle stok finansmanı, satış finansmanı ve hammadde tedarigi başta olmak üzere diğer işletme sermayesi ihtiyacı bulunan

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hürriyet Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic Sic No: 511007-0
Mersis No: 00501344-2600001
Şirketbölge V.D.: 050 134 4426

290

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



alanlarda da kullanılmak üzere net halka arz gelirinin %20'sini işletme sermayesi olarak kullanmayı planlanmaktadır.

4. **Finansal Borçların Azaltılması:** Şirket net halka arz gelirlerinin %10'unu finansal borç stokunun azaltılmasında kullanarak finansman giderlerini azaltmayı ve karlılığı artırmayı planlamaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşulları dikkate alarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsis oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda halka arzdan elde edilecek net gelirin azami %10'luk bir marjla geçiş yapabilecektir.

Halka arz gelirlerinin, yukarıda yer alan alanlarda kullanılmaya başlanana kadar Türk lirası cinsinden mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi çeşitli finansal enstrümanlarda değerlendirilmesi ve bu kapsamda nemalandırılarak Şirket'e katkı sağlanması planlanmaktadır. Fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		38,60
Sermaye Artırımı (nominal TL)		49.000.000
Brüt Halka Arz Geliri	-	1.891.400.000
Halka Arz Masrafları		131.207.606
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri		1.760.192.394
Defter Değeri (Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar)	2.276.853.066	4.037.045.460
Çıkarılmış Sermaye	201.000.000	250.000.000
Pay Başına Defter Değeri	11,33	16,15
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Sulanma Etkisi (TL)		4,82
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		43%
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		-22,45
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		-58%

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Mevcut ortaklar için %43 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 4,82 TL'dir.



29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arzdan pay alacaklar için %58 oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 22,45 TL'dir.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Ümit Yayla Avukatlık Bürosu	Bağımsız Hukukçu Raporu Hizmeti
Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmeti
FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş.	Finansal Danışmanlık Hizmeti

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve Bağımsız Denetim Raporları'nı hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayımlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar:

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloların özel bağımsız denetimden geçiren kuruluşun bilgileri aşağıda tabloda yer almaktadır:

Unvanı	: Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	: Ali ORDULU
Üyesi olduğu meslek kuruluşları	: İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	: Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza, No:37, Kat:6 Ofis No:2 Kağıthane/İstanbul
Telefon	: 0 212 951 02 47

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarında olumlu görüş verilmiştir Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından verilen görüş aşağıda yer almaktadır.



"Albayrak Hazır Beton ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi "(Şirket)" 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Bağımsız denetim Şirket'inin, bağımsız denetim görüşünün İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Hukukçu Raporu:

İzahnamenin ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan Bağımsız Hukukçu Raporu Ümit Yayla Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Unvanı	:	Ümit Yayla Avukatlık Bürosu
Adresi	:	Valikonağı Caddesi 8/3 Nişantaşı 34367 Şişli İstanbul
Telefon	:	0 (212) 234 33 40

Hukukçu Raporu'nda da ayrıca belirtildiği üzere, Ümit Yayla Avukatlık Bürosu'nun Hukukçu Raporu'nun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Değerleme Raporları:

Unvanı	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adresi	:	:İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
Telefon	:	0212 505 35 76
Raporları Hazırlayan Sorumlu Değerleme Uzmanları	:	Muhammed Mustafa YÜKSEL - Halil Sertaç GÜNDOĞDU- Cem ÖZDEMİR- Haydar BİLGEÇ

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:16 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Gülbeyli V.D.: 050 134 4426

293

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d71f12a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Değerleme Konusu	Rapor No	Rapor Tarihi	Değerleme Uzmanları
Makina & Ekipman	2026/0209	27.Oca.26	Haydar BİLGEÇ (SPK: 410986), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651), Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK: 401865)
2 Adet Daire	2026/0207	27.Oca.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
1 Adet Depolu Dükkan, 5 Adet Mesken, 1 Adet Dupleks Mesken	2026/0206	27.Oca.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Yenidoğan Sancaktepe Tesisi	2026/0208	28.Oca.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Teraphill 15 Sitesi (24 Adet Konut)	2026/0274	20.Şub.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Moonpark Koru Projesi (60 Adet Konut)	2026/0275	20.Şub.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Teraphill Loft Projesi (80 Adet Konut)	2026/0437	24.Şub.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki veya finansal danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri ile değerlendirme hizmetleri sunan hiçbir taraf, Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket, burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. Şirket, üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup bu bilgilerin doğruluğunu teyit eder. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bu bilgiler bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Bulvarı, Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511028
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D. 050 134 4426

294

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIRLILAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul www.tacir.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0814000750000100000000000000



Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem göreceğ Payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihinde yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1.Genel Bakış

32.1.1.Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit veri mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (**Tam Mükellef**) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (**Dar Mükellef**) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye’de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.



Kişilerin 2026 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
190.000 TL'ye kadar	15
400.000 TL'nin 190.000 TL'si için 28.500 TL, fazlası	20
1.000.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL, (ücret gelirlerinde 1.500.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL), fazlası	27
5.300.000 TL'nin 1.000.000 TL'si için 232.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'nin 1.500.000 TL'si için 367.500 TL), fazlası	35
5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.737.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.697.500 TL), fazlası	40

32.1.2.Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na (KVK) göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait iktisadî işlemler, iş ortaklıkların, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârı Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi mevzuat hükümlerine göre belirlenmektedir. 2026 yılına ait kurum kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir.

Ayrıca, 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranının 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanılan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

KVK'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

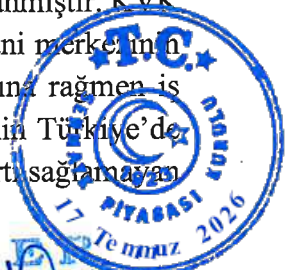
ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yurus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL T.C. Sic.No: 511000
Mersis No: 0050131442600001
İstanbul Y.D.: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

296

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 083400389500001



Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

31.12.2030 tarihine kadar Borsa’da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nun geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nun geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları, işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nun geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2030 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda, 2030 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST’te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören paylarının alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ile Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST’te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu paylarının bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır;

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:6 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511050
Mersis No: 005013442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

297

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nun geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurtdışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nun geçici 67. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendime sorunu gündeme gelecektir. GVK'nun geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde eden olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic Sic. No: 511023
Tic Sic. No: 00501344-2600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

299

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nun geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurtdışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme ettirilerek, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır. Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2.Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yeni Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
33080 KATIPPE - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067-0
Mersis No: 0050134442600001
Gözetim V.D. 050 134 4426

300

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve 2 (iki) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nun 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkiif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar (bu tutar 2026 yılı için 400.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 86. maddesinin 2. fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkiif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar Mükellef gerçek kişilerin tevkiif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise GVK'nun 101. maddesinin 2. fıkrası, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'den elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nun 5. maddesinin 1. fıkrası (e) bendi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çubuk Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Ticaret Sic. No: 050 134 4426

301

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerden daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hükümler uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimî temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticaret ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimî temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar Mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.2.4. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren SPK'nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'na, 6322 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35. maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nun 2. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen yabancı fonların, yöneticisi olan şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nun 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya i merkezleri olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Kılıbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Sicil Sicil V.D.: 050 134 4426

302

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok

Büyükdere - Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr

Tic. Sicil No: 279945 Şirket Sicil No: 279945

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil Sicil V.D.: 050 134 4426





32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendinin (ii) bölümü uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca Dar Mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanlığınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar Mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup Dar Mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nun 101. maddesinin 5. fıkrası gereğince Dar Mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nun 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı, GVK'nun ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nun 5. maddesinin (a) bendinin 1. bölümü uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nun 30. maddesinin 3. fıkrası uyarınca, tam mükellef kurumlarca Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanlığınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir.) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar Mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup Dar Mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin veriler, izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulvarı Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic. Sic. No: 511657-0
Mersis No: 0050134442600001
Zamanbeyli V.D.: 050 134 4426

304

Dogrulama kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

**33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ
DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER**

Yoktur.

34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe, İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.albayrakbeton.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları



305

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



35. EKLER

Ek/1: Şirket Esas Sözleşmesi

Ek/2: 31 Aralık 2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31 Mart 2026 Tarihlerinde Sona Eren Mali Yıllara İlişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporları

Ek/3: 31 Aralık 2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31 Mart 2026 Tarihlerinde Sona Eren Mali Yıllara İlişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan Alınan Sorumluluk Beyanı

Ek/4: Fon Kullanım Yeri Raporu ve ilgili Yönetim Kurulu kararı

Ek/5: Ümit Yayla Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

Ek/6: İnvest Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Değerleme Raporları ve Sorumluluk Beyanı

Ek/7: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

Ek/8: Fiyat Tespit Raporu

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

306



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>