

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, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mahallesi Çeşme Çay. No:8 Yenideğir
Bancaktepe/İSTANBUL Tic. Sic. No: 311707-2
Mersis No: 0670124410000000
İstanbul T.C. DGC 134 4c26

2

TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Katmeriz 67 Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 3403000000000000
Büyükdere Kurumlar V.D.



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

İÇİNDEKİLER

KISALTIMA VE TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	8
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	9
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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	
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



30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	292
31. İŞTİRAKİLER 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
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırım Emv. Nih. İşletme Co. No:5 Yeniceoğlu
Sancaktepe / KATILIM TİC. Şİ. NO: 541007-9
Mersis No: 063013441260001
Etilerbeyli MO: 250 134 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)
CIO	: 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

ALDAYRAK HAZIR BETON
SAH. VE TIC. A.S.

Yusuf Ewe Nn. Akinyi C. No.3 Yersodogan
Sancaklope, ILMANBU 1, No.3: 511007-0
M. 011 314 344 350760:
Glasbeil W.D. 050 154 4426

4

TACIRIS
NATRIUM BENZOATE LUBRIFICANTS

Nispetiye Cad. Akmerkez
Blok:10 - Kat:10
Beşiktaş - İstanbul

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

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



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 Standartları 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

ŞAH. VE TİC. A.Ş.

Yatırı: Etiler Mah. Jandarma Cd. No:3 Yeniköy
Kızılkaya / KÜLTÜRÜLÜ Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0.20134447510001
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL / 34398



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

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
ALBAYRAK HAZIR BETON SAH. VE TİC. A.Ş. Yatırımlar, İnşaat, Hırsızlık, Çalı, Hırsızlık Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / T.C. Tic. Sic. No: 511007-0 Mersis No: 08.090.0001.41601001 Sutanbeyli Y.İ. 160 1 4 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
SAH. VE TİC. A.Ş.
Yatırımlar, İnşaat, Hırsızlık, Çalı, Hırsızlık
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / T.C. Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 08.090.0001.41601001
Sutanbeyli Y.İ. 160 1 4 4426

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



Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacırlar 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



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 HAZIR BETON

ŞAH. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Üsküdar C1 No:8 Yenidoğan

Sarıyer - İstanbul T.C. A.Ş. 5/1007-0

Mersis No: 0050134442600011

İstanbul T.C.U: 290 134 4426

12

TACİRDER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Akmerkez B3 Blok Kat:3

Beşiktaş - İstanbul www.tacirder.com.tr

Tic.Sic.No:229467 - Mersis:08150007500001

Bulgazici Kurumlar V.D. 811



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 bölümü 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 özette izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanlış, 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, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabii 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 öncelikli faktörlerin faalını ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesine göre Şirket'in amaç ve konusu özette; 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 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'in amaç ve konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında şirket ve şirketler kurmak, ortaklıklara iştirak etmek; yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla Şirket faaliyetleri için 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 Sancaktepe /İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272946 / Mersis No: 340101344200001
Sancaktepe /İSTANBUL / T.C.

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

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

YATIRIM HİZMETLERİ
T.C. SPK
Tic. Sic. No: 272946 / Mersis No: 340101344200001
Sancaktepe /İSTANBUL / T.C.

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 hafımsız 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 işbu İzahname tarihi itibarıyla 4 adet projesi bulunmaktadır. Bunlardan, Teraphill 15 projesinin inşaatı fiilen 13.12.2025 tarihinde tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Muonpark 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.

Alhayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı olarak Türkiye Müsiki 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	31.03.2023	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yatırım Satışlar	4.197.156.769	3.464.071.867	2.104.180.872	513.160.018	541.342.715
-Beyan Satışları	4.181.151.721	3.450.768.576	1.993.943.309	513.160.018	462.614.714
-İkame Satışları	16.005.048	1.303.303	110.237.563	-	78.728.001
Diğer Gelirler*	77.144.036	13.303.291	10.000.000	77.997.977	1.000.000
Net Satışlar	4.278.103.825	3.490.557.469	2.114.281.583	514.957.925	543.148.579
Satışlar İndirimi (-)	-4.173.040	-5.630.948	-2.399.913	-100.520	-4.174.235
Satış İndirimleri (-)	-24.471.341	-24.746.130	9.191.187	4.862.577	1.136.815
Net Satışlar	4.239.461.444	3.459.940.391	2.104.082.857	509.095.982	539.000.159

*Diğer gelirlerin büyük çoğunluğu fiyat farkı gelirlerinden oluşmaktadır **Satışların dağılımı bütün 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 İstatistik Kurumu tarafından açıklanan İnşaat Malzemesi Sanayi İhracat Endeksi temmuz ayı ve 2025 yılı verilerine göre,

		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 bazın 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 m³ hazır beton üretimi gerçekleştirildiği 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.4.a	İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörlü 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. Resmi istatistiklerde erişilebilen son veriler itibarıyla sektör 50 bini aşan istihdamı ve yaklaşık 293 milyar TL’lik cirosuyla önemli bir ekonomik büyüklüğe erişmiştir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İşbu izahname 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 tabi 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 08.04.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmiştir.

² https://www.imsad.org/Uploads/Finis/Turkiye_IMSAD_Dis_Ticaret_Endeksi_Temmuz2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2025



Stoklar	-	-	64.518.982	94.637.676
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	537.562.000	403.982.000	411.275.120	411.275.120
Mali Duran Varlıklar	1.817.682.435	1.813.433.284	1.920.080.834	1.927.894.364
Kullanıcı Hakkı Varlıklar	5.078.778	9.186.004	6.749.682	6.694.030
Mali Olmayan Duran Varlıklar	48.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Diğer Mali Olmayan Duran Varlıklar	48.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Diğer Olmayan Varlıklar	30.961.055	± 1.781.196	51.606.573	51.352.150
Diğer Olmayan Varlıkların Finans Olmayan Giderleri	50.951.055	51.781.196	51.606.573	51.352.150
Diğer Duran Varlıklar	-	-	1.170.528	1.521.115
Toplam Duran Varlıklar	2.402.431.998	2.265.849.795	2.479.989.191	2.108.483.939
TOPLAM VARLIKLAR	9.408.963.798	9.608.692.601	9.870.455.405	9.938.451.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.809.708	1.070.890.270	1.234.944.963	1.272.704.792
Kısa Vadeli Borçlanmalar	111.728.039	35.533.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmalara Sınırlı Kısıtlar	134.523.957	201.808.674	47.796.218	84.234.452
Uzun Borçlar	530.561.804	387.884.363	314.954.241	322.870.590
Diğer Finansman Uzun Borçları	49.593.578	17.417.322	8.286.598	3.012.053
Diğer Olmayan Finansman Uzun Borçları	480.684.336	370.467.041	306.667.643	319.858.537
Çalışılarda Sağlanan Faydalar Karşılıkları	19.810.783	33.296.713	35.814.426	43.440.411
Diğer Borçlar	73.409.531	2.843.693	11.408.105	1.446.248
Diğer Finansman Diğer Borçları	63.478.738	-	-	-
Diğer Olmayan Finansman Diğer Borçları	10.020.795	2.843.693	11.408.105	1.446.248
Emeklilik Giderleri	194.771.753	284.461.644	436.208.793	470.064.789
Diğer Finansman Giderleri	-	62.931.255	37.230.284	7.017.081
Diğer Olmayan Finansman Giderleri	194.771.753	121.329.739	398.988.527	463.067.648
Dönen Kar Vurgu Yükümlülüğü	55.095.232	15.859.800	7.283.780	1.475.204
Uzun Vadeli Kar Vurguları	3.800.680	7.960.810	6.457.688	8.903.801
Çalışılarda Sağlanan Faydalar Karşılıkları	3.436.211	7.634.393	8.234.317	8.479.711
Diğer Kar Vurgu Yükümlülükleri	364.429	326.697	221.371	421.090
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.218.675.797	1.070.699.210	1.344.944.963	1.372.704.792
Uzun Vadeli Borçlanmalar	56.238.575	27.714.832	10.516.441	40.149.967
Uzun Borçlar	5.055.410	-	-	-
Diğer Olmayan Finansman Uzun Borçları	5.055.410	-	-	-
Uzun Vadeli Kar Vurguları	11.090.850	16.420.442	18.711.324	18.778.976
Çalışılarda Sağlanan Faydalar Karşılıkları	11.040.452	16.420.442	18.711.324	18.778.976
Emeklilik Vergi Yükümlülüğü	214.542.567	260.517.115	334.025.747	374.139.739
Uzun Vadeli Yükümlülükler	287.948.482	333.442.645	353.253.519	437.669.691
ÖZKAYNAKLAR	2.859.335.437	2.809.433.606	2.272.821.394	2.279.369.964
Özkaynaklar	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Faizler, Dövizler, Farklar	615.329.709	483.890.110	455.642.510	453.690.512
Kar ve Zaman Zamanı Yeniden Yatırılacak Diğer Olmayan Varlıkların Karşılıkları	422.363.467	424.543.495	511.417.372	522.579.318
Kurum Ayrılma Karşılıkları	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.080
Genel Yürürlükte Kalan Diğer Karşılıklar	191.203.824	788.913.123	1.270.694.001	1.296.476.144
Her Dönem Kar ve Zaman	777.323.574	326.847.067	15.564.145	1.071.521
TOPLAM KAYNAKLAR	2.942.903.708	2.688.892.481	2.873.355.405	2.985.469.964

Dönen Varlıklar

Şirketin dönen varlıklar, nakit ve nakit benzerleri, finansman yatırımları, ticari alacaklar, diğer alacaklar, sözleşmelerinden doğan varlıklar, stoklar, peşin ödemelerdir.

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

Yeni Çarşı Mh. Yedigöller Çr. No:8 Yenidoğan
Sarıcaözü / ŞİŞLİ / İSTANBUL / T.C. Şirket No: 27.007-0
Mersis No: 340601344400001
Sicil No: 27.007-0 / 27.007-0

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

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



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 bu 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 bu 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 ettiği Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Ortaklığı tarafından gerçekleştirilen Türkiye Müşahhası

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

Yatırım Fiyatı: Mh. Uluçay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / ÜSKÜDAR / İSTANBUL Tic.Sic.No: 311007-0
Mersis No: 3571014442920001
Sanatbeyli Y.D. : CSM 154 4426

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

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



Sahipleri Mestek Birliği Yönetim Binası" (MESAM)'nın 31.12.2025 sonu %40,83 , 31.03.2026 sonu %47,15 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 yıl 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 malı 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, kullanımı 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 gelme 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 31.12.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %24, %22, %35 ve %24'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. 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 borçları 2023 yılında 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 2.276.852.066 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 karlı olması 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 gözlemlenmemiştir.

Özet Bilanço Dönemleri Geçerli Bilanço ve Mali Tablo Yapılandırma Kar/Zarar Tablosu					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026
Varlıklar	4.293.451.351	3.499.060.351	3.548.827.321	3.072.243.536	3.177.516.210
Özkaynaklar	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.276.852.066	2.276.852.066
BRÜT KAR / (ZARAR)	898.616.988	588.236.539	218.398.896	1.639.261	36.487.019
Genel Yürütme Giderleri (-)	-1.118.518.561	-45.667.818	-78.568.176	-24.238.658	-24.238.658
Pazarlama, Satış ve Diğer Giderler (-)	-1.201.438	-15.777.054	-16.981.996	-4.221.771	-4.172.644
Finansman Faaliyetleri Diğer Giderler	441.272.262	405.385.011	207.427.296	131.591.267	25.120.293
Finansman Faaliyetleri Diğer Gelirleri (-)	-224.666.352	-229.212.566	-125.331.093	-134.546.573	-11.299.971
Finansman Faaliyetleri Diğer Gelirleri	1.041.530.694	679.812.641	280.446.395	13.130.358	2.571.794
Yatırım Faaliyetleri Diğer Gelirleri	16.575.484	11.403.390	22.799.942	1.651.886	1.651.886
Yatırım Faaliyetleri Diğer Giderleri	5.667.461	-10.007.617	-15.788.934	-3.600.618	-1.120.618
FINANSMAN İZLENİMLERİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET	164.193.387	631.315.243	164.446.541	22.752.279	179.111.279



KAR / (ZARAR)					
Finansman Gelirleri	248.300	2	0	0	0
Finansman Giderleri (-)	-1.125.105	-155.836.211	-128.111.000	-31.680.790	-24.890.392
Finansal Kar / (Zarar)	6.381.101	38.140.291	88.208.783	88.917.473	111.302.877
SÜRDÜRÜLİR FAALİYETLERİN ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	8.099.571.194	491.881.154	128.475.583	52.969.314	26.512.646
Sürdürülebilir Faaliyetler Vergi Gelirleri (-)	-622.552.329	-111.059.585	-102.911.308	-45.320.190	-22.591.122
-Dönem Vergi Gelirleri (-)	-708.574.707	-100.217.514	-111.852.395	-	-21.893.599
Endüstriyel Vergi Gelirleri (-)	-114.059.389	-70.814.671	-46.076.818	-45.320.190	-23.194.160
SÜRDÜRÜLİR FAALİYETLERİN ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	777.353.514	526.647.069	162.088.155	7.659.154	3.511.521
DÖNEM KAR / (ZARAR)	777.323.574.88	526.647.069.09	162.088.155.00	7.659.154.00	3.511.521.00

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 yansımaları 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 gözlemlenmiştir. Bu durum 2025 yılında da devam etmiş ve brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %42 oranında düşüş gözlemlenmiştir. 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 gözlemlenmiş 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 kalemler 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 gerek 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.

Yeniçeri Mah. Bulvarı Cad. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 311007-0
Mersis No: TR7014014400000000000000000000000000
İstanbul 2025-05-13 14:41:06

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

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeniçeri Mah. Bulvarı Cad. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 311007-0
Mersis No: TR7014014400000000000000000000000000
İstanbul 2025-05-13 14:41:06



		ücretlerdeki artış, amortisman, danışmanlık giderleri, vergi resim ve harç giderleri ve diğer giderlerin artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2026 döneminde ise faaliyet giderleri, bu 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 etkilerin 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	İhraççısına 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>1.303.742.800</td><td>1.791.347.674</td><td>1.642.967.136</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>1.175.699.729</td><td>1.073.350.270</td><td>1.214.944.962</td><td>1.272.700.951</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>33.781.911</td><td>233.692.536</td><td>576.402.712</td><td>370.266.184</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi/Heslat</td><td>3,63%</td><td>6,79%</td><td>25,76%</td><td>18,13%</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	1.303.742.800	1.791.347.674	1.642.967.136	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.175.699.729	1.073.350.270	1.214.944.962	1.272.700.951	Net İşletme Sermayesi	33.781.911	233.692.536	576.402.712	370.266.184	Net İşletme Sermayesi/Heslat	3,63%	6,79%	25,76%	18,13%
Net İşletme Sermayesi- TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026																							
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.800	1.791.347.674	1.642.967.136																							
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.175.699.729	1.073.350.270	1.214.944.962	1.272.700.951																							
Net İşletme Sermayesi	33.781.911	233.692.536	576.402.712	370.266.184																							
Net İşletme Sermayesi/Heslat	3,63%	6,79%	25,76%	18,13%																							



C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsa da 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 ihraçı 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) Bedeksiz 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, 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 md. 407, madde 409, madde 417) Oy Hakkı (SPKn. md. 30; TTK md. 432, 434, 435, 436)

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TIC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. 1105 sayılı Blok Yenidogan
Sancaktepe: 34090 ISTANBUL / T.C. No: 011007-4
Mersis No: 06.567010442000071
Etilerbeyli 9 D: 050 134 4426

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<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 alınmaz. 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 durumu olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle veya faaliyetlerinin devamı için yenilenmeye tabi olan izin, rüsat, 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 finansal yapısını olumsuz yönde etkileyebilir.
---	--

ALBAYRAK HAZİR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yatırım Emre Şiş. Üstü Çd. No:8 Yenideğer
Sancaktepe / ŞİŞLİ / İSTANBUL Tic.Sic.No: 311607-0
Mersis No: 08501344400000000000000000
E-posta: info@albayrak.com.tr

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 tedarikçisinin 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 22,73'ünü ilk 3 müşterisiyle gerçekleştirmiştir. Bu müşterilerin kaybedilmesi, iş hacminin azalması, müşterilerden Şirket'in öngörülerinden fazla 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.

W. Nez Emri: Mh. Aslıbey Cđ. No:8 Yenidogan

Sarıtepe/SİTAYIRUL Tic.Sic.No: 311007

Mersis No: 08100012442970001

İstanbul/VOL: DSC 154446

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

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



- 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.
- Hammaddede 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 resmi tatillerden olumsuz yönde etkilenbilir.
- 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 gilemeyebilir, 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 ykıldımölükler 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 olağandışı riskler Şirket'in operasyonel altyapısına ve genel olarak Türkiye ekonomisine zarar verebilir. Şirket faaliyetleri kapsamında oluşabilecek Kur Riski, Faiz Oran Riski, Likidite Riski ve Sermaye Riski Şirket finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

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

Yatırı: Emre Mh. 100. Sok. No: 6 Yeniköy
Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. Şiş No: 511007-0
Nispetiye / No: C-10/2442677001
Ticaret Sicil V.D.: D/134 3476

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

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



D.2	Sermaye piyasası aracıma 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 satıpllarına 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 Satıpları 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 (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	1.842.400	789.600	2.632.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	17.500.000	1.500.000	19.000.000
Aracılık Komisyonu (BMSV Dahil)	63.551.040	27.216.160	90.767.200
Hukuki Danışmanlık	350.000	150.000	500.000
Borsa İstanbul İşlem Görmeye Başvuru Ücreti (BMSV Dahil)	114.560	49.140	163.700
Diğer (Değerleme Hizmeti, vb.)	19.020.110	15.812.244	34.832.354
Toplam Maliyet	131.287.406	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	
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 payların bir kısmının satışı hem de sermaye artırımını gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık komisyonu, danışmanlık maliyetleri, halka arz edilecek payların nominal değeri ile ilave

		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, virmen ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi konularda, talep iletilecek yatırım kuruluşlarına kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabilirler. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alın taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ve pay virmenine dair ücret talep edilebilecektir. Tacirler Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haneinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların komisyonu, masraf ve hizmet ücreti gibi ücretlendirmeye 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 istikdam, büyüme ve ülkemizin kalkınması, sanayileşme hedeflerine ulaşılması bakımından mevcut finansman imkanlarına ek finansman yaratmayı ve bir yandan büyümeden kaynaklanacak gelir imkanlarından yatırımcıların istisade edebilmesini sağlamayı, • Şeffaf ve güvenilir bir piyasa üzerinden olası sermaye ihtiyaçlarını karşılamayı, • Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması ile Şirket'in paylarını likidite kazanması ve kredibilitenin artması sonucu finansman imkanlarının çeşitlenmesini ve maliyetlerin azalmasını sağlamayı, Halka açılmanın gerektirdiği Kurumsallaşma ile hesap verilebilirlik ve şeffaflık prensipleri sonucunda Şirket'in sürdürülebilir büyümesini sağlamayı, amaçlanmaktadır. Şirket'in 1 milyar TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, Şirket 201.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 250.000.000 TL ile 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 masraf ve maliyetler düşüldükten sonra temin edilen sermaye



		aşağıda belirtilen oranlarda, belirlenen şekilde kullanılması planlanmaktadır.												
		<table border="1"><thead><tr><th>Fon Kullanım Yeri</th><th>Planlanan Kullanım Oranı (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Araç, Makine ve Ekipman Alınları</td><td>%10</td></tr><tr><td>Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri</td><td>%60</td></tr><tr><td>İşletme Sermayesi İhtiyacı</td><td>%20</td></tr><tr><td>Finansal Borçların Azaltılması</td><td>%10</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>%100</td></tr></tbody></table>	Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)	Araç, Makine ve Ekipman Alınları	%10	Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri	%60	İşletme Sermayesi İhtiyacı	%20	Finansal Borçların Azaltılması	%10	TOPLAM	%100
Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)													
Araç, Makine ve Ekipman Alınları	%10													
Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri	%60													
İşletme Sermayesi İhtiyacı	%20													
Finansal Borçların Azaltılması	%10													
TOPLAM	%100													
E.3	Halka arzı ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın başlaması öncesinde Kurul haricinde, ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet B grubu nama yazılı payın sermaye artırım kapsamında, Halka Arz Eden 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 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adet (B) grubu nama yazılı payın da ortak satışı kapsamında halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. İhraç edilecek 70.000.000 TL nominal değerli B grubu nama yazılı payların halka arz sonrası oluşacak 250.000.000 TL'lik ihraççı sermayesine oranı %28.00 olacaktır. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı 38,60 TL olarak belirlenmiştir. Halka arz Tacirler Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla talep toplama süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri ihraççının (www.albayrakbeton.com.tr), Tacirler Yatırım'ın (www.tacirler.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilerek Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda belirtilmektedir. Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00 olup dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. İhraç edilecek paylar kayıtların esnasında çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kayıtlı paylar azamî dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) tam iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, ihraç edilecektir. Tam iş günü 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 bayram günleri dikkate alınmayacaktır. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde												

		(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 6 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 virmemeyeceklerini 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 sulaama etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulaama etkisinin miktarı ve yüzdesi	Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüşhanı haklarının kısıtlanarak sermaye artırım ve ortak satış şeklinde olacaktır. Mevcut ortaklar için %43 oranında pozitif sulaama etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulaama etkisinin miktarı 4,82 TL'dir. Halka arzdan pay alacaklar için %58 oranında sulaama etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulaama etkisinin miktarı 22,45 TL'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arz "Borsa'dan Satış – Sabit Fiyatlı 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 gerçekleştirilecek alımlarına da uygulanacaktır. Söz konusu pay alım satım komisyonu oranı her bir yatırımcı için farklılık arz etmekte olup aracı kurumlar arasında da farklılıklar mevcuttur. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, ihraç edilen payların hedefi 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

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 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	584.135.478
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
Müşter, 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
Çam Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	12.553.786	2.104.938	3.513.913	2.340.418
Toplam Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Finansal Yabancılar	235.724.926	-	-	-
Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.880.760
İlişkili Olmayan Taraflardaki Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.880.760



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	493.562.951	409.382.009	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	9.186.014	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	2.305.149.798	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 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	73.469.535	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
Erteleilmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraflardan Erteleilmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	462.440.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Erteleilmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	426.024.709
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.757	15.859.000	7.285.780	8.900.801
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801

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

Yatırım Menkı L. Ofisi
Sancaktepe 15720/ULU, Kat No: 511/57C
Mersis No: 3412014250001
Ticaret Sicil No: 270134/1-16

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 yatırımın 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. Halihazırda 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, aynı 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 gecikmeler, aksaklıklar oluşması; kısa vadeli finansal borçların artması ve *rolling* (vadesi gelen bir borçla yeni bir borçla değiştirilme) veya finansal sözleşmelerin, piyasa koşullarının olumsuz seyratmesi nedeniyle yeniden finanse edilememesi veya uygun şartlarda yenilenememesi olasılığı) riski nedeniyle mevcut borçların

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

Yatırım Emv. Mh. Uzmanı Co. No: 51007-6
San. Sic. No: 274984 AL. İc. Sic. No: 511007-6
Mersis No: 0801004242500501
Ticaret Sicil No: 030134 4376

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

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

TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkezi B3
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274984 AL. İc. Sic. No: 511007-6
Mersis No: 0801004242500501

Yatırım Emv. Mh. Uzmanı Co. No: 51007-6
San. Sic. No: 274984 AL. İc. Sic. No: 511007-6
Mersis No: 0801004242500501
Ticaret Sicil No: 030134 4376



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

Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabii olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle veya faaliyetlerinin devamı için yenilemeye tabii 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 yenilenememesi 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 sırasında) 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 yürüterek 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 yükümlülüklere uyum sağlanamaması 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 bağli olarak vergi yükleniminde artışlar yaşanabilir. Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.



Şirket, aynı zamanda kondisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırması durumunda, Şirket nakit akış sorunu yaşayabilir.

Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmektedir. Bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedir. Böyle bir durumda, Şirket bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirket'in nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in finansal borçları, ticari ilişkileri ve operasyonel faaliyetleri kapsamında vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet tutarlarının yüksek olması; söz konusu yükümlülüklerin artması, teminat koşullarının ağırlaşması veya kredi limitlerinin kullanımında kısıt oluşması halinde Şirket'in finansal esnekliği, likiditesi ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in net borçlu durumda olması sebebiyle faiz oranlarında ve kurlarda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in bilanço yapısını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, kısa vadeli işletme sermayesi ihtiyacı kapsamında kullanmış olduğu banka kredilerinden dolayı faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmekte ve faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Faiz oranlarındaki değişimlere ek olarak kurlar ve finansal sözleşmelerde meydana gelebilecek dalgalanmalar ve diğer piyasa riskleri de Şirket'in hem gelir tablosu hem de bilanço kalemleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in satışları içerisinde vadeli satışların da bulunması nedeniyle ticari alacaklarında tahsilat riski yaşanabilir. Şirket, müşterilerinin bir kısmı ile vadeli çalışmaktadır. Müşteriler ile vadeli satışlarda çekli çalışılması ve buna karşılık müşterilerinden ilave teminat alınmaması nedeni ile Şirket'in müşterilerinde ortaya çıkabilecek mali zorluklar nedeni ile müşterilerinden bazılarının borçlarını ödeyemez duruma düşmesi halinde, alacakların bir kısmının tahsil edilememesi ya da geç tahsil edilmesi gibi durumlar meydana gelebilecek ve bu durumlar da Şirket'in nakit akışında ve kârlılığında olumsuz etkiye sebep olabilecektir.

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

Yunus Emre Mah. 100. Sokak No: 100
Sarıyer/İstanbul /T.C. 34720
Tic. Sic. No: 274445 / Mersis: 08100000274445000000
Sakartoprak Y.O. : 050 134 4126

40

TACİRKER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi E3 Blok Kat: 9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 081000002799460000000000000000



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

Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirker'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in operasyonel faaliyetleri, önemli miktarda yatırım harcamalar gerektirmektedir. Şirket'in yatırım harcamaları, önemli miktarda ekipman, malzeme ve işgücü maliyetleri gerektirmekte olup bunların maliyeti, Türkiye'deki ekonomik şartlar da dahil olmak üzere, Şirket'in kontrolü dışında çeşitli faktörlere bağlıdır. Örneğin, ekipman ve malzeme maliyetleri, genellikle döviz kurlarındaki dalgalanmalara bağlı olarak söz konusu ekipman ve malzemelerin fiyatlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanan risklere, emtia piyasalarındaki arz ve talep değişikliklerine veya sair ekonomik faktörlere bağlıdır. Ayrıca, işgücü maliyetleri, diğer hususların yanı sıra, asgari ücret oranlarındaki değişiklikler nedeniyle değişkenlik gösterebilir. Tüm bu durumlarda Şirket, birim fiyat tasarruflarından elde edeceği operasyonel kârlardan mahrum kalacağı gibi kayıplara da maruz kalabilir. Yatırım harcamaları nedeniyle Şirket'in maruz kaldığı maliyetler, 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.

Şirket, işinin olağan akışı doğrultusunda, tüketici uyumsuzlukları ve işçi uyumsuzlukları gibi birtakım hukuki muamele ve taleplere taraf olabilir. Söz konusu talepler neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Buna ek olarak, işinin olağan akışı sırasında çalışanların veya üçüncü kişilerin maruz kaldığı yaralanma veya sair zararlar sonucunda Şirket, adli veya cezai sorumluluğa maruz kalabilir veya para cezası alabilir ve tazminat ödemek durumunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Üretim süreçlerinde duruşlar, teknik arızalar meydana gelebilir, yenileme ve iyileştirme çalışmalarında beklentiler karşılanmayabilir. Bu durumlar, beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilir.

Makine ve ekipmanlara ilişkin olarak önemli periyodik bakım faaliyetleri veya iyileştirmelerin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Şirket'in düzenli olarak yürüttüğü bakım bu arızaları tamamen önleyemeyebilir. Meydana gelen arıza, plansız bakım ve tamirlerden kapanmalar olabilir. Üretimde kesintiler veya verimlilik düşüşleri yaşanabilir. Ayrıca onarım için gereken yedek parça ve ekipman veya teknik servis hizmeti derhal bulunamayabilir veya bunların temini yüksek maliyetli olabilir.

Şirket modernizasyon, dijitalizasyon, verimlilik arayışı, iş sağlığı ve güvenliği ve çevre ve sosyal konularda devanılı olarak iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirmekte ve maddi kaynaklarının bir kısmını bu projelerin uygulanmasına kullanmaktadır. Ancak, Şirket bu kapsamdaki projelerini öngörülen süreç içerisinde veya hiç tamamlanamayabilir, baskın

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 karlılığını 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 aksamlar olacaktır. Bu durum, Şirket'in üretim faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim yaptığı hazır beton santrallerinde hammadde tedariklerinin nakliyeciler tarafından gerçekleştirilmesi durumunda bu nakliyecilerin hasta yakıt olmak üzere artan maliyetleri ile hasta çıkarmaları 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, beşeri 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 uygulanacak yasal düzenlemeler, idari yaptırımlar ve/veya üretim faaliyetlerinin durdurulması, Şirket'in



faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket'in üretim yaptığı makineler ve üretim süreci dikkate alındığında, iş kazaları, işçilerin zarar görmesi gibi durumlarda Şirket'te iş kaybı yaşanabilir, Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in bilgi işlem sistemlerinin arızalanması, yetersiz kalması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim, hammadde alım, stok kontrol, muhasebe ve finansal raporlama ve benzeri alanlarda kullandığı bilgi işlem sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar, siber saldırılar ve her türlü benzeri kötü niyetli hareketler Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, hasılatını, karlılığını ve finansal durumunu 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, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in iç politikalarına ve/veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.

Şirket'in çalışanları, tedarikçileri veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukta mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir. Üçüncü kişiler, Şirket'in verilerine veya Şirket'in müşterilerinin verilerine erişim sağlamak için Şirket çalışanlarını söz konusu gizli bilgileri ifşa etmeleri için ikna edebilir veya zorlayabilir ve bu tür bir sebep ile yaşanan veri güvenliği ihlalleri, Şirket'in çeşitli idari veya adli yaptırımlara maruz kalmasına ve ayrıca çeşitli tazminat taleplerine muhatap olmasına sebep olabilir.

Şirket'in çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin, bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarında şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybindan olumsuz etkilenebilir. Şirket çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, mevcut kârlılık seviyesini koruyamayabilir, kârlılık seviyesinde beklenen gelişmeler gerçekleşmeyebilir veya zarar oluşabilir.

Şirket, kârlılığın devamı konusunda herhangi bir garanti vermemektedir. Şirket'in sürdürülebilir kârlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında gelecekteki faaliyet zararlarının büyüklüğü ve süresi, gelecek yatırımların seviyesi ve zamanlaması, Şirket'in yeni teknolojileri, piyasa ve mevzuat gelişmelerine uyum sağlayabilmesi, hedeflenen fiyatlardan satış yapabilmesi ile izahnamanın bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör sıralanabilir. Şirket'in operasyonel verimliliği ve benzeri faktörler sıralanabilir. Bu faktörlerin Şirket'in sürdürülebilir kârlılık hedefine ulaşması



doğrultusunda gerçekleşmemesi halinde Şirket karlılık hedefine ulaşamayabilir. Ülkedeki siyasi ve ekonomik değişimlerden dolayı sektörde yatırımların azalması veya olası fiyat dalgalanmalarının etkisiyle Şirket karlılık 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 resmi kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve Şirket'in herhangi bir inceleme veya yaptırma 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. Gelcekte 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, sonlandırma 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 etkilenabilir. 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 HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bünyesinde
Sancaktepe 3. ANKARA Tic. Sic. No: 511007-0
Mers. No: 195 91 001 0002001
Etiler/Beşiktaş AD: 052 134 4022

44



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 ayrılma durumunda Şirket, bunların fonksiyonlarını yerine getirecek nitelikte istihdamı kısa sürede sağlamakta güçlük yaşayabilir. Bulunan personellerin Şirket'e üretim, pazarlama ve satış sürecine uyumu uzun süreli olabilir 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 hasil olan kurumsallaşmanın gerekliliklerini yerine getirmede ve süreçle 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 Koruve Teraphill Loft Projelerinin yapımını sürdürmektedir. Teraphill 15 projesi 13.12.2025 tarihinde fiilen tamamlanmış olup iskân aşamasındadır. Villa Rise projesi, proje ve ruhsatlandırma aşamasındadır.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yatırım ve İnşaat
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 34010100000000000000
E-posta: info@albayrakbeton.com.tr
Telefon: 0532 134 4928



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 resmi 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 durulması yaşayabilir.

Global likidite sıkışıklığı ve yurt içi piyasada birikmiş olan konut stoğu yeni konut projelerinin başlamasının önünü tıkanmaktadır. 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 tashhüt 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 bulabilir. Bu ve benzeri ekonomide talebi zayıflatabilecek, iç piyasa koşullarında

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Nispetiye Yolu No: 10
Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. / M.C. 31.007.0
Mersis No: 0050134042300001
Kurumlar V.D.: 050 134 3426

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 durumunun 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 farklılaşmasının 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 enflasyonla 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. İlaveten satışlardan elde edeceği gelirler de 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 finansman desteği gerekebilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞA. VE TİC. A.Ş.

Yeni Etiler Mah. Lüksay Cd. No:5 Yenidogan
Sancaktepe / ŞİŞLİ / İSTANBUL Tic. Sic. No: E11007-0
Mersis No: 08.010004290001
Kalanbeyli / T: 050 560 4474

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 inşaatlar 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 otonteleri 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 sektörlerle 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 ulaşılacak adına belli başlı sektörlerde vergi yükümlülükleri getirilmesi öngörülmektedir. Bu seçili sektörlerle getirilecek yükümlülükler, çşyanın karbon içeriği dikkate alınarak belirlenecektir.

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

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yazı: 1.110.000, Lütfü Çi. Mev. Yenisöğüt

Bonoluğu: 511007-0

İşletme No: 107.1.4426/0021

İletişim No: 031 423 6790

49

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

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



etkileneceği T.C. Ticaret Bakanlığı'nın "AB Sınırda Karbon Düzenleme Mekanizması'nın Türkiye Ekonomisine Etkileri" başlıklı EK-3⁴ bilgi norunda 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 Resmi 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 taleplerine



yaşanabilecek daralmalar ya da ilgili sektörlerin faaliyetlerinde mevsimselliğe bağlı olarak gerçekleşen düşüşler, Şirket'in operasyonel ve finansal sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Küresel likidite sıkışıklıkları ile birlikte faizlerin yükselmesi hem konut talebini hem de bina yenileme projelerinin finansmanını olumsuz etkileyebilir. Küresel ekonomik durgunluk, faiz oranlarındaki artış ve enflasyonist baskılar, proje finansman maliyetlerini yükseltebilir ve yatırım iştahını azaltabilir. Bu tür zamanlarda, önemli ve büyük altyapı yatırımlarının finansmanı ve yapım faaliyetleri büyük ölçekli ekonomik gelişmelere bağlı olarak ertelenebilir veya tamamen iptal edilebilir. Jeopolitik Gerilimler: savaş, ambargo ve ticaret kısıtlamaları gibi gelişmeler, özellikle ithalata dayalı malzeme temininde risk yaratabilir.

Ayrıca inşaat sektörü yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda önemli ölçüde olumsuz etkilenmekte ve buna bağlı olarak Şirket'in satış miktarlarında da düşüş yaşanabilmektedir.

Şirket'in üretim ve satışı gerçekleştirdiği hazır betona yönelik talep, inşaat sektöründe yaşanabilecek dalgalanmalara duyarlı ve bağlıdır. Hazır beton tüketimini büyük ölçüde ekonomik koşullardaki değişiklikler belirlemekte ve özellikle ekonominin iyi olduğu dönemlerde artan yatırımlara bağlı olarak üretim ve satışların artırılması mümkün olmakta. tersi bir durumda ise talepte daralmalar yaşanabilmektedir. Şirket'in ürünlerine yönelik alım garantilerinin veya uzun vadeli satış sözleşmelerinin bulunmaması, bu ürünlere dışarıdan talebin makroekonomik gelişmelere bir hayli duyarlı olması ve Şirket'in yoğun rekabet yaşanan bir sektörde faaliyet göstermesi, döviz kuru dalgalanmaları, yüksek enflasyon ve faiz oranları, maliyet yönetimini zorlaştırmakta ve satış performansını olumsuz etkileyebilmektedir. Yasal ve düzenleyici değişiklikler; imar mevzuatı, yapı ruhsatları ve çevresel düzenlemelerdeki değişiklikler, projelerin uygulanabilirliğini ve zamanlamasını etkileyebilir. Kamu-Özel iş birliği projeleri; kamu maliyesindeki baskılar, garanti ödemelerinde gecikmelere ve proje finansmanında belirsizliklere yol açabilir ve buna benzer diğer faktörler sebebiyle Şirket'in gelirlerinin devamlılığı veya öngörülebilirliği olumsuz yönde etkilenebilmektedir.

5.3. İbraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.

Halka arzın gerçekleşmesinin ardından Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği ve alım veya satım taleplerinin karşılanacağı likit bir pazar oluşacağına veya böyle bir pazarın oluşması halinde bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın likiditesi de Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır.

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem pazarı oluşmayabilir veya bu pazar sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldığı Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkânları olumsuz yönde etkilenebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:8/İstanbul
Sancaktepe Mahallesi, 34398/İstanbul
Mersis No: 08020031000000000000000000
Ticaret Sicil No: 272444/İstanbul

51

Doğrulama Kodu: 58ac39fd41b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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 değeri, 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 pazanın 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 düzenlemelerle etkilenebilir. Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtılabilir 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 HAZIR BETON
ŞAN VE TİC. A.Ş.
Yatırımcıların Bilgilendirilmesi İçin
Sancaktepe / Üsküdar / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270944/00000000000
Sancaktepe / Üsküdar / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270944/00000000000

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 artırılabileceğine inanması durumunda Şirket kâr 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.

Heride 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 edinim 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 piyasalarındaki yapısal olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir. Paylar ihraç edildikten ve Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki

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

Yatırımcı Bilgi Formu
Sancaktepe Mah. Akademi Bulvarı No: 5/102-60
Kat: 5/102-60
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270846
Mersis No: 0802015143267740
Tic. Sic. No: 270846
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

53

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



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;

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



Potansiyel Yatırımlar:

- 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 Paylarla 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 artırabilir. Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyata 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 Sığirt pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararı için söz konusu varsayımları detaylı şekilde incelemesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
 T.C. Etiler Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidogan
 Sancaktepe / İSTANBUL T.C.Sic.No: 611007-0
 Mersis No: 0630 0000 2550001
 Telefon: +90 0212 134 4446



5.4. Diğer riskleri

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 haskaca 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 krizlerde daralmalar, kredi faizlerinin yükselmesi, Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin yabancı finansman kaynaklarının azalması, uluslararası borçlanma yaşanan iltifatlara, yurt dışı kredi veren kuruluşların yatırım uygulamaları, piyasa piyasalarında dalgalanmalara neden olabilir ve Türkiye'de faaliyet gösteren şirketlerin



Merkez	Yunus Emre Mah, Uluhoy 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/

İliracçının tabi olduğu mevzuatlar hakkında genel bilgi:

Şirket tabi bulunduğu mevzuata uygun olarak faaliyetlerini yürötmektedir. 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 karanamesi, Cumhurbaşkanlığı kararı, yönetmelik ve diğler 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, feni, sağık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağılamak 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 yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 56. maddesi uyarınca kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarının yapılan veya yapılınacak olan; haraj, 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 diğler altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müstemilati 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 feni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağıının, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN, VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mah. Uluhoy Cd. No:8 Yenidoğar
Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. Sic.No: 515007-0
Mersis No: 01501310000000000000000000
İstanbul / T.C. / 01501310000000000000000000

58

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 kaydedtirilmesi 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 ihmaline 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 sorumluların 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 erişime 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 ülkelere ürün ihmal ettiği süreç, söz konusu Kanuna aykırıdır. Yabancı ülkelerden ithal edilen ürünlerin gümrük mevzuatı çerçevesinde işlenmesi gerekmektedir. Kanunda, gümrük mevzuatı çerçevesinde işlenmesi gerekmektedir. Kanunda, gümrük mevzuatı çerçevesinde işlenmesi gerekmektedir.



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 işleme 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 Resmi 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 personelinin 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 çalışanı 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 Samsat Tesisi (B) sınıfı çok tehlikeli, Yenidoğan Tesisi (A) sınıfı tehlikeli, Göztepe Tesisi (A) sınıfı



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 gözetimi 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 denetleyen, güvenli olmayan ürünlerin güvenli hale getirilmesinin sağlanmasını ve gerektiğinde yaptırımlar uygulanmasını kapsar.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yatırım Çıkarım Mh. Erzurum Cd. No:3 Yeniköy
Samsatlı Mah. ANKARA / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 08040015000000000000000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272200
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272200

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 ürettiği 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, Sangazi ve Hüseyinli semtlerinde olmak üzere toplamda beş hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. Hüseyinli Tesis 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 kullanımı 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 başlamıştır.
2010	Ataşehir 1966 ada 25 parselde Albayrak Forlife Sitesi inşaatı Yapı Kullanım İzin Belgesi alınarak tamamlanmıştır. Ataşehir 1966 ada 27 parsel Poli Home projesine başlamıştır. Ümraniye Atakent Mah. 60 ada 53 parsel inşaatına başlamıştır.



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	Altın Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Limited Şirketi'ne ait hisselerini 08.03.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmiştir. 01.07.2024 Tarihinde İstanbul İl, 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 helgesi 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.Katş.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.

Çekmeköy Mah. Akköy Cd. No:6 Yenidogan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 811087-0
Mersis No: 34130442500001
İstanbul/İTİB (Tic) 1944435

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 itibarıyla ihracatın 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'tir. Genel müdürlük ve Yenidoğan Tesisi de toplam 2.346,24 m² kendi mülkü ve 2.730,50 m² kiralık alan üzerinde toplam 5.076,74 m² olup tesisin 1.750 m² kapalı alanı, 4.250,74 m² açık alanı bulunmaktadır. Proje santral olan Sarıgazi Tesisi bedelsiz kiralık, Göztepe Tesisi acımsız kiralık ve Hüseyinli Tesisi kiralıktır. Temmuz 2026

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN VE TİC. A.Ş.

Yeni Etiler Mah. Uluçay Cd. No: 6 Yenimahalle
Sancaktepe / 34720 BÜT. T.Ş.Ş.Ş. 34 1637-0
Mersis No: 3470134440000000
Sarıyerli T.Ş. 050 124 40 00

67

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

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



Alımlar TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	2.605.254	-	923.281
Binalar	70.936.918	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	31.513.750	13.736.735	20.632.460	810.086
Taşıtlar	576.465.680	438.612.257	98.265.614	116.067.552
Demirbaşlar	6.734.501	6.638.442	2.138.757	1.301.133
Özel Maliyetler	1.361.028	-	11.022.390	6.741.860
Yapılmakta Olan Yatırımlar		19.741.740	15.124.179	-
Toplam	856.037.473	481.334.978	147.183.390	125.863.912

6.2.2. İbraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket 2025 yılı içerisinde taşıt alımlarına devam etmiş ve iş bu izahname tarihi itibarıyla taşıt yatırımlarını tamamlayarak aktiflerine almıştır. Teraphill 15 Projesi'nin ise inşaatı 13.12.2025 tarihi itibarıyla fiilen tamamlanmış olup yapı kullanım izin belgesi (İskân) alınma aşamasındadır. Teraphill 15 Projesi'nin toprak sahiplerine ve satışı yapılan kişilere teslimi tamamlanmış, satışlar devam etmektedir ve yaşam kısmen başlamıştır. Diğer taraftan Şirket'in gayrimenkul geliştirme faaliyetleri kapsamında İşbu İzahname tarihi itibarıyla devam eden üç adet gayrimenkul taahhüt projesi bulunmaktadır. Bunlar Moonpark Koru, Teraphill Loft ve Villa Rise projeleridir.

Aşağıdaki tabloda söz konusu gayrimenkul yatırımlarının tamamlanma durumu hakkında bilgi verilmektedir.

Yatırımlar	Yıl*	Coğrafi Konum	Tamamlanma Durumu	Niteliği	Finansman Şekli
Moonpark Koru Projesi	20.12.2023-31.12.2026	Taşdelen-Çekmeköy/İstanbul	%70	Konut	Özkaynak ve Kredi
Teraphill Loft	01.02.2025-31.03.2027	Alemdağ-Çekmeköy/İstanbul	%40	Konut	Özkaynak ve Kredi
Villa Rise	31.10.2026-31.10.2029	Çavuş-Şile/İstanbul	%1	Konut /Villa	Özkaynak

*Moonpark Koru Projesi ve Teraphill Loft projelerinin tamamlanma tarihleri ile Villa Rise projesinin inşaat başlama ve tamamlanma tarihi önerilen tarihlerdir.

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 alanı, bodrum katları ile birlikte her biri 17 katlı, 2 Blok, 4 adet 1-1, 30 adet 2+1, 84 adet 2-1 olmak üzere toplamda 115 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Teraphill Loft Projesi: İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parselde 6.413,03 m² arsa üzerindedir. Toplam 10.426,82 m² inşaat alanı, bodrumla birlikte her biri 17 katlı, 4 Blok ve 16 adet 1-1 normal daire, 8 adet 1+1 lüli daire, 8 adet 1+1 loft daire olmak üzere toplamda 115 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır.

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, Ahunetli 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 Hüyeyinli/Çekmeköy ilçesinde 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 Hüyeyinli Tesisi 26/05/2025 tarihinde Şirket'in şubesi olarak tescil edilmiştir. Hüyeyinli 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 ili, Şişli ilçesi, 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. İşin 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.
Ticaret Sicil No: 274901/04, İktisadi Sicil No: 274901/04
Sermaye: 10.000.000 TL, İhtisap No: 274901/04
Ticaret Sicil No: 274901/04, İktisadi Sicil No: 274901/04
İstanbul/İTİC 169 114428

70

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



Tesvik Konusu	Tesvikin Kaynağı	Tesvik Tutarı (TL) (2023, 2024, 2025, 2026/03)
%5 Hazine Tesviki	5510 Sayılı Kanun	18.381.624,36
Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Tesvik	4857 Sayılı Kanun	297.458,44
6111 - Genç, Kadın Ve Meslek Belge Sahibi Olanların İstihdamına Yönelik Tesvik	4447 Sayılı Kanun	1.160.765,46

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 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 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 finansman ve sermayeleri kaynaklarla yapılmış ve 2026 yılının başıyla birlikte inşaatların tamamlanması beklenmektedir.

2025 yılı yüksek enflasyon ve durgunluk olduğu için riskler minimumda tutulmuş, nakit akışının uygun olmayan ödeme yöntemli işlerden kaçınılmıştır. Piyasa koşulları ve faizlerin yükselişi ile



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 ISO ikinci 500 listesinde 343. sırada yer almıştır. Ayrıca, daha önceki yıllarda da ISO 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 izahname 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

Beton tasarımı için kullanılan yöntem ve beton kıvamı (işlenebilirlik süresi)



- Ortam sıcaklığı
- Kurlenme/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, transmikserde 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 transmikserlerle 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 transmikserde belli bir devir hızında karıştırılmaktadır.

Yerleştirme ve Sıkılaştırma Aşaması:

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

Beton yerleştirilmeden önce aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

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

Yeni Erişim Mh. İçişleri Çiğ. No:3 Yeniköy
Sancaktepe / ŞİŞLİ / İSTANBUL / T.C. Şe.Nr: 511007-0
Muh. No: 003011644259902
Etilanbeyli VO: 760 131 402

75

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



- Betonun yerleştirme yöntemi ve beton döküm süresi önceden belirlenmelidir.
- Kalıplar sağlam, temiz ve yağlanmış olmalıdır.
- Zemin betonu dökülecekse zemin sıkıştırılıp nemlendirilerek döküme uygun hale getirilmelidir.
- Karmaşık kalıp sistemlerinde ve sık donatılı elemanlarda brüt beton ya da kendiliğinden yerleşen beton tercih edilmelidir.

Beton yerleştirilmesi esnasında aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir:

- Beton kalıba yüksekten dökülmemelidir (en fazla 1,5 metre). Bu durum ayrışmaya ve kalıbın pıllamasına neden olmaktadır.
- Beton yatay tabakalar halinde dökülmelidir.
- Kolon ve perde gibi düşey elemanlar en az üç defada doldurulmalıdır.
- Beton yerleşeceği yere en yakın bölgeye dökülmelidir. Özellikle döşeme betonlarında hem zaman ve iş gücü kaybı, hem de betonun ayrışma tehlikesi açısından betonu belirli bir bölgeye yığıp oradan kürekle yerine yerleştirme yönteminden kaçınılmalıdır.
- Beton homojen tabakalar halinde yerleştirilmelidir. Yerleştirme esnasında büyük yığınların veya eğimli tabakaların oluşturulmasına engel olunmalıdır.
- Perde duvar ve kolon gibi düşey taşıyıcı yapı elemanlarında beton, kalıba 30-45 cm'lik tabakalar halinde yerleştirilmelidir. Bu kalınlık brüt beton uygulamasında ve eldeki mevcut vibratörün uzunluğuna bağlı olarak 30 cm ile de sınırlanlabilmektedir.
- Beton, yerine mümkün olduğunca hızlı yerleştirilmelidir. Fakat bu işlem sıkıştırma ekipmanının performansından hızlı olmamalıdır. Kısaca betonun yerleştirme ve sıkıştırma hızları uyum içinde olmalıdır.
- Kolon ve perde duvarlarda, betonun kalıp yüzeyine çarpmasına dikkat edilmelidir. Aksi takdirde yüzey kalitesi etkilenebilmektedir. Donatıların ve gergi çubuğu kanallarının yer değiştirmesini önlemek ve pas payını muhafaza etmek için özen gösterilmelidir.
- Kalıba dökülen betonu, kalıbın her tarafına yaymak, donatıları iyice sarmasını sağlamak ve hava boşluklarını dışarıya çıkararak doluluğu artırmak için vibratörle sıkıştırılmak gerekmektedir. Vibrasyonun esası, taze betonu kuvvetli bir şekilde titreşime tabi tutmaktır.
- 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği kapsamında yapılacak tüm betonarme binalarda; TS 500'deki tanıma göre nitelik denetimli, bakımı yapılmış ve vibratörle yerleştirilmiş beton kullanılması zorunludur. Ancak, kendiliğinden sıkışan yerleşen beton da kullanılabilir.

Betonun sıkıştırılmasında aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir:

- Vibratör beton içerisine hızlıca daldırılmalıdır.
- Vibratör daldırıldığı kesimde, beton karışımına ve kullanılan vibratör çubukuna bağlı olarak beton yüzeyinde ince bir şerbet tabakası belirip, beton içinde sıkışan havanın yüzeye çıkmasını sağlayan kadar en az 15 saniye kadar sabit tutulmalıdır. Brüt beton uygulamasında vibrasyon süresi gerekirse 30 saniyeye kadar uzatılmalıdır.

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

Yatay Ertekin Mh. 11. Köyü Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / KATILIM, Tic. Sic. No: 511607-0
Mersis No: 06.9100045000001
Etilerbeyli VD 15913444

76

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 olmıyorsa 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 yığma kenarından daldırıp yerleşmeye başlayan tabaka üzerinde ilerletmek düzlemlikten 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 taşınmalıdır. 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. İstenen 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 bitirmektedir. Bu şekilde yapılan bitirme işleminde bazen de makine yöntemleri kullanılmaktadır.

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

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yeni Etiler Mah. Güneşli Ç1 No:8 Yenideğir
Sancaktepe / İSTANBUL T.C. 34746 511074
Nispetiye No: 11207 3447800021
İstanbul Beşli 4 Q... 050 136 4426

77

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



gerekten pürüzlülüğün verilmesi için, belli bir yönde fırça çekilmektedir. Bazı büyük döşeme ve kaplama betonlarında ise vibrasyonlu master ve makine malası kullanılmaktadır.

Yüzey işlemlerinin zamanlaması ve koordinasyonu çok önemlidir. Terleme henüz tamamlanmadan yapılacak yüzey bitirme işlemleri sonucu beton yüzeyinde su/çimento oranı yüksek bir tabaka oluşur ve tozuma, kabuk atma gibi istenmeyen durumlar meydana gelebilir.

Bakımı ve Kür Aşaması:

Betonun bakımı bir başka deyişle betonun kuru, beton yerleştirildikten sonra veya beton ürünlerinin imalatından sonra oluşabilecek su kaybını engellemek ve hidrasyon reaksiyonlarının uygun şekilde ve zamanda gerçekleşmesini sağlamaktadır. Bu koşullar sağlanamalıdır takdirde betondan beklenen dayanım ve dayanıklılık elde edilememektedir.

Betonun su kaybederek kurummasını önlemek, dolayısıyla çimentonun hidrasyonunu sürdürmesini sağlamak için üç yöntem uygulanmaktadır.

Sürekli olarak betonun yüzeyinin nemli kalması sağlanır. Genellikle hortum ya da mekanik spreyleme sistemi ile su püskürtülür ya da su göleti oluşturulur.

Kimyasal kür katkıları kullanılarak beton yüzeyinin kaplanması sağlanır.

Su geçirneyen (naylon-polietilen) bir örtü ile beton yüzeyi kapatılır.

Beton Sınıflandırması

Şirket'in portföyü, çeşitli tür ve özelliklerdeki beton sınıflarından oluşmaktadır. Bu sınıflandırmalar basınç dayanımlarına, kıvrıma, agrega büyüklüğüne, klorür ve çevresel etkilere göre yapılmaktadır. Beton kullanım tercihi ve kısıtı projenin statik projesine göre belirlenmektedir. Statik proje; yapının betonarme, yığma ya da çelik olma durumuna göre binanın taşıyıcı sistemlerinin ne şekilde yapılacağını gösteren, bodrum kat da dahil olmak üzere tüm kat ve çatı planları, iskele sistemi ile bunların kesitleri ve detaylarını içeren planlama ve hesap işlemlerine denmektedir.

Tablo: Üretilen Hazır Beton Sınıflarının Toplam Üretim Miktarları ve Üretim Miktarındaki Payı:

Beton Sınıfları	2023	2024	2025	2025/3	2026/3
C14/16	0,196%	0,155%	0,073%	0,091%	0,354%
C16/20	4,487%	3,668%	3,997%	4,422%	3,843%
C20/25	1,520%	2,201%	1,759%	1,234%	2,781%
C25/30	2,053%	4,546%	3,627%	4,162%	2,781%
C30/37	33,788%	32,284%	34,926%	36,070%	34,754%
C35/45	36,563%	38,741%	43,343%	43,736%	43,736%



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%	0.819%	1.992%	0.327%
C50/60	-	0.022%	0.285%	0.075%	0.196%
Diğer Betonlar	2.142%	1.800%	1.040%	0.919%	1.418%
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 doygun su içerisinde), 28 günlük silindirik 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 silindirik numuneye göre karakteristik basınç dayanımı	Betonun 15cm'lik küp numuneye göre karakteristik basınç dayanımı

Basınç Dayanımı Sınıfı	En düşük karakteristik silindirik dayanımı $f_{ck, silindir}^5$ N/mm²	En düşük karakteristik küp dayanımı $f_{ck, küp}^6$ N/mm²
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 silindirik numuneye göre 28 günlük karakteristik basınç dayanımı

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

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yürüt. Erişim Noktası: 0532 444 4444

Sanayi Bölgesi: 15070000000000000000

Merkezi: No: 12447600000000000000

Sarıyeri YD. C50 444 4444

79

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

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



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 doygun

Sınıf	Tanım
XF3	Buz çözücü madde içermeyen suya yüksek derecede doygun
XF4	Buz çözücü madde içeren su veya deniz suyuna yüksek derecede doygun
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 yük altında olduğu ve alkali ortamda etki ettiği ortamlarda beton

ALBAYRAK HAZIR BETON

ŞAH. VE TİC. A.Ş.

Yatırım, Emek ve Müh. Müb. Co. His. Ş. Yatırım

Sicil No: 274400, Tic. Sic. No: 911000-0

Mersis No: 08501344426010001

İstanbul No: 15/10/104442601

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

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



Sınıf	Tanım
XF2	Buz çözücü madde içeren suya orta derecede doymun

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 Tesis, Sarıgazi ve Hüseyinli Tesis 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 tedarigi sağlayabilmektedir.

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

Sabit Santraller	Santral Adedi	Kapasite (m³/saat)	Kapasite (m³/yıl)
Yenidoğan Tesis	2	150 m³/saat	288.000 m³/yıl
Mobil Santraller	Santral Adedi	Kapasite (m³/saat)	Kapasite (m³/yıl)
Göztepe Tesis	1	90 m³/saat	172.800 m³/yıl
Sarıgazi Tesis	1	90 m³/saat	172.800 m³/yıl
Hüseyinli Tesis	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 kurulmuş ve tamamlanan Hüseyinli Tesis 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.
 Yürürlükte: Mh. Hüseyin Cd. No:8 Yenidoğan
 Sanayi Bölgesi / ÜSTÜĞÜL / T.C. Şişli No: 511037-0
 Mersis No: 34.50134442600001
 İstanbul / T.C. 34 501 344 426 0001

82

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



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

Tablo: Başlıca Projeler

FİRMA ADI	PROJE ADI	PROJE TİPİ	BETON MİKTARI m ³ **	BASLANGIÇ 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	AGAĞIÖLU 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 CAMLITEPE ORMANİYE 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 KÜLTÜR 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.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şişli
Sancaktepe / İSTANBUL, Tic. Sic.No: 511007-0
Mersis No: 34020150000000000000
İstanbul V.D: 050 134 4426

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.
Yeniçeri Çarşı Mh. Akıncıboy Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 08101064200001
Sancaktepe / T.C: 0532 104 4478





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 başlanmıştır. 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.

Y.ulus Emis. Mh. Çekmeköy Cd. No:3 Yenidoğari
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 811067-0
Mersis No: 34511344400000000000000000000000
İstanbul'daki V.D. 050 131 44 26

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



Şirket'in faaliyetleri kapsamında üretim aşamalarını oluşturan unsurların başında hammadde tedariki 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 tedarikini 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.
Yarış Ermiş Mh. Uluçay Cd. No:3 Yenimahalle
Sancaktepe / Beşiktaş / T.C.S. / Mh. 34160/3
Mersis No: 08010010000000000000000000
Ticaret Sicil No: 27010000000000000000000000



Hazır Beton ve Toplam Satış Tutarları					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026	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 ⁽¹⁾	72.744.056	26.485.582	7.100.705	877.917	1.906.864
Satışlan İadeler (-)	-6.172.030	-5.830.949	-1.399.913	-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

⁽¹⁾ 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 yurtiçi içinde ve yurtdışında faaliyet gösteren şirketlerden oluşmaktadır.

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

Azda 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.

Kapas F3-6 30.000 m³ Cd. No: 1 - 11.000 m³
Sarıtepe, ÜSTANIRU, İl: 34130, 311007
Müş. İ.İ. 100124-4230000
İstanbul'da 100 104 4400

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



Tablo: 2025 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	38.654,50	113.608.630,68	6,00%	5,71%
Müşteri 2	36.782,50	168.891.082,80	5,71%	8,49%
Müşteri 3	22.394,00	68.409.443,73	3,48%	3,44%
Müşteri 4	18.831,50	54.059.240,08	2,92%	2,72%
Müşteri 5	15.508,00	55.458.395,29	2,41%	2,79%
Müşteri 6	12.416,00	37.360.690,72	1,93%	1,88%
Müşteri 7	11.539,00	34.903.327,70	1,79%	1,75%
Müşteri 8	10.762,50	32.444.961,22	1,67%	1,63%
Müşteri 9	10.612,50	48.472.690,71	1,55%	2,44%
Müşteri 10	9.654,00	28.072.748,15	1,50%	1,41%
İlk 10 Müşteri Toplamı	186.554,50	641.681.211,08	28,96%	32,25%
Şirket'in Toplam Hazır Beton Satışları	644.120,50	1.989.451.754,00		

Tablo: 2025 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	13.201,50	50.068.384,83	8,38%	9,87%
Müşteri 2	6.755,50	21.685.428,89	4,29%	4,28%
Müşteri 3	6.244,50	18.674.440,24	3,96%	3,68%
Müşteri 4	5.176,50	15.546.193,63	3,29%	3,07%
Müşteri 5	4.721,50	14.050.484,41	3,00%	2,77%
Müşteri 6	3.831,50	12.876.613,53	2,43%	2,54%
Müşteri 7	4.438,50	12.628.721,88	2,82%	2,53%
Müşteri 8	3.163,00	11.505.334,61	2,01%	2,27%
Müşteri 9	3.225,00	10.340.810,24	2,05%	2,04%
Müşteri 10	2.906,50	9.196.920,61	1,85%	1,81%
İlk 10 Müşteri Toplamı	53.664,00	176.773.332,86	34,07%	34,86%
Şirket'in Toplam Hazır Beton Satışları	157.515,50	507.074.838,00		

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yenice Etiler Mahallesi Caddesi No:8 Yeniceöğlen
Sancaktepe/İSTANBUL/T.C. Şişli No: 511057-0
Mersis No: 0110012440000000000000000000000000
Sakranbeyli Y.J. 053 124 4420

90

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



Tablo1 Şirket'in Faaliyetleri Kapsamında Sahip Olduğu Belge Listesi

BELGE	TESİS	BELGELENDİREN KURULUS	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	Tuv Austria Türk Belgelendirme Eğitim ve Gözetim Hizm.Ltd.Şti	20100243019082
TS EN ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi Belgesi	Yenidoğan	Tuv Austria Türk Belgelendirme Eğitim ve Gözetim Hizm.Ltd.Şti	20104243019083
TS ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesi	Yenidoğan	Tuv 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	IST.U- NET.K1.34.116358
T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K2 Yetki Belgesi		T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı	IST.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
CI Mühüratlık Belgesi		T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	0034311352650120

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Nispetiye Etiler Mahallesi Çarşı Sok. No: 10 Kat: 10
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270901 / Mersis: 080700151000000
E-posta: info@albaysrak.com.tr / Telefon: 0212 444 4444

92

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Etiler Mahallesi Çarşı Sok. No: 10 Kat: 10
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270901 / Mersis: 080700151000000
E-posta: info@tacir.com.tr / Telefon: 0212 444 4444



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

TSE, KGS ve G Uygunluk Belgesi

Belgelendirilmesi talep edilen ürünün, ilgili Türk Standardına/Kriterine uygunluğunun doğrulanması amacıyla yapılan belgelendirmedir. "Üretim yeri" ve "Marka" esas alınır.

Belgelendirme faaliyetleri üretim yeri incelemesini ve belgelendirilmesi talep edilen ürünün ilgili Türk Standardı/Kriterine göre muayene ve deneylere tabii tutulmasını içerir. Üretim yeri ve ürün uygunluğunun tespit edilmesinden sonra işlemler "Belgelendirme Karar Organı (Komite)" tarafından sonuçlandırılır. Belgelendirilen kuruluş her yıl düzenli olarak gözetime tabii tutulur.

Üretim yeri ve gözetim şartları; ilgili ürün standardına ait "Belgelendirme Föyleri" ve "Üretim Yeri İnceleme Raporu"nda tanımlıdır.

Ürün belgelendirme faaliyeti 5 ana sektör (Elektroteknik, Gıda, Kimya, Makine ve Yapı Malzemeleri) altında yürütülmekte olup Ankara merkezde Sektör Müdürlükleri, Bölgelerde ise Belgelendirme Müdürlüğü altında hizmet vermektedir.

ISO Belgesi

ISO belgesi, özellikle markanın müşterileriyle kurduğu ilişkilerde önemli düzeyde fayda sağlar. ISO belgesinin faydaları genel hatlarıyla şu şekilde sıralanabilir:

- Kalite standartlarının yönetilmesine ve belli bir düzeyde tutulmasını sağlar.
- Olası sorunların daha efektif ve hızlı şekilde çözüme kavuşmasına imkân verir.
- Müşteri, çalışan ve toplum ilişkilerini standardize eder.
- Departmanlar ve müşteri marka arasındaki bilgi alışverişini hızlandırır.
- Ortaya koyulan belli standartlar, iş planının gelişmesini ve yönetimin kolaylaşmasını sağlar.
- Maliyetleri düşürür ve kalite standardı oluşmasında önemli rol oynar.
- Müşterilerin markaya olan bağlılığını artırır, müşteri sadakati oluşturur.

Tüm bu olumlu etkilerinin yanı sıra ISO belgesi, müşterilerin şikayetlerinde önemli düzeyde düşük gözlemlenmesinde de önemli bir etkiye sahiptir.

CSC Belgesi

Beton Sürdürülebilirlik Konseyi (CSC); beton, agrega ve çimento üreticilerine çabalarının güvenilir, hafızsız, verilere dayanan bir sertifika sistemi ile ödüllendirilmesi imkânı sunmaktadır.

CSC sertifika sistemi üreticilerin ürün kalitesini arttırmalarına destek olmaktadır. Aynı zamanda CSC sertifikası devletlere betonun çevre dostu taşınması ve altyapı değerlendirme politikalarında yardım etmektedir.

Bu kapsamda, Bölgesel Sistem Operatörü olarak, THBB belgelendirme şartlarını belirleyen KGS ile bağımsız olarak denetimlerini sürdürmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAH. VE TIC. A.Ş.
Yeni Etiler Mahallesi Etiler No:8 Yeniköy
Beylikdüzü / Beşiktaş / İstanbul 34307
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08100015000000000000000000
İstanbul 0212 444 4448

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08100015000000000000000000



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 rükettiği 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 ulaşımı, 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 istatistikî 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 gereğı "Hafriyat Toprağı ve İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma İzin Belgesi" alınması gerekmektedir. Kamyonların "Hafriyat Toprağı ve İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma İzin Belgesi" talimatlarını için damperlerinin sarı renkte (tal kodu 1028) olması ve damperlerin yanlarında "Hafriyat Toprağı ve İnşaat/Yıkıntı Atıkları Taşıma Aracı" ve plaka yazıyor olması gerekmektedir.

ALBAYRAK MAZAR BETON
SAN. VE TIC. A.Ş.
Yatırım, Üretim, Montaj, Nakliyat, İnşaat
Sanatları / 11010 SİĞIRCI, Tel: 0312 287 00 00
Fax: 0312 287 00 00 / 11010 SİĞIRCI
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

94

23679d8d5a6

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

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



C1 Mütahhithlik Belgesi

02.03.2019 tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı İşleri Mütahhithlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtların Tutulması Hakkında Yönetmelik ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı mütahhithleri sınıflara ayırmıştır. Yapılan sınıflandırma ile mütahhithler, A'dan H'ye kadar 14 farklı kalıcı gruba ayrılmıştır. Bu grupların içerisinde en üst grubu "A Grubu" oluştururken "H Grubu" ise başlangıç seviyesi mütahhithlik grubunu oluşturmaktadır. A grubundan H grubuna kadar yapılan sınıflandırma ile mütahhithlerin üretebilecekleri yapı miktarlarına sınırlamalar getirilmiştir.

Söz konusu 14 mütahhithlik 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 tamamlanmıştır.

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 ön 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 Ekşiöğlü 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 tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Moonpark Koru, ve Teraphill Loft Projelerini Yapı 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.Ş.

Yatırım Güv. Mh. Bulvarı 24. No:8 Yenil. 34

Sancaktepe/İSTANBUL Tic. Sic. No: 271024

Yatırım T.C. Mh. 12442281000

İstanbul T.C. Mh. 134 3426

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9

Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul

Tic. Sic. No: 279946 Şirket Sic. No: 279946

Yatırım T.C. Mh. 12442281000



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 HALI BETON
SARAYCI A.Ş.
Sancaktepe - İstanbul
Tic. Sic. No: 271117
Mersis No: 34010120000000000000
İstanbul / T.C. 34010120000000000000

97

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 34010120000000000000
İstanbul / T.C. 34010120000000000000



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

İnşaatı Tamamlanan ve İskân Aşamasındaki Proje:

Teraphill 15 Projesi

Proje; İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, 7.117,50 m² arsa üzerindedir. 02.03.2023 / 11321-322-323-324-325-326-327 ruhsatları kapsamında toplam 4.543,70 m² inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 7 Blok ve 56 mesken nitelikli bağımsız bölümlerden oluşan, açık otoparklı, sosyal tesis, açık yüzme havuzu, basketbol sahası, her bağımsız bölümde barbekü ve şöminesi olan sahile ve merkeze yakın, yatay mimari ile olarak tasarlanmış site projesidir.

Şirket ve arsa sahipleri arasında; T.C. Üsküdar 1 4. Noterliği 27.12.2022/17173 tarih ve yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında Şirket'e 7 adet 2+1, 14 adet 2+1 çatı dubleksi ve 7 adet 3+1 bahçe dubleksi olmak üzere toplam 28 adet bağımsız bölüm kalacaktır.

Proje inşaatına 01 Mart 2023 tarihinde başlanmıştır. B grubu hedef kitlesine hitap edecektir. (B Grubu, Özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-hüyük esnafı oluşmaktadır.). Proje'nin inşaatı 13.12.2025 fiilen tarihinde tamamlanmış ve iskân sürecine başlanmıştır.

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 beş adet satış bulunmaktadır.

İşbu İzahname Tarihi İtibarıyla İnşaatı Devam Eden ve Ruhsatlandırma Aşamasında Olan Projeler:

Proje Adı	Proje Süresi*	Projenin Mevki	Brüt Alan	Proje Türü	Proje Kapsamı
Moonpark Koru Projesi	20.12.2023-31.12.2026	Taşdelen-Çekmeköy/İstanbul	19.341,82 m ²	Konut	Kat Karşılığı Sözleşme Kapsamında ve satış amaçlı
Teraphill Loft	01.02.2025-31.03.2027	Nişantepe-Çekmeköy/İstanbul	10.426,82 m ²	Konut	Kat Karşılığı Sözleşme Kapsamında ve satış amaçlı
Villa Rise	31.10.2026-31.10.2029	Çavuş-Şile/İstanbul	13.153,26 m ²	Konut /Villa	Kat Karşılığı Sözleşme Kapsamında ve satış amaçlı
Türkiye Müzik Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası	01.02.2025-30.09.2026	Şişli/İstanbul	2.289,81 m ²	Ofis/İşyeri	%50 paylı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelilikli İnşaatçı İnşaat Taaahhüt Şirk. Tic. Ltd. Şti. Ortaklığı

*Moonpark Koru Projesi, Teraphill Loft ve MESAM projelerinin tamamlanma tarihleri ile Villa Rise projesinin inşaatı başlanmıştır ve tamamlanma tarihi öngörülen tarihtir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Nispetiye Etiler Mahallesi Çiğdemli Sok. No:8 Yönetim Binası
Sarıyer/İSTANBUL T.C. Vat. No: 8112075
Mersis No: 08070012442200001
İstanbul T.C. ID: 156 739 44 96

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

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Etiler Mahallesi Çiğdemli Sok. No:8 Yönetim Binası
Sarıyer/İSTANBUL T.C. Vat. No: 8112075
Mersis No: 08070012442200001
İstanbul T.C. ID: 156 739 44 96



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 kütlesine hitap edecektir. (B Grubu; Özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üstü düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır. C grubu, ortamın 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 satış bulunmaktadır.

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

Yatırımcı: Albayrak İnşaatı San. ve Tic. A.Ş. (Eski Adı: Albayrak İnşaatı San. ve Tic. A.Ş.)
Sancaktepe - Üsküdar - İstanbul, Tic. Sic. No: 511807-0
Mersis No: 0802015444250001
İstanbul, T.C. 0532 134 4426

TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul, Tic. Sic. No: 279906
Mersis No: 0802015444250001
İstanbul, T.C. 0532 134 4426

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

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



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 bölümlerden 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 Tasınmaz Satış Vadi 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 itibarı ile fiili satışlara başlanmıştır. İzahname tarihi itibarıyla tamamlanan on dört adet ön satış bulunmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Nispetiye Cad. No:8 Yenideğir
Sancaktepe/İSTANBUL T: 0212 511 007 0
M: 0501 344 750 000
E: info@albayrak.com.tr
www.albayrak.com.tr

100

TACIR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No:8 Yenideğir
Sancaktepe/İSTANBUL T: 0212 511 007 0
M: 0501 344 750 000
E: info@tacir.com.tr
www.tacir.com.tr



Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6
<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 Arsu 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.
- İnşaat 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 sınıflandırılabilmektedir:

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.

Nispetiye - Beşiktaş - İstanbul
Sancaktepe - İstanbul
Tic. Sic. No: 27110
Mersis No: 0850124412500001
Sakartbeyli Y.D.: 050 134 4426

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

TACİRLE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İstanbul - Beşiktaş - Nispetiye
Tic. Sic. No: 27110
Mersis No: 0850124412500001
Sakartbeyli Y.D.: 050 134 4426



C2 (Ortanın Altı) Beyaz yakalı çalışanlar (memurlar ve işçiler) ve küçük iş sahiplerinden (esnaf) oluşmaktadır.

D (Altın Üstü) Mavi yakalı çalışanlar, kalifiye ve yarı kalifiye işçilerden oluşmaktadır.

E (Altın Altı) Kalifiye olmayan işçiler, vücutları ile çalışanlar (tarım işçileri, hamallar vb.), küçük esnaflar ve işsizlerden oluşmaktadır. Gelir ve eğitim seviyesi en düşük olan gruptur.

Konut Satışlarının Dağılımı ve Gelişimi

Hazır beton faaliyetleri kapsamında, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler ile 2025 yılının ve 2026 yılının ilk üç ayındaki konut satışlarının dağılımı aşağıdaki gibidir. 2025 yıl sonu itibarıyla yapımı devam eden inşaat projelerinden gerçekleştirilen 4 adet, stokta bulunan 6 adet daire ile birlikte toplam 10 adet daire satışı bulunmaktadır. 01.01.2026 -31.03.2026 döneminde inşaat projelerinden gerçekleştirilen 9 adet daire satışı bulunmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Konut Satışları	16.001.048	7.303.311	170.235.569	-	98.608.001
Net Satışlar	16.001.048	7.303.311	170.235.569	-	98.608.001

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Müşteri yönetimi konusunda "Dijitalleşme" projesi planlanmakta olup sözleşme ve sipariş yönetimi de dahil olmak üzere tüm süreçler dijital ortamdan takip edilmesi üzerinde çalışmalar devam etmektedir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket'in Faaliyet Gösterdiği Sektör

Şirket hazır beton üretimi ve satışı alanında ana faaliyet göstermekte olup kendi inşaat projelerini de yürüterek, ikamet amaçlı binaların inşaat faaliyeti alanında da yer almaktadır.

Dünya'da İnşaat Malzemeleri Sektörü

Dünya inşaat malzemeleri pazarı, dünya inşaat harcamalarındaki gelişmelere paralel olarak hareket etmektedir. İnşaat harcamaları kamu-özel, altyapı, konut ve konut dışı bina yatırımlarına yapılan inşaat harcamalarını kapsamaktadır. Dünya inşaat malzemeleri pazarında büyüme inşaat harcamaları ile ortaya çıkan talebe göre şekillenmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN VE TİC. A.Ş.

Yeni Etiler Mah. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sarımsaklıca / İSTANBUL / T.C. Sic. No: 511037-8
Tic. Sic. No: 27492600301
İstanbul / T.C. 260 134 4415

105

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Katı Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0810
00012000000000000000



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

inşaat malzemeleri ithalatında %8,8 azalmıştır. İkinci büyük ithalatçı 70,7 milyar dolar ile Almanya olmuştur. Almanya'nın 2023 yılında bir önceki yıla göre inşaat malzemesi ithalatı %11,6 gerilemiştir. Üçüncü büyük ithalatçı ise 58,5 milyar dolar ile Çin olmuştur. Çin'in ithalatı ise 2023 yılında bir önceki yıla göre %1,3 azalmıştır. Türkiye 2022 yılında 10,5 milyar dolar ithalatı ile 29. büyük ithalatçı konumunda iken 2023 yılında 11,3 milyar dolar ithalatı ile 24. büyük ithalatçı olmuştur¹².

Türkiye İMSAD 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.¹³

Türkiye'de İnşaat Malzemeleri Sektörü

2020 yılında yaşanan Covid-19 salgınına rağmen inşaat malzemeleri sanayi üretimi %9,1 ile son yılların en kuvvetli artışı göstermiştir. 2021 yılının tamamında ise 2020 yılına göre üretim artışı %19,6 olarak gerçekleşerek inşaat malzemeleri sanayi üretimi son yılların en yüksek büyümesini gerçekleştirmiştir. 2021 yılında sanayi üretimi artışında özellikle dış talep önemli rol oynamıştır. Türkiye'ye yönelik ilave tedarik talebi 2021 yılının genelinde devam ederken, iç talepte yenileme harcamalarının yüksek katkısı yaşanmıştır. 2022 yılında ise inşaat malzemeleri sanayine yönelik iç talepte büyüme yavaşlamış, inşaat sektöründeki yüksek kükülmeye ve yenileme pazarındaki yavaşlama inşaat malzemeleri iç talebini sınırlamıştır. Dış pazarlarda ise yılın ikinci yarısından itibaren önemli bir yavaşlama ortaya çıkmıştır. Hem savaşın etkileri hem de sıkı para politikaları uygulamaları ile inşaat sektörleri yavaşlamıştır. Buna bağlı olarak dış talep de zayıflamıştır. İhracat değer olarak artmış olmakla birlikte miktar olarak azalmıştır. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri sanayi üretim artışı da önemli ölçüde düşmüştür. 2022 yılında inşaat malzemeleri sanayi üretimini sınırlayan bir diğer neden yüksek enerji maliyetleri olmuştur. Bu nedenle enerji yoğun inşaat malzemeleri sanayilerinde üretimlerde kısıtlamalar olmuştur. Bu da üretimi olumsuz etkilemiştir.¹⁴

Türkiye İMSAD tarafından hazırlanan 2025 Ağustos Ayı Raporu'nda inşaat sektörü ve inşaat malzemesi sanayisine yönelik sonuçlar değerlendirilmiş ve İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 yılının ilk çeyreğinde gerileme eğilimi içinde olmuştur. İlk çeyrekte üretim geçen yılın ilk çeyreğine göre yüzde 1,4 azalmıştı. İkinci çeyreğin ilk ayı olan nisan ayına inşaat malzemesi sanayi üretimi yüzde 15,3 artmıştı. Mayıs ayında ise inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 4,0 artmıştır.

¹² https://imsad.org/dl/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

¹³ https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Dis_Ticaret_Endeksi_Temmuz2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

¹⁴ https://imsad.org/dl/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

ALBAYRAK İZİN BEYON

SAH. VE TIC. A.Ş.

Yatırı Etiler Mah. Çiğdem Cd. No:3 Yenidöğün

Bağcıköy / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 311007-0

Mersis No: 34020134417990000000

İstanbul T.C. 080 134 4422

107

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



Month	Monthly Change
Jan-23	12
Feb-23	-10
Mar-23	2
Apr-23	20
May-23	35
Jun-23	5
Jul-23	5
Aug-23	8
Sep-23	8
Oct-23	5
Nov-23	3
Dec-23	25
Jan-24	4
Feb-24	-2
Mar-24	2
Apr-24	-15
May-24	-2
Jun-24	-3
Jul-24	-3
Aug-24	-1
Sep-24	2
Oct-24	-2
Nov-24	-2
Dec-24	15
Jan-25	4
Feb-25	5
Mar-25	-2
Apr-25	-2
May-25	10

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 çıkmıştır. 2025 yılının ilk yarısında da benzer eğilim büyük ölçüde devam etmiştir. Çimento, hazır beton ve inşaat demirleri üretimindeki veriler ise yeni inşaat başlangıçlarının sınırlı ölçüde toparlandığını göstermektedir.¹⁹

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 Kabloları	28,2	4,6	2,2	2,5	12,9
Çimento	7,6	-4,6	4,0	2,4	10,2
Metalden Kapı ve Pencere	15,3	6,4	27,7	1,2	8,6
Sıfırlama ve Havalandırma Donanımları	28,7	5,5	6,6	-4,2	7,9
Seramik Kaplama Malzemeleri	32,3	19,8	-1,2	-22,1	7,9

¹⁵ <https://imsad.org/Uploads/File/Turkiye-IMSAD-Aylık-Sektör-Raporu-AGUSTOS2023.pdf> Erişim Tarihi: 12.08.2023

20.04.2026

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

Yarış kimliği: M. Ülker Ce. No:8 Yarışdogan
San: İlepe 0539 466 71 56 San: No: 91507 S
Mevki: No: 030134: 250001 Doc
Sakaryalı V.C: 050 194 4426

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

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



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
Metali 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	-2,3	14,2	7,5	3,5
Flektrikli 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 Vanas 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	91.682.676
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 ayı için ait verileri temsil etmektedir.

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

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yeni Etiler Mahallesi, Çubuklu Köyü, Etiler 8 Yerleşkesi
Sancaktepe / İSTANBUL / Türkiye
Tic. Sic. No: 271007/0
Mersis No: 08102002444000000000000000
Etiler Mahallesi 9.3. 690 134 4426

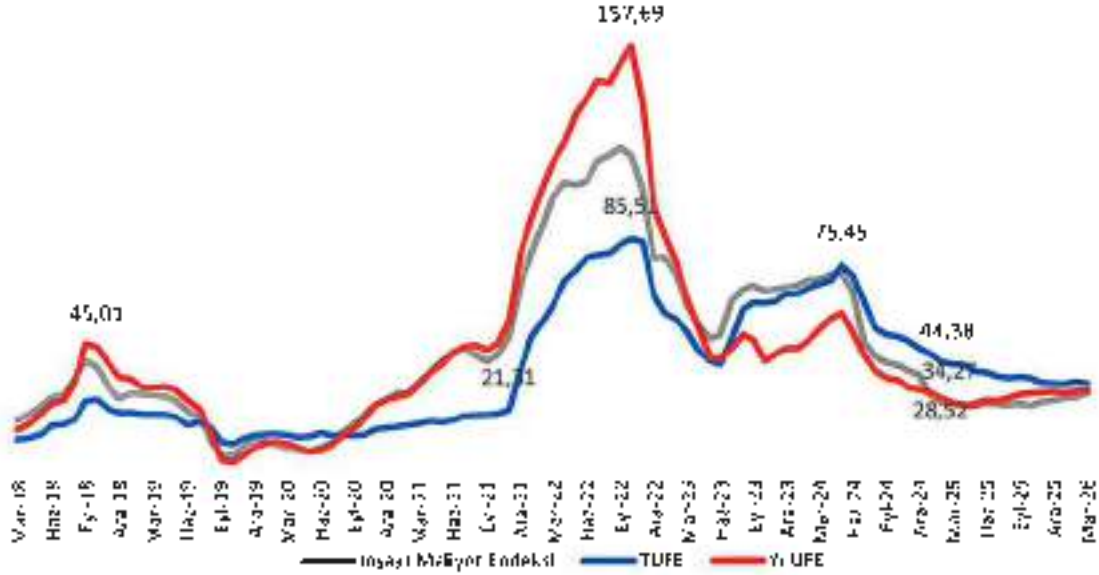
109

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 Şirket Sic. No: 279946
Mersis No: 08100002799460000000000000



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 gelişimi 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 ayna 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 ayna 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 katılaşp sertleşerek dayanım kazanan bir yapı malzemesidir (Betonun belli bir üretim teknolojisiyle üretilmesi sonucu oluşan ürüne Hazır Beton denir). Taze betonun dökülebilmesi ve kuluha 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 belirtilmiştir, sıralamak mümkündür:

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

Yurur Çmş lft. Uluçay Çe. Hacı Yemidoğan
Sancaklar / KATANGULU, E.Ş. 11. 511 007-0
Mersis No: 0610104442600001
Sarıbeyli V.D. 130 134 4425

110

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



- Ekonomik olması
- Yaygın üretim ve dağıtım ağına sahip olması
- Yerel malzemeler ile üretilmesi
- İşlevsel olması
- Kolay şekil verilebilir olması
- Çelik donatı ile kuvvetli bir uyuma sahip olması
- Yüksek basınç dayanımına sahip olması
- Yangın direncinin yüksek olması
- Fiziksel ve kimyasal dış etkilere karşı dayanıklılığı

Beton genel olarak ağırlıkça %80 oranında iri ve ince olmak üzere agregadan, %13 oranında çimentodan (bağlayıcı malzeme) ve %7 oranında sudan oluşmaktadır; ancak bu oranlar betonun özelliklerine göre değişkenlik göstermektedir. Bu ana ham maddeler dışında betonda; akışkanlık artırıcı, priz süresini ayarlama veya hava sürüklemeye gibi amaçlar için kimyasal katkıları; yüksek fırın cürufu veya uçucu kül gibi mineral katkıları ve çelik veya sentetik lifler de kullanılmaktadır. Çimento ve çimentoyu ikame eden uçucu kül ve yüksek fırın cürufu gibi minerallerin tümüne bağlayıcı denilmektedir.

Hazır Beton başlıca 5 ana başlıkta sınıflandırılmaktadır (TS EN 206+A2:2021'ye göre):

- Basınç Dayanımına göre Beton Sınıfları (C20/25, C25/30, C30/37,, C100/115)
- Beton Kıvamına göre Beton Sınıfları (S1,S2,S3,S4,S5)
- Birim Ağırlığına göre Beton Sınıfları (Ağır, Normal, Hafif)
- Agreganın büyük (Maksimum) Danc Çapına göre Beton sınıfları ($D_{max} \leq 22,4$)
- Çevre Etki Sınıflarına göre Beton Sınıfları (XC1...,XD1...,XS1...,XF1...)

Hazır beton ticarete daha çok Basınç Dayanım adıyla anılırsa da Hazır Beton yukarıdaki 5 sınıfı da temsil edecek şekilde satışı yapılır.

İnşaat malzemeleri sanayisinde teknolojik gelişmeler ve yapı kimyasallarındaki ilerlemeler ile malzemelerin kullanımı da değişim göstermekte ve yeni ürünler öne çıkmıştır. Bu ürünlerden biri de mineral esaslı ürünler içinde yer alan hazır betondur. Hazır beton inşaat sektöründe artan kullanımı ile önemli bir sanayi haline gelmiştir. Hazır beton ürünü iki saat içerisinde tüketilmesi gereken bir üründür ve hazırlığı da çok kısa sürede gerçekleşmektedir. Bu nedenle büyük ölçüde yerel pazarda kullanılmaktadır. Üretim tesisi kurulması oldukça kolaydır. Çevresel etki değerlendirilme yönetmeliği; Ek 2 / madde 18'e göre "Hazır beton tesisleri, çimento veya diğer bağlayıcı maddeler kullanılarak şekillendirilmiş malzeme üreten tesisler (ön gerilimli beton elemanı, gaz beton, helopan vb.) – üretim kapasitesi 100 m³/saat ve üzeri" olan tesisler için aranmaktadır. Bu nedenle 100 m³/saat kapasitenin altında ÇED Ön Raporu da aranmamaktadır. Sanayi bölgelerinde kurulabileceği gibi kentsel gelişim alanlarına, proje bölgelerinde ve beton bina şantiyelerinin içine beton tesisleri kurulabilmektedir. Bu tesislerin mobil versiyonları da bulunmakta ve çekici kamyon arkasında getirilerek saatler içerisinde kurulabilmektedir. Türkiye'de inşaat sektöründe özellikle 2010 yılından sonra yaşanan hızlı büyüme, büyük ölçekli yapı projeleri ve mega projeler ile hazır beton kullanımına yönelik talep de önemli ölçüde artmıştır. Yüksek binaların yapımının artması ve beton standartlarının artırılması da hazır beton

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

Kuruluş Yolu: 19. Yıl Bulvarı No: 8 Yenimahalle
Sancaktepe / Üsküdar / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 34710015000000000000000000
Sicil No: 272100 / 050 124 4226

111

NATİRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez E3 Blok

Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Sicil No: 272100 / 050 124 4226

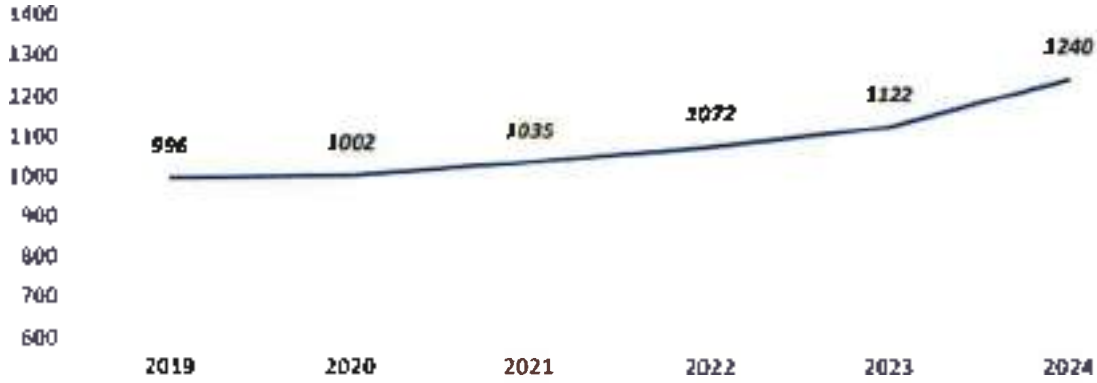
Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b

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



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

Hazır Beton Girişim Sayısı



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 gözlemlenmektedir. Güven Endeksi, şubat ayındaki yükselişi sonrası mart ayında sınırlı bir genileme 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 <https://www.thbb.org/sector/hazir-beton-endeksi/hazir-beton-endeksi-2026-mart-ayi-raporu/>

20-04-2026

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

Yık. 3.1. 700 Mh. Köşeyi Çöl. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 080100014442600011
İstanbul (V.D. : 050 134 4426)

113

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

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

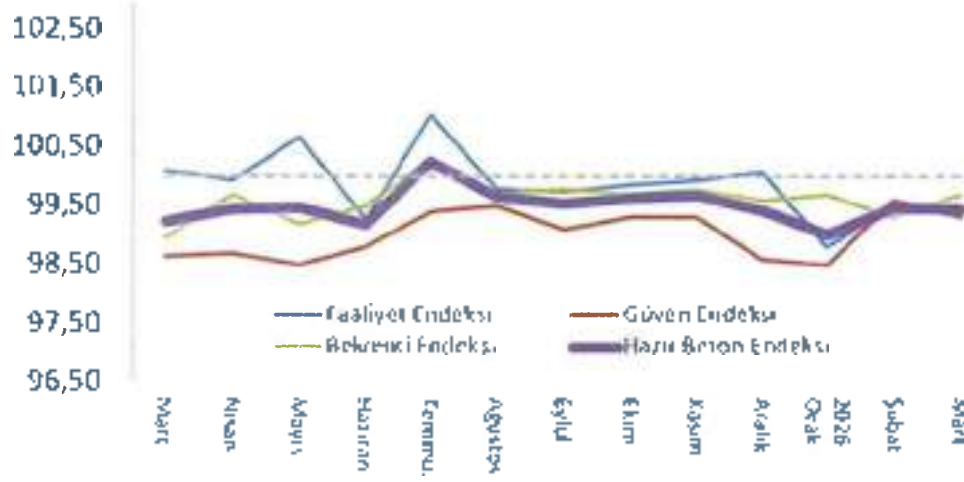


TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kapalıçarşı Sok. 2. Kat: 34100 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 274943 - Mersis: 34020127494300000001

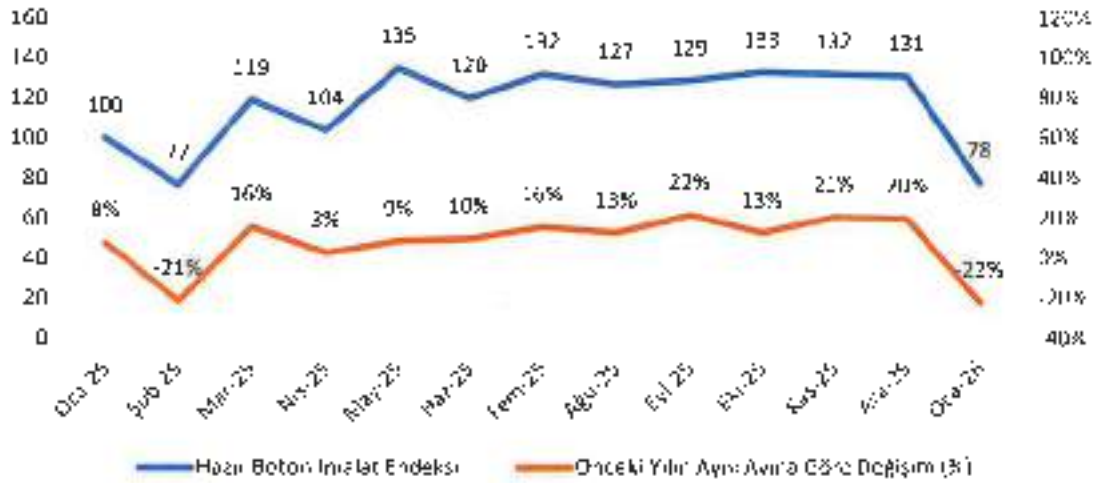


Hazır Beton Endeksi – Mart 2026



Kaynak: THBB Hazır Beton Endeksi Raporu – Mart 2026

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



Kaynak: TIRB 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 2021 yılında sektörü bir önceki yıla göre önemli bir büyüme sağlamıştır. Konut sektörü 2021 yılında

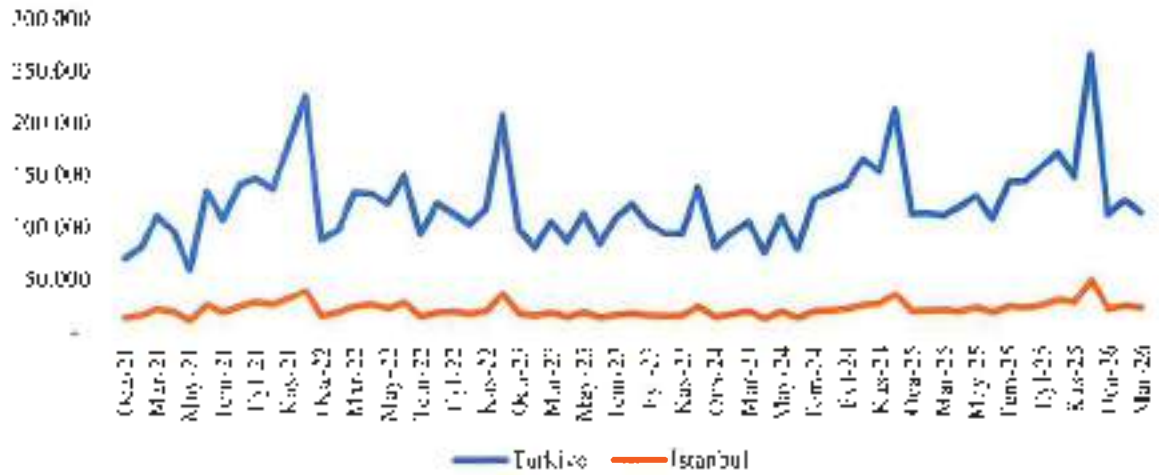
ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Y.Ü. S. Emir Mh. Dübey C.: No 8 Yenidogan
Sancaktepe-İSTANBUL, Tl. Sk.İ.0:5' 1007-0
Maks. V.5 0101'344-25032
Etiler/Beşiktaş/İST. 050 194 4426



toparlanma sürecine devam etmiş, arz ve talep tarafında hüryümler 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 gıccl 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 bağılı olarak konut sektöründe arz, talep ve fiyat seviyeleri yeni denge arayışlarına girmiştir.¹⁹

Konut Satış Sayısı 2021-2026 Mart



Kaynak: T.C.İİ

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.

Yürüş Emel Mh. Akbıyık Cd. No:8 Yenideğın
Sarıyer/İstanbul Tc.Sic.No: 510000
Mersis No: 34060151432601000
Sarıyer/İstanbul Tc. Sic. No: 510000

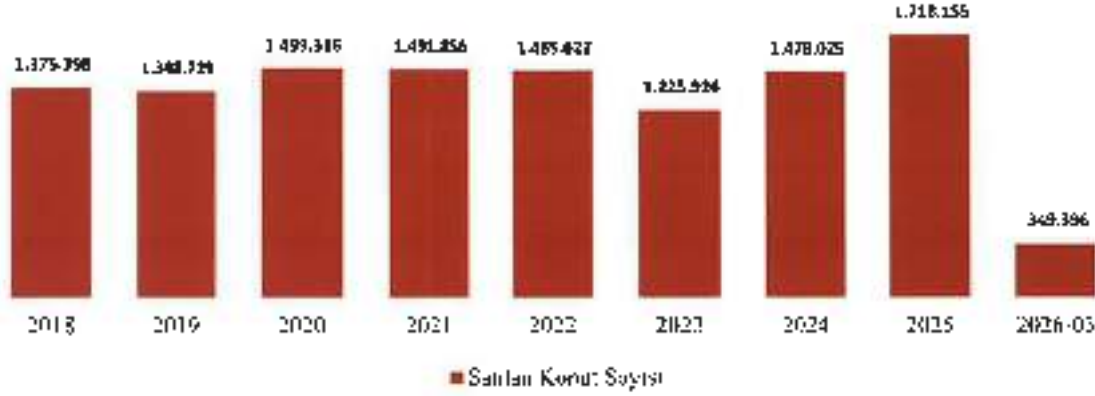
Dogrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İstanbul/İstanbul Tc.Sic.No: 270900
Mersis No: 34060151432601000
Sarıyer/İstanbul Tc. Sic. No: 510000

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
İpotekli Satış	25 978	19 109	35,9	71 276	54 218	31,5
Diğer Satış	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
İlk El Satış	35 725	35 281	1,3	107 579	105 759	1,7
İkinci El Satış	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
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27490
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 27490
Mersis No: 0803003442000011
Etiler / Beşiktaş / İstanbul T.C. 050 134 4436

116

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

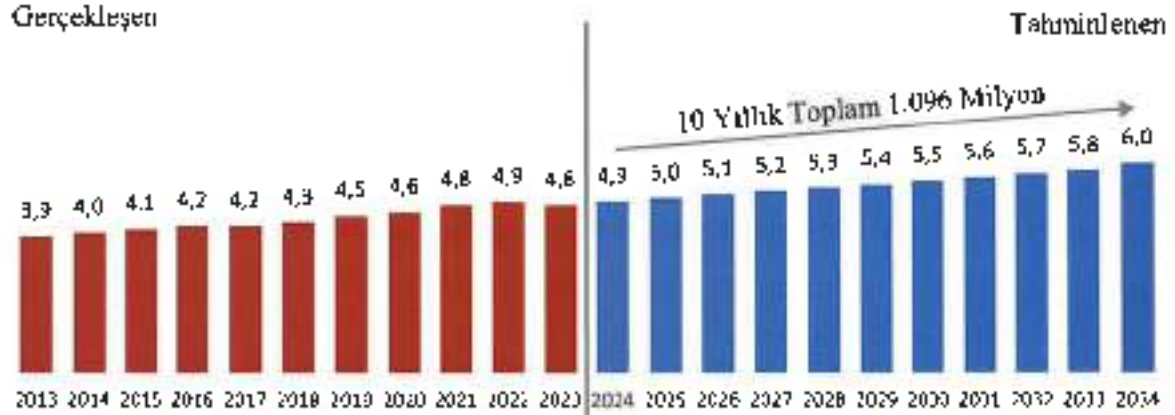
Sicil No: 27490
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 27490
Mersis No: 0803003442000011
Etiler / Beşiktaş / İstanbul T.C. 050 134 4436

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 yıldıki 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, P+U 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'TUN TÜRKİYE GENELİNDE YÜZDESİ
2022	744.937,50	105.400.000,00	0,71%
2023	880.742,50	119.000.000,00	0,74%
2024	892.214,00	130.400.000,00	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.tihb.org/sector/hazir-beton-sektor-raporu/2025-yili-hazir-beton-sektor-raporu/> Erişim Tarihi: 20.04.2026

²¹ İşletme Değerlendirme Raporu KOSGEB 2023



"Teraphill 15" Projesi; toplam 4.543,70 m² inşaat alanı, 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 alanı, 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 alanı, 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 sahit 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 gözüксе 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 sergilenmiştir.

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. Şirketin 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.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 511000-0
Mersis No: 08501314450000000000000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272200-0
Mersis No: 08501314450000000000000000

119

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272200-0
Mersis No: 08501314450000000000000000

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



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 hasında "Kamu Sporu" 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 hammaddeleri, 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 ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in tüm faaliyetleri İstanbul Anadolu yakasında yürütölmekte olup hazır beton satışları Yenidöğün, 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://itotam.org.tr/itotam/media/publications/pdf/TQim2EMaV7g7RPOTAn2hW7B3dAZgoRiVfVIAW>



Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yatırımlar	4.197.358.769	3.464.071.887	2.164.180.878	513.160.018	541.242.715
-Beton Satışları	4.181.157.721	3.456.768.576	1.943.945.109	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 İndeler (-)	-6.171.030	-5.830.948	2.399.913	-100.510	-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

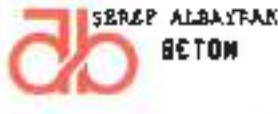
7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

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, sımai-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	Sınıf	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.	



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 1647003	28.05.2024	19/35/36/37	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
AB Albayrak Yapı Geleceği Güvenle İnşa Lider	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 Lider	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: TÜRKPAZENT

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

Yatırı. Eriş. Bld. 1. Etaj Kat. No:3 Yeridoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Marka No: 036/1344290001 Ticaret Sicil No: 250 134 4476

122

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



7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamanı mümkün kulan 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 izahname 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.	Menmürcilik ve Madencilik -Hazır Beton İmalatı	Erdal Albayrak - %9 Emre Eren Albayrak - %1 Osman Albayrak - %10 Şeref Albayrak - %80

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 nakliye vasıtalarının lastik satış ve tamir bakım yapmaktadır.	Erdal Albayrak - %33,33 Osman Albayrak - %33,33 Şeref Albayrak - %33,33
Zirkon Agregat 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 dokümanı:

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 hedelle yapılması ve işkanın alınması işidir.
İştirak Payı	%50
Ortaklığın Sermaye Tutarı	100.000 TL

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

Şirket Adresi: Marmaris Cd. No:5 Yenidogan
Sancaktepe / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 0850134442500001
Telefon: 0212 360 134 4436

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 ile 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 Enre Eren Albayrak %1
Merkez Adresi	Yunus Emre Mahallesi Uluhey caddesi no:8 Sancaktepe İSTANBUL.
Ticaret Sicili ve No	759032 - İstanbul
Faaliyet Konusu	Menmencilik 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 bulunamlar 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 Örmek, 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 değerler değerleri verilmektedir.

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

Yunus Emre Mahallesi Uluhey Caddesi No:8 Sancaktepe
Sancaktepe - İSTANBUL / Türkiye Etil 607-11
Mersis No: 3409124442507001
Sicil No: 759032 / UIC: 134 4426

126

TACIRLAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe Caddesi No: 8 Sancaktepe / İstanbul
Tic. Sic. No: 27417 / Sermaye: 50.000.000 TL
Sicil No: 27417 / UIC: 134 4426



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



Cinsi	Edinildiği Yıl		Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Mikser	Muhtelif	17	İstanbul Yenidoğan	83.288.627,12	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Pompa	Muhtelif	16	İstanbul Yenidoğan	386.558.178,41	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Çekici	Muhtelif	13	İstanbul Yenidoğan	41.455.147,49	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
DORSE (Dampör/Mikser)	Muhtelif	31	İstanbul Yenidoğan	37.719.343,82	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Binck (Araç-Kamyonet - Servis)	Muhtelif	22	İstanbul Yenidoğan	30.411.093,83	Şirket Faaliyetleri
Kepçe / Kepçe Bobcat	Muhtelif	5	İstanbul Yenidoğan	48.013.377,42	Şirket Faaliyetleri
Silobas	Muhtelif	1	İstanbul Yenidoğan	901.997,03	Şirket Faaliyetleri
Silobas	2025	2	İstanbul Yenidoğan	5.893.732,21	Şirket Faaliyetleri
Çekici	2024	16	İstanbul Yenidoğan	71.835.738,38	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Mikser	2024	28	İstanbul Yenidoğan	184.053.155,02	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Yer Altı ve Yer Üstü Düzemleri	2024		İstanbul Yenidoğan	2.904.013,00	Şirket Faaliyetleri
Tesis, Makine ve Cihazlar	Muhtelif		İstanbul Yenidoğan	74.195.972	Beton Üretimi
Pompa	2024	2	İstanbul Yenidoğan	62.558.616,73	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Binck (Araç-Kamyonet - Servis)	2024	11	İstanbul Yenidoğan	24.029.326,10	Şirket Faaliyetleri
Binck (Araç-Kamyonet - Servis)	2025	8	İstanbul Yenidoğan	36.046.587,79	Şirket Faaliyetleri
Demurbaşlar	Muhtelif		İstanbul Yenidoğan	9.658.836	Şirket Faaliyetleri
DORSE (Dampör/Mikser)	2024	15	İstanbul Yenidoğan	20.990.397,13	Beton Üretimi Taşınması ve Dökümü
Kepçe / Kepçe Bobcat	2025	1	İstanbul Yenidoğan	18.654.108,40	Şirket Faaliyetleri
Binck	2026	1	İstanbul Yenidoğan	8.412.668,46	Şirket Faaliyetleri
Çekici	2026	1	İstanbul Yenidoğan	5.595.666,06	Şirket Faaliyetleri
Kamyon (Beton Pompası)	2026	1	İstanbul Yenidoğan	17.608.326,90	Şirket Faaliyetleri
Kamyon (Transmilyer)	2026	12	İstanbul Yenidoğan	82.163.738,76	Şirket Faaliyetleri
Özel Maliyetler	Muhtelif		İstanbul Yenidoğan	41.588.462	Şirket Faaliyetleri

Tesis Adı	Çed Belgesi Türü	Belge Tarihi	Belge Numarası
Yenidöğün	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
İlüseyindi	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	Kimlin Lehine Veriliği	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	Kuveyt Türk	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	12.802.641,00 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 taşıtların makinalarının gerçeğe uygun değeri 27/01/2026 ve 28/01/2026 tarihlerinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş 2023 İnceleme Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Değerlemeye



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 No	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşükliği Tutarı Endekslenmiş (TL)
Taşıtlar	Muhtelif	1.039.483.446	998.340.000	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 2 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	96.283.147	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 kalemi 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.

İzahnamele 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	100.785.120	100.785.120

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırımcı Mh. Çarşı Sk. No:8 Yenideğir

Sancaktepe - ÜSKÜDAR - İSTANBUL - T.C. 34. İl / 5. İlçe

Mersis No: 35010000000000000000000000000000

İletişim: 0212 444 4444



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

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler: İhraççı faaliyetlerinin olağan akışı içerisinde sürdürülmesi maddi olmayan duran varlıklara bağlı değildir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

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 31.03.2026 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

ALBAYRAK HAZİR BETON

ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yür. JS Emre M. Uslu Bey Cd. No:3 Yenideğir

Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 311097-0

İletişim No: 0 212 1894 4250/01

İstanbul/İT Y.D. 052 134 4435



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 yükümlülöklere 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 bu kalemler mevduatı bulunmamaktadır.

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

Yatırım Fikirleri, Yatırım ve
Sanatlar
Santakçe 2025/2026
Mevduat No: 04551444260001
Bilanço Yılı: 050 - 34 4426

136

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



Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kasa	45.532	66.092	66.957	187.614
Banka	180.427.378	147.931.773	162.992.754	87.102.840
Parasız Menkul	29.050.346	147.931.773	33.913.257	60.677.849
Vadeli Menkul	151.376.732	-	129.079.497	27.025.000
Diğer Hızır Değerler	2.623.497	1.651.419	1.517.291	1.494.283
Toplam	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Vade Dağılımı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
1-30 gün	132.420.874	-	129.079.497	27.025.000
30-45 gün	18.956.658	-	-	-
Toplam	151.376.732	-	129.079.497	27.025.000

Şirket faaliyetlerinden elde edilen nakdın bir kısmını, hisse senetleri ve yatırım fonu olarak da değerlendirebilmektedir. İzahname’de yer alan finansal dönemler itibarıyla Şirket’in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Şirket’in 31.03.2026 tarihi itibarıyla bir finansal yatırımı bulunmamaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zararı Yansıtılan Finansal Varlık	75.243.228	28.189.081	-	-
Hisse senetleri	75.243.228	22.175.505	-	-
Yatırım Fonu	-	6.013.576	-	-
Toplam	75.243.228	28.189.081	-	-

Ticari Alacaklar

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 yılında nakit dönüş süresini kısaltacak şekilde satış politikalarında değişikliğe gidilmesi ve peşin ile kısa vadeli satışların artırılması sonucu düşmüştür. 2025 yılında ise söz konusu satış politikası devam etmekle birlikte, 2026 yılındaki piyasa koşulları nedeniyle sınırlı bir artış gösteren alacak senetleri kalemi nedeniyle ticari alacaklarda sınırlı bir artış gerçekleşmiştir.

31.03.2026 itibarıyla ticari alacaklarda 2025 yıl sonuna göre meydana gelen artış olarak alacak senetleri kalemindeki yükselişten kaynaklanmıştır. Aynı dönemde alıcılar hesabında azalış gerçekleşmiş olup, toplam ticari alacak bakiyesindeki artış senetli alacaklardaki yükseliş etkisiyle oluşmuştur.



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 bölümüne 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 hanka 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 Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Invest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 tarihli 2026/0207 ve 2026/0206 sayılı Gayrimenkul değerlendirme ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler hazırlanmıştır.

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

Yatırımcı Caddesi 10. Etage Kat. No:8 Yeniköy
Sancaktepe İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: C.30140447700001
Kuruluş Yılı: 2010 T.C. 050 134 4429

140

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	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	-6.153.130	-7.181.199	-7.186.785	-7.384.127
Toplam	-39.333.150	-41.587.361	-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'si 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
Sipariş Poliçeleri	11.106	831.250	658.627	403.704
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları	50.949.946	50.949.946	50.949.946	50.949.946
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 karşılıklardan 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 ve faiz kısmı, borçlanma maliyetleri ve iş hacmi, dönemsel artış ve azalışlarda önemli etkilerdir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
ŞAN. VE TİC. A.Ş.
S.N.51 Emekli Mah. Çubuk Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL T.C. Sic.No: 511007-0
Muh. Sic.No: 06201244506001
Tic. Sic.No: 27164436



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 kaleminde 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	127.048.748
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10.344.557	3.048.982	-	-
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	110.492	683.900	1.029.936	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	174.523.953	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 Agregatör ve Asfalt Ltd. Şti'den yapılan, agregatör 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.

Y. M. K. San. ve Tic. A.Ş. Bulvarı, Kat. No: 8, Yeniköy

Sancaktepe, İSTANBUL T.İ. Sic. No: 511 007 0

Telefon: 0 212 344 4200/011

E-posta: iletisim@albayrakbeton.com.tr



	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	480.684.226	170.567.041	106.657.641	319.858.537
Satıcılar	194.223.578	196.291.924	170.246.172	259.150.314
Banka Senetleri	317.295.065	203.640.856	156.365.057	85.311.362
Banka Reeskontu (-)	-30.834.417	-29.365.742	-19.953.586	-15.603.339
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	49.887.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
Satıcılar	52.150.861	18.705.483	8.654.337	1.147.672
Banka Reeskontu (-)	-2.467.283	-888.161	-357.739	-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 ödemiş ve bakiye kapatılmıştır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesimler	796.981	2.743.438	11.283.450	1.320.485
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Yakınlılandırılmış Yükümlülükler	9.190.877	-	-	-
Diğer Borçlar	32.935	100.255	116.626	124.583
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	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 gelirleri 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 Kufelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt Şirketi 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
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırımcı: M. Albayrak Co. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / Üsküdar / T.C. Şişli No: 511067-0
M. Albayrak Co. No: 314106710
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / T.C. Şişli No: 511067-0



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 Taraflardan Ertelemiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Alınan Sipariş Avansları	196.771.703	370.871.437	198.988.527	451.546.638
Gelecek Aylara Ait Gelirler	-	455.332	-	9.900.990
İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.011.061
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 azalmasıyla 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 önümüzdeki 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.

Yatırımcı Bulvarı, 34390/34390 Cd. No:8 Yenibosna
5thokapı, İSTANBUL Tic.Sic.No: 311007-0
Mersis No: 343901441000001
Etiler/Beşiktaş/İ.T. Ülkü 131 4428

146

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



Tablo 52: Şirket'in 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 Yapı Oranları				
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 Elimize Edilen Vade Farkı Gelirleri - Alımardan Elimize Edilen Vade Farkı Gelirleri

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 yükümlülüklere başvurmaktadır. Söz konusu oranların incelenen dönemler itibarıyla istikrarlı seyrettiği gözlemlenmektedir.

Uzun vadeli yükümlülüklerinin toplamı 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 olmasıyla bağlantılı 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 beşer oranında seyrederken, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıkların satışları ve sınırlı kar ücretimi nedeniyle azalış göstererek 0,59 ve 0,57 olarak gerçekleşmiştir.

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 malın 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 Malların 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	-393.849.766	-288.911.681	-33.923.903	-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 kâr 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 artışla 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 sırtlı 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	-2.669.674	-3.352.616
Amortisman Giderleri	-1.226.817	-1.628.481	-1.837.134	-453.906	580.602
Reklam ve Promosyon Giderleri	-4.726.057	-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	-266.224	60.319	-30.880	-20.905
Diğer Giderler	-891.052	-1.327.689	-1.694.501	-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 artış gösterirken, 2024 yılında ise bir önceki yıla 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

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

Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidüğü
Samsatöpe, KATANKUL Tic.Sic.No: 511607-0
Mersis No: 035010442620001
Kullanışlı YD: CSU 134-8476

153

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



dolaylı 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	-14.946.615
Amortisman Giderleri	-11.621.950	-7.612.278	-11.222.168	-2.373.491	-2.609.777
Hukuk, Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	-5.173.049	+6.509.431	+10.084.936	-1.797.161	-1.208.731
Sigorta Gideri	-2.132.470	-2.673.555	-3.389.780	-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	-1.431.992	-1.225.270	-2.567.518	-325.313	-579.633
Huzur Hakkı Gideri	-	-629.414	-2.052.835	-512.876	-556.265
Temsil Ve Ağırlama Gideri	-2.162.455	1.798.070	-1.299.388	-439.496	-327.936
Bağış ve Yardımlar	-2.627.905	-1.743.605	-2.157.866	-682.202	-92.070
Haberleşme Gideri	-303.351	-373.601	365.050	-112.346	-75.091
Elektrik, Su Doğalgaz Gideri	-1.229.699	-496.211	-592.951	-188.402	-60.253
Kirasiye Giderleri	-394.551	-234.983	-252.697	-94.044	-7.979
Diğer Giderler	-1.401.440	-3.140.364	-2.468.594	-1.407.456	-1.712.170
Toplam	-71.538.565	-85.667.818	-95.586.379	-24.680.658	-24.406.414

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ağırlıklı olarak satışlardan elimine edilen faiz gelirleri ile birlikte vade farkı gelirleri ve cari dönem reeskont gelirlerinden oluşmaktadır. Satışlardan elimine edilen faiz geliri, şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde satışların içerisindeki yor alan ortalama vade sürelerine göre ayrılmış olan 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, 497.272.202 TL, 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.

Yürüt. Etiler Mah. Üsküdar Cd. No 8/ Kat: 5. Kat

Sancaktepe - İSTANBUL / T.C. Sic. No: 27.000

Mersis No: 0805010440000000000000000000000000

İstanbul / T.C. Sic. No: 27.000



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 Eliminine Edilen Faiz ^(*)	322.364.166	305.239.241	116.279.536	52.042.442	24.118.039
Ticari Alacaklardan Vade Farkı Gelirleri	102.950.802	54.241.936	76.071.788	18.572.522	12.296.586
Cari Dönem Reeskont Gelirleri	37.226.142	30.253.901	20.351.525	49.576.943	15.933.938
Önceki Dönem Reeskont İptali Geliri	13.218.881	36.576.333	42.719.049	50.803.701	21.749.387
Konusu Ka'mayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	3.277.744	2.825.702	1.988.541	1.339.022	168.233
Konusu Ka'mayan Dava Karşılıkları	-	186.733	183.500	55.063	10.300
Kar Farkı Gelirleri (Ticari Alacak Birim)	341.813	33.060	35.393	-	162.818
Diğer Gelirler	17.792.654	6.230.065	4.772.334	2.716.368	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 ayrıntılandırılan 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
SAH. VE TIC. A.Ş.

Nispetiye Emniyet Müdürlüğü Cid. No:8 Yenidöğün
Samsatöpe / Üsküdar / İST. Tic. Sic. No: 511087-0
Mersis No: 025015447630301
İstanbul / T. C. 053 134 4425

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 ¹⁾	-135.758.068	-140.108.045	-91.720.492	-60.227.056	-25.832.883
Cari Dönem Reeskont Giderleri	-52.808.461	-55.915.958	-23.933.062	-42.539.025	-23.930.634
Önceki Dönem Reeskont İptali Gideri	-6.259.698	-23.763.668	-23.113.560	-27.487.865	-18.494.451
Bağış ve Yardımlar	-6.563.861	-	9.001.581	-1.346.963	-1.932.460
İzin Karşılık Gideri	-1.552.860	-5.354.207	-2.401.889	-1.144.204	-996.700
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-234.753	-2.495.382	-	-431.480	-482.166
Dava Karşılık Giderleri	-22.876	-260.927	-157.346	-124.783	-228.100
Kur Fark. Giderleri (Ticari Alacak Dnce)	-2.860	-1.348	-620.214	-	-46.646
Diğer Giderler	-21.404.953	-9.595.451	-5.033.329	1.197.127	-492.932
Toplam	-224.608.390	-239.414.986	-158.981.493	-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 varlık karları 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 satışı beton pompası, kamyon ve diğer taşıtlardan oluşmaktadır.



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	33.963.309	43.549.298	43.822.711	7.169.853	4.177.644
Maddi Duran Varlık Satış Karı	15.750.204	52.772.810	-	1.594.543	-
Menkul Kıymet Gerçeğe Uygun Değer Farkı	4.055.695	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	10.631.896	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 değerini 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	-	-134.354.138	-	-	-
MDV Satış Zerarı	-	-	-126.529.732	-	11.571.343
Finansal Yatırım Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-25.706.459	-	-3.009.638	-
Maddi Duran Varlık Gerçeğe Uygun Değer Düşüklüğü	-5.697.561	-	-10.257.172	-	-
Toplam	-5.697.561	-160.070.637	-136.786.904	-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 165.636.857 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 125.487.904 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu kalemdaki düşüş inşaat projeleri için kullanılan



olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve sonucunda satışlardaki düşüğe ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur. Bu da satışlarda ve net karda belirgin bir düşüğe 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)	777.121.574	126.847.069	16.504.145	7.663.154	3.971.521

Şirket'in izahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla kârlılığın 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 karlılığındaki 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 yığılmış 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 ayırtırmayı 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 HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yeni Etiler Mh. Çarşıyolu Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic Sic No: 2711057-0
Mers No: 08340134447000000
Bağcıbaşı Y.D. : 050 34 44 44

159

Doğrulama 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%	0,31%	5,64%
Faaliyet Kar Marjı	25,51%	19,53%	10,67%	2,54%	1,14%
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. İhracının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgileri:

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 depremi 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 geçirilmesini, 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 kurtul



Türkiye gayrimenkul ve inşaat ve inşaat malzemeleri sektörünü, dolayısıyla Şirket'i etkileyebilmektedir. Bunun dışında Şirket'i doğrudan etkileyen bir faktör bulunmamaktadır.

10.3. İhraççının 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 ödencrek 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				
Teminatl	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 borçlarını kısa vadeli kısımları hariç)	387.068.402	333.402.645	363.253.518	433.893.697
Garantili				
Teminatl	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. Alın Satın 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	327.448.795
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	34.523.953	201.800.674	47.796.218	14.234.432



ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Kıyas Çırmı Mh. Çubuk Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. Sic. No: 19874
Mersis No: 08500034446000000
İstanbul V.C.: 050 134 4122



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 izahname 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	342.973.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.574	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	436.268.791	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	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.241	7.654.203	8.234.317	-

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 2651031423000000
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic.Sic.No: 2651031423000000

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
Diger 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	21.714.832	10.518.447	40.974.961
Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>5.055.410</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
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
Erteleilmiş 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 / (Gideriler)	522.381.493	423.094.153	318.413.847	320.513.518
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.513.090
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	-17,61	-5,34	-3,04	-0,98	-1,99

*Düzeltilmiş FAVÖK: Brüt Kar - Genel Yönetim Giderleri - Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri + Amortisman + Satışlardan Elimne Edilen Faiz Gelir - Alımlardan Elimne 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.
 Şişli Etiler / Nispetiye Cad. No:8 Yenidöğün
 Sarıyer / İSTANBUL, T.C. Sic. No: 511000-0
 Mersis No: 1050 0044200001
 İstanbul / YD : 050 134 4428

163

Dogrulama 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 borçlanlardan 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 kalemin 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 kadar 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 akışının yeterli gelmediği durumlarda için banka kredileri kullanılmaktadır.

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

Kırsal Fikir Mh. 100. Yıl Cd. No:8 Yenideğən
Bancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511607-6
Mersis No: 0135013144500001
Bağcıbaşı/İz. 560 134 4488

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. İşleme 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 31.12.2026 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 FAYÖK	1.251.879.875	884.379.113	390.224.829	25.108.552
Özkaynak Toplamı	2.339.135.427	2.205.439.656	2.372.157.354	2.223.851.066
Net Finansal Borç / Özkaynak	0,04	0,04	0,12	0,17



Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tablolar 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 izlemekle 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 vermiş 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 borçunu 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



Şirket tarafından verilen TRJ' ler	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İla. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan	-	-	-	-
TRJ' 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 itibarıyla 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 sergilenmiştir. 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 aya göre yüzde 10,9 artmıştır. Böylelikle ikinci

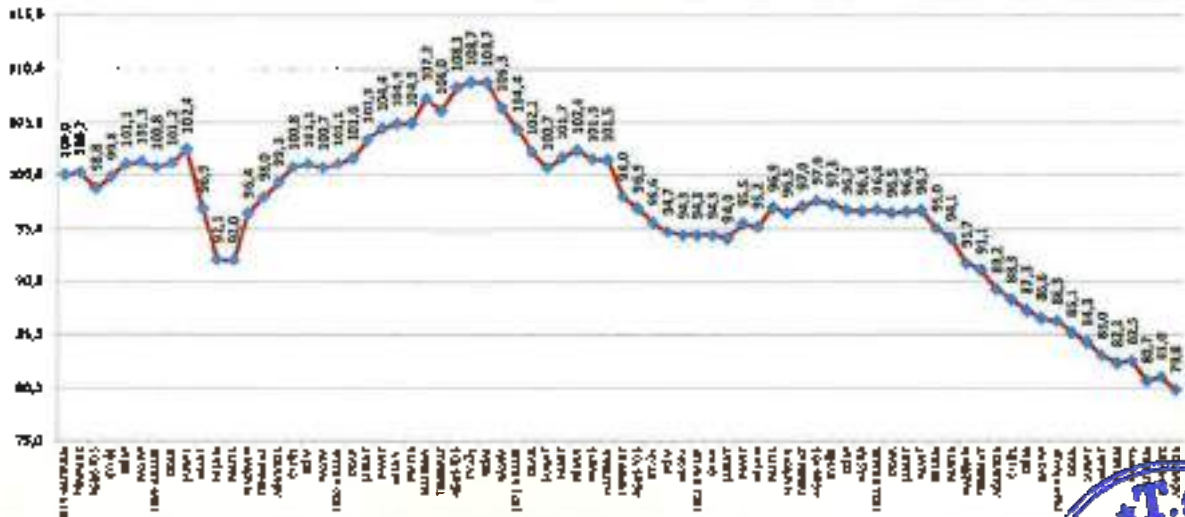


çeyrekte inşaat malzemesi sanayi üretiminde yüzde 10,1 artış gerçekleşmiştir. 2025 yılının haziran ayında alt sektörlerin büyük bölümünde üretim artmıştır. Haziran ayında 20 alt sektörde üretim 2024 haziran ayına göre artarken, sadece 3 sektörde üretim azalmıştır. Yılın ilk yarısında bazı alt sektörlerde 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, kilir 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 yayımlanmış 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. Raporla 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/> Fiyatın Tarihi: 10.11.2025

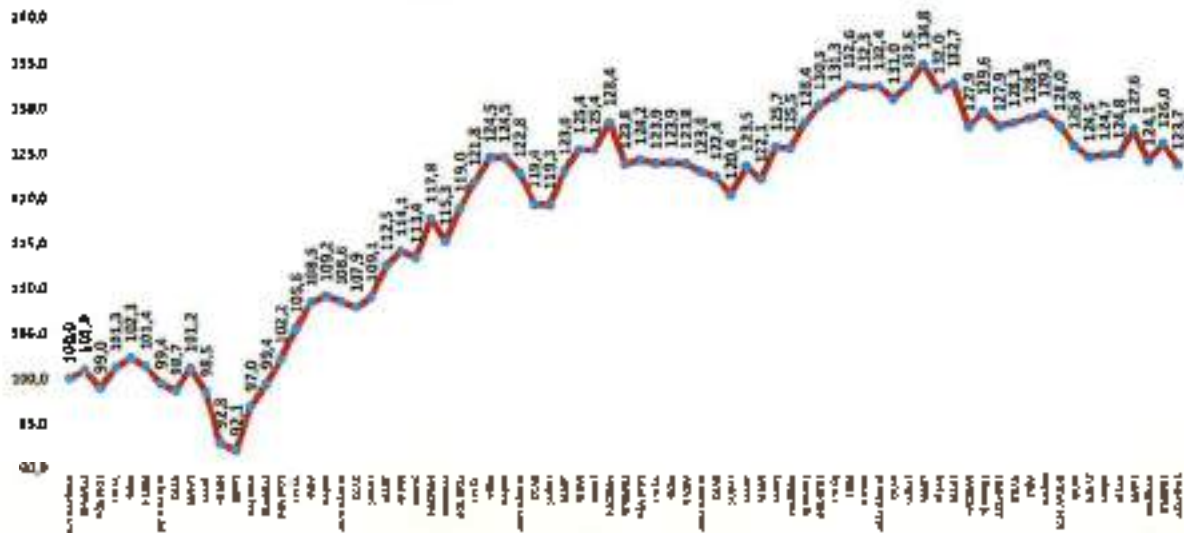
²⁶ https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf



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 iç 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.

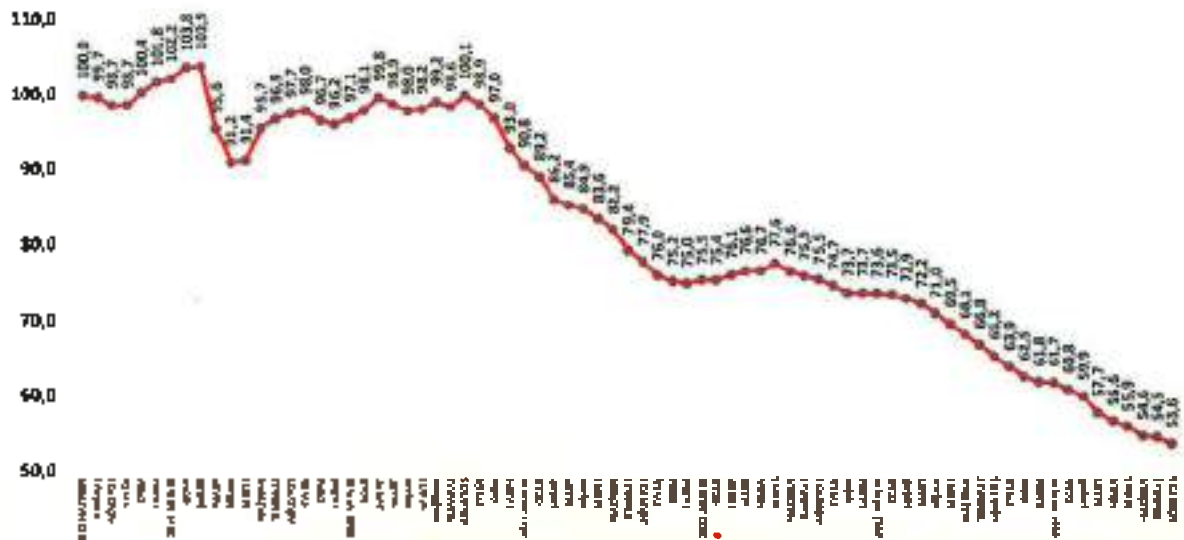
Yürürlük No: 101/2009/Ç.1, No: 5 Yeniden
Gözetim ve Kontrol T.C. Sic. No: 511107-1
Mersis No: 075012442500010
Tic. Sic. No: 060 134 4424

170

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



İnşaat Malzemesi Sanayi Güven Endeksi
GÜVEN ENDEKSİ HAZİRAN 2019=100



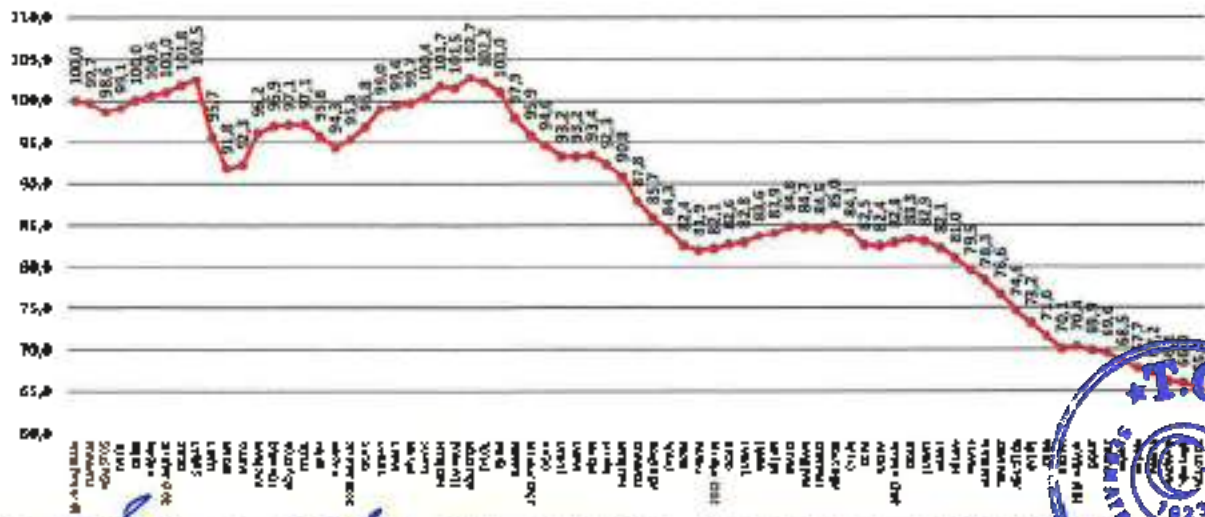
Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

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 Matzemesi Sanayi Beklenti Endeksi

BEKLENTİ ENDEKSİ HAZİRAN 2019=100



Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129

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

Yeni Etiler Mah. Akmerkez B3 Kat: 3
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270903
Mersis No: 08030015000000000000000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

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 2024 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 cirouyla 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 kauna 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. İhracatının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 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. İhracatının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhracatının 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: 19.08.2025



14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

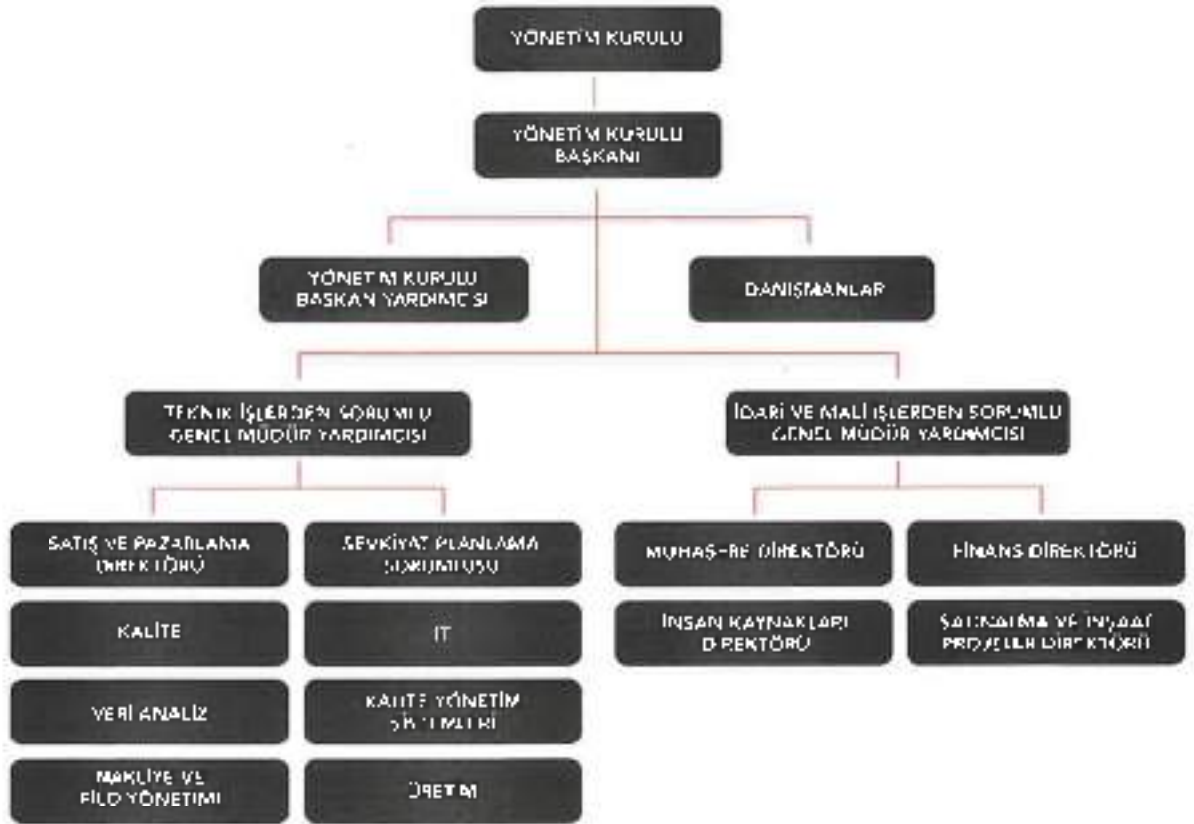
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirketin organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



ALBAYRAK HAZİR BETON
ŞAN. VE TİC. A.Ş.
Nispetiye Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidogan
Genelkurum, İSTANBUL Tic.Sic.No: 915007-D
Mersis No: 0660104432610021
Sakartbeyli Y.O.: 050 134 4426



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

İşbu izahname 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 HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 311097-0
Mersis No: 065100012500001
Sakantbayli Y.C.: 050 134 4426

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 birbirleriyle 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 aıldı. 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.**

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL, T.C.No: 311097-0
Mersis No: 0850104441870001
Etiler/Beşiktaş/İ.C.: 050 134 4426

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabote Cad. No:10 Kat: 5
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274947 Mersis: 34010100000000000001
Etiler/Beşiktaş/İ.C.: 050 134 4426



İskender ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

10.03.1987 İstanbul doğumlu olan İskender Albayrak İseyyi 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 2012-2013 yılları arasında Satın Alma Direktörlü olarak göreve başladı. Daha sonra Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2013-2022 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 Etmeyeceği	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 Munferiden	Devam Ediyor	3.600.000	9,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Munferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agregası ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Munferiden	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	
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Munferiden	Devam Ediyor	51.920	
Şeref Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	67.000.000	

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

Çoklu Enerji Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL Tic. Sic. No: 511157
Mersis No: 0850134442650001
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL T.C. : 053 134 4426

176

Dogrulama 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.

Yulus Çift. Alt. Bulvarı Cd. No:8 Yenidogan

Sancaktepe / KATILIMCI Tic.Sic.No: 511107-0

Mersis No: 0850125472007001

Bilanço Yılı: 056 134 4428

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 uyumsuzluk 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 verilmeyeceğine 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.



16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla 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 itibarıyla 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 stüresi 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 HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Kuruluş Yılı: 1986, T.C. Ticaret Sicil No: 151000

Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. Şirket No: 511000

Mersis No: 0802104440000000000000000000000000

Şirketin Yılı: 950 134 4428

179

TACIRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez 8/3 Beşiktaş / İstanbul

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27494

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27494

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27494

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

<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 arzdaki sonra gerçekleştirilecek 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 uygulanması 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 öncelikli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü grup 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 üçüncü grup üyeleri Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak

İlk 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 duyuruları, 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 BIST 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 internet sitesini kullanmaya özen göstererek genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Tic. Sic. No: 15110000000000000000
Sancaktepe / Üsküdar / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 34010100000000000000
Telefon: 0212 444 4444

181

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok
Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274948
Mersis No: 34010100000000000000
Telefon: 0212 250 08 00

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,
- Kanunyu 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.**
Kurtuluş Emniyet Mah. 1. Etap Cd. No:8 Yenidöğün
Samsatköy, Sarıyer/İSTANBUL Tic.Sic.No:511807-8
Mersis No: 0850 3441000011
İletişim Yolu: 050 134 4426

182



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

Şirket mevcut ortakları; Erdal Albayrak 7.000.000 adet A Grubu ve 60.000.000 adet B Grubu; Şeref Albayrak 7.000.000 adet A Grubu ve 60.000.000 adet B Grubu; Osman Albayrak 7.000.000 adet A Grubu ve 60.000.000 adet B Grubu pay sahibidir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ İsimlince Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kuruluna ulay gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı	1	21.000.000	10,45
B	Nama	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1	180.000.000	89,55
			TOPLAM	201.000.000	% 100

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Doğrudan veya dolaylı olarak Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip pay sahibi bulunmamaktadır.

Şirket'in bilgisi dahilinde mevcut pay sahiplerinin, aralarında yönetim kontrolünü elde etmek amacıyla birlikte hareket etmek üzere yazılı ya da zımni bir anlaşma da bulunmamaktadır.

Ancak bu kişiler, genel kurulda oy haklarının kullanılmasında, pay satış bilgi formu düzenlenmesinde, yöneticilerin seçiminde veya diğer konularda birlikte hareket eden kişi olarak değerlendirilebilecektir.

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. nezdinde, diğer pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak aralarında herhangi bir pay sahipleri sözleşmesi ya da oy haklarının kullanılmasına ilişkin yazılı ya da zımni sözleşmesel bir ilişki bulunmamaktadır.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket'in yönetim kurulu başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Şeref Albayrak ve Osman Albayrak kardeşlerdir. Yönetim Kurulunda yer alan İskender Albayrak şirket ortaklarından Şeref Albayrak'ın oğludur. Yönetim Kurulu Üyesi Şeref Albayrak Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak'ın oğludur.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Sancaktepe / KATILIMCILAR
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Sancaktepe / KATILIMCILAR
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Sancaktepe / KATILIMCILAR

184

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. İzabnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla 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 Tarafların Unvan/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Alton Beton ve Nakliye San.Tic.Ltd.Şti.	Marmarölçük 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 Ocaklığı	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 Tarafların 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, Sendar Albayrak
Hayrat Madencilik A.Ş.	Kireçtaşı (Kalker) ocaklığı (kireçtaşının kahaca 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 Kefelioglu 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

Altın 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 görevlemektedir. Şirket tarafından Altın 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 değişikliği 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.**

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No: 8 Yenidoğan
Sancaktepe / TAVRUL, Tic.Sic.No: 511007-3
Mersis No: 0800 044 40000000
Mekanbeyi V.D. 050 134 4426

186

**TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No: 8 Yenidoğan
Sancaktepe / TAVRUL, Tic.Sic.No: 511007-3
Mersis No: 0800 044 40000000
Mekanbeyi V.D. 050 134 4426

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

<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 ortakır. 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 Tarihli 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				11.212	-	-	10.286		
Altın Beton Ve Nakliye San. Tic. Ltd Şti**	6.170.632				2.74.225	-	-	1.410.584		
Şahıs Ortaklar	-	999.700			-	-	-			

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İTANŞUL Tic. Sic.No: 311007-0
Mersis No: 085015042600011
Güvenbeyli YOLU 052 184 4422

187

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No:105 Kat:5
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274982 Şirket Sicil No: 274982
Kuruluş Tarihi: 05.08.2008

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	8.560.628	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	10.975.207	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	15.527.775	19.829.020	-
Toplam Alışlar	25.477.856	54.733.241	43.611.493	19.972.306

*Mali sonuçları 2023.2024 ve 2025 yıllarında hazırlanan bütçe ve mali tablolarının (ayrıştırma, tahmin, rapor) doğruluğu ve tutarlılığı

Hizmet soruşu: Ağırılık olarak katılımcı hizmete ve ortak güterlere katılmamaları istenmiştir.

Sabit kıymet sayısı İş makinesi ve araç satılmasına ilişkinidir.

* * İki tülünün, Şişli'de kaybolan birini yakıştırdı. İki tülünün bu ay gözünü açan birisiyle karşılaşarak buluştu.

Hizmet alımları 2023, 2024 ve 2025 yıllarında nakliye hizmeti, diğer taşıma araçları giderlerine katılma payı ve sirkülasyon giderleri

***Sizə bəyənər olurs: 4000 ədədindən çox məhsulunuzdur.

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

*Sarılar ağırlıklı olarak ortak giderlere katılım payları yansıtmaktadır. Alışlar şirket araçları için lastik ve lastik bakım hizmetidir.



Zirkon Agregat 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 oğis kirasına ilişkindir.

Hergön 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.

Yenişehir Mah. Akköy Cd. No:1 Yenidogan
Sancaktepe / KATILIM MENKUL DEĞERLER
Mersis No: 34910200000000000000
Ticaret Sicil No: 272000
Nispetiye / KATILIM MENKUL DEĞERLER

190

TACİRLER
KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Teşvikiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 272000
Sermaye: 1.000.000.000 TL



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



* Satışlar ofis kirasına ilişkindir.

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	-	-	-	-

* Satışlar ofis kirasına ilişkindir.

Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic. Ltd. Şti.*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	62.439	18.793	-
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

* Araç alım ve satımına ilişkindir

Albayrak Hazır Beton ve Keleşioğlu Mimarlık Adı 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	-

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

Yatırım Emlak Menkul Değerler A.Ş. (YEMEN)
Sicil No: 27498 / T.C. Sicil No: 27498
Mersis No: 0850 0000 0000 0000 0000 0000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul / Türkiye

19

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sicil No: 27498 / T.C. Sicil No: 27498

Mersis No: 0850 0000 0000 0000 0000 0000

Etiler/Beşiktaş/İstanbul / Türkiye

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



Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sahit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	-	-	-	-

* Satışlarda yer alan hizmet kalemi. Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı için yapılan ortak giderlerin yansıtılmasına, kira gideri de söz konusu ortaklık için yapılan ofis kirasına ilişkindir.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla net satışlarının detayı aşağıdaki gibidir.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Taraflara Satışlar	22.220.745	30.015.113	59.430.861	3.790.144
Net Satışlar	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	537.638.510
İlişkili Taraflara Satışlar/Net Satışlar	0,52%	0,87%	2,75%	0,70%

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 201.000.000,00 TL olup söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde 21.000.000 adet (A) Grubu nama yazılı paydan ve 180.000.000 adet (B) Grubu nama yazılı paydan oluşmaktadır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (bimilyar Türk Lirası) olup her biri her biri 1 (bir) Türk Lirası itibarıyla değerinde nama yazılı 1.000.000.000 (bimilyar) adet paya bölünmüştür.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Narus Erte Yht. Bulvarı 19. No:2 Yenilogan
 Sancaktepe / İSTANBUL T.C. No: 5/1007-0
 Mersis No: 2925010441200011
 Etilanbeyli V.D. 050 134 4438

192



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

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından hızzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının sayısı, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Sermaye Artırımı (2023)	:	15.060.000 TL'den 201.000.000 TL'ye bedelsiz sermaye artırımı
Sermaye Artırımının Kaynağı	:	İç kaynaklardan
Kurul İzin Tarihi	:	- Yoktur.
Tescil ve TTSG İlan Tarihi	:	Tescil 05.04.2023 / İlan 05.04.2023 tarih 10805 sayı no
Eş Zamanlı Sermaye Azaltımı ve Artırımı (2024)	:	201.000.000 TL'den 45.349.303,80 TL'ye sermaye azaltımı 45.349.303,80 TL'den 201.000.000 TL'ye sermaye artırımı
Kurul İzin Tarihi	:	- Yoktur.
Tescil ve TTSG İlan Tarihi	:	Tescil 14.03.2024 / İlan 14.03.2024 tarih 11043 sayı no
Sermaye Azaltımı ve Artırımı Nedeni	:	08.03.2024 tarihinde tescil edilen işlem ile Şirketimizin bilançosunda kayıtlı, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 759032-0 sicil numarasında bulunan Alton Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Limited Şirketi'ne ait iştirak hisseleri; Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddelerine göre kısmi hollünme yoluyla, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 469361-5 sicil numarasında kayıtlı Dereyurt Enerji Anonim Şirketi'ne sermaye olarak konulmuştur. Bu işlem karşılığında alınan sermaye/hisse senetlerinin Şirket ortaklarına verilmesi sebebiyle, 201.000.000 TL olan şirket sermayesi 155.650.696,20 TL'ye azalmıştır. Bu azalışla eş zamanlı olarak şirket sermayesi, tamamlanan 2023 yılı kârından karşılanmak suretiyle 155.650.696,20 TL'ye arttırılarak yeniden 201.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sancaktepe, İSTANBUL, T.C. Sicil No: 511027-0
Mersis No: 08010030000000000000000000
Sultanbeyi Y.E.: 050 134 4428

193

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



Yönetim kurulunda alınacak kararlara ilişkin olarak Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler saklıdır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Temsili" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca;

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin unvanı 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 muhhas 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.

Mevcut durumda Şirket'imizi ilgilendiren tüm resmi ve özel daireler, bankalar, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde yapılacak her türlü akit, taahhüt, muamele ve ahz-u kabz işlemlerinde; Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı İskender Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Şeref Albayrak ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Osman Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Şeref Albayrak (Erdal Albayrak oğlu) Şirket unvanı altında "münferiden" atacakları imzaları ile Şirket'i temsil ve ilzan etmek konusunda yetkili kılınmış olup anılanlardan başka kişilere sınırlı imza yetkisi tanınmamış olduğu için niteliği itibarıyla sınırlı temsil yetkilerini gösterir Yönetim Kurulu İç Yönergesi çıkarılmamıştır.

Bununla birlikte halka arz sonrası sermaye piyasası mevzuatına uyum çerçevesinde yapılacak ilk genel kurul ile TTK ve SPKn hükümlerine uyumlu bir Yönetim Kurulu İç Yönergesi çıkarılması planımız dahilindedir.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca;

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 bildirimler 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.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Nispetiye Etiler Mahallesi 7. No'lu Kat: 7/1
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270124/4-280201
Ticaret Sicil No: 050 184 4428

196

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270124/4-280201
Ticaret Sicil No: 050 184 4428



Doğrulama 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 kayıtlı devir ve devir esnasında kayıtlı izlenir. Paylar, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde devredilebilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. İşseyi Cd. No:3 Yenidoğan

Bancaktepe / Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Merkezi Sicil No: 274445 / Tic. Sic. No: 274445

Merkezi Sicil No: 274445 / Tic. Sic. No: 274445

Merkezi Sicil No: 274445 / Tic. Sic. No: 274445

201

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, SPK'nı hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, 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 yakını kendi hazırlanmış 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

ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yüksek Erkek Mh. Hüseyin Çiğ No:3 Yenidoğan

Sancaktepe /İSTANBUL /T.C. Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0150100442600001

Bakanbey V.D. 053 134 4426

202

TACİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Şişli/Beşiktaş /İSTANBUL

Sicil Sicil No: 275945 / Menkul

Değerler Kurumlar V.D.



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<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 Yeriindeki 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 saattelden 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 katkılarla 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, yeterli 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 TIC. A.Ş.
Yunus Emre Mah. Çubukçu Cd. No:6 Yenidogan
Sancaktepe/İSTANBUL Tc.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 10510044260001
İstanbul 00 050 134 4426

203

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





22.1.2.2. Dudullu-Bostancı Metrosu İnşaat ve Elektromekanik İşleri, Yer Altı Aktarma Merkezleri (Otoparklar) Depo Alanı ile Yönetim Binası ve Kontrol Merkezi İnşaatı Satıcı Sözleşmesi

Sözleşme, Ş** K**, K** Dudullu Bostancı Metro Yapım Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 02.07.2016 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşme'nin Konusu (m.3)

Sözleşmenin 3. maddesine göre Sözleşmenin konusu yüklenici tarafından yapımı üstlenilen proje nedeniyle Sözleşmede belirtilen malzemelerin ve/veya imalatların, Satıcı tarafından yapılmasıdır.

2.Sözleşme belirli bir süreye bağlanmamıştır.

3.Satıcı'nın yükümlülükleri aşağıdaki maddelerde düzenlenmiştir

- a) Satıcı, hazır betonu teknik şartnamelere uygun olarak temin etmeli ve yüklenicinin belirttiği şantiyelere zamanında ulaştırmalıdır. (m.4)
- b) Kalite kontrol testleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı laboratuvarlarda yapılmalı ve masrafları Satıcı'ya ait olmalıdır (m.8)
- c) Firma ve Tesis Onayları (m.10.1): Satıcı, proje kapsamında kullanılacak tüm evrakları, Yüklenici'nin onayına sunacaktır. Beton üretim tesisleri ve gerekli dokümanlar da Yüklenicinin onayına tabi olacaktır.
- d) Uygun Vasıfta Olmayan İş, İşçilik ve Malzemeler (m.10.2) : Satıcı, beton işlerinde kullanılacak malzemeleri 15 gün önceden hazırlayıp, kalite kontrol için bulundurmalıdır. Malzemeler, ilgili formlarla kayıt altına alınacak ve tüm giriş-çıkışlar izlenecektir. Kalitesiz malzemelerin değiştirilmesi Satıcı'nın sorumluluğundadır. Satıcı, uygun olmayan işçi, makine ve ekipmanı üç gün içinde değiştirmelidir. Malzemelerin bakım, onarım ve kalibrasyon işlemlerini yürütmek Satıcı'nın sorumluluğundadır. Kullanılan malzemelerin standartlara uygunluğu Yüklenici'ye onaylanmak zorundadır. Ekipmanlar için gerekli sigortalar yapılmazsa, zarar Satıcı karşılayacaktır.
- e) Teknik Personel Bulundurma Zorunluluğu (m.10.3). Satıcı, proje ve kalite kontrol için gerekli teknik personeli bulundurmak zorundadır. Belirli pozisyonlar (Proje Sorumlusu, Laborant vb.) ve gerekli araçlar hazır bulundurulmalıdır. Yetersiz görülen personel değiştirilecektir. Çalışanların işyerindeki düzenine ve uyumuna özen gösterilmelidir
- f) Makine ve Ekipman (m.10.4): Satıcı, projede kullanılacak tüm makine ve ekipmanları sağlamak ve gerektiğinde artırmakla yükümlüdür. Makine ve ekipmanların nakliyesi, sigortalanması ve bakımı Satıcı'nın sorumluluğundadır. Bildirilmeyen ekipmanların kullanılması sonucu oluşacak zararlar Satıcı'ya aittir. Operatörlerin yetkinliği ve sigortalanması da Satıcı'nın sorumluluğundadır.

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidogan
Samsatkonu KATANIRUL Tic Sic No: 511007-0
Mersis No: 055013442000001
Ticaret Sicil V.D: DSC 134 4426

206

TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez
Blok: 05 - Kat: 05
Tic Sic No: 274861 - Şişli
Tic Sic No: 274861 - Şişli

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



g) Diğer Sorumluluklar (m.10.5-10.8): Satıcı, hakodış kadar fatura düzenlemek, muhasehe 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 kurallarıyla uygun yapılmasını garanti etmektedir. Yüklenici, Satıcı'nın işçilik kusurlarından veya malzeme kalitesinden doğacak zararları tazmin etme hakkına sahip kılınmıştır. Kusurlar işin bitiminden 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.

Yulus Enr. Mh. Dübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tc.Siz.No: 511097-0
Mersis No: 0652114442000007
Bakanbeyli ZD: 350 : 34 4420

207

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Katmerler 1. Kat
Beşiktaş - İstanbul
Tic Sic No: 274987 Menkul D. Sic No: 274987



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 Satış 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 transmiksörlü 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 aksatması vb. tüm zararlar Satıcı'ya aittir.

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

Yunus Emre Bulvarı Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. Şifre: 511007-0
Tic Sicil No: 00351344281001
Sicil Sicil No: 061 134 4428

208

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



- e) Satıcı, çalıştığı mahalleri sürekli temiz tutmak ve kendi işi ile ilgili beton vb. malzeme artıklarını Alıcı'nın belirlediği süre içerisinde inşaat sahasından uzaklaştırmakla yükümlüdür. Bu sebeplerden dolayı Alıcı'ya kesilen cezalar Satıcı'ya yansıtılacaktır.
- f) Satıcı'nın kendi kusuru ile beton hizmetini aksatması halinde Alıcı ihtiyacı olan hazır betonu dışarıdan temin etmeye temin ettiği hazır betonun fiyat farkını Satıcı'ya yansıtma hakkına sahiptir.
- g) Satıcı araçlarının şantiye içinde kendi kusuru ile sebep olacakları her türlü kaza ve hasarlardan sorumludur.
- h) Satıcı, çalıştırdığı personel ile ilgili olarak her türlü SGK ve İSG kurallarından tek başına sorumlu olacaktır.

3.Cezai Yaptırımlar (m.8)

Satıcı'ya verilen ve mutabık kalınan sevkiyat programı doğrultusunda, kalıpların hazır olması halinde beton sevkiyatının başlatılması talimatı verilmesine rağmen, Satıcı'dan kaynaklanan sebeplerle beton dökümünün üst üste 2 gün yapılmaması durumunda, Alıcı'nın uğrayacağı tüm zararlar Satıcı'ya rücu ettirilecektir. Satıcı'nın işi yarıda bırakması, 5 gün boyunca herhangi bir şekilde hazır beton sevkiyatı yapmaması, sözleşme kapsamında belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya numune beton mukavemetlerinin tutturulamaması gibi nedenlerle alıcı'nın işinin aksaması durumunda, Alıcı'nın uğradığı zararlar Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilir.

4.İşçi Ücretleri (m.9)

Satıcı tarafından istihdam edilmiş tüm işçiler ve teknik personel ile ilgili her türlü sigorta, vergi, ücret vb. yasal ödemelerin sorumluluğu Satıcı'ya aittir.

Satıcı çalıştırdığı işçilerin hürün sosyal güvenlik önlemlerini yerine getirecektir satıcı çalıştırdığı personelden tamamen sorumludur.

5.Mücbir Sebepler (m.10)

Taraflar, doğal afetler, resmi makamların emirleri ve diğer mücbir sebepler nedeniyle, otuz (30) gün boyunca hazır beton alımı veya satımını durdurma, sözleşmeyi askıya alma veya sona erdirmeye hakkına sahiptir. Mücbir sebep süresi sonunda durumu devam etmesi halinde, taraflar sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilir. Ancak, mücbir sebebin ortaya çıktığı ana kadar olan borçların ödenmesi zorunludur. Mücbir sebep durumu, Satıcı'nın kusurundan kaynaklanmamalı, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyici nitelikte olmalı, Satıcı'nın bu engeli ortadan kaldırma gücü olmamalı ve 10 gün içinde Alıcı'ya yazılı olarak bildirilmelidir. Dönemsel sorunlar (çimentonun fabrikalarının kapatılması gibi) durumunda, bu sorunlar tutanakla kaydedilecek ve taraflar yeni bağlantılarla iyi niyet çerçevesinde anlaşmakla yükümlü olacaktır. Sorunlar sona erdikten sonra sözleşme koşullarına devam edilecektir. Eğer beton sevkiyatı Alıcı'dan kaynaklı sebeplerle 3 ay veya daha uzun süre durursa ve sonra yeniden başlatılırsa Satıcı'nın günlük sevkiyat kapasitesine ulaşabilmesi için 15 günlük mobilizasyon süresi verilecektir.

6.Sözleşme'nin Feshi (m.11)

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yürük 5.000 Mh.Üzümlü Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / ŞİŞLİ/İSTANBUL Tlc.Sic.No: 511007-0
Muh. Sic. No: 007/104-44250/001
Etilanbeyli *D: 097 104 4428

209

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Alıcı, aşağıdaki durumlarla karşılaştığında sözleşmeyi tek tarafı 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 izmi olmaksızın devredilmesi durumunda da sözleşmeyi feshedebilir. Bu hallerde, yazılı bildirim yapılmasına rağmen 5 gün içinde durum Satıcı tarafından düzeltilmezse Alıcı, ihtar gerek kalmadan sözleşmeyi feshedebilecektir.

Bu şekilde bir fesih halinde Alıcı'nın uğradığı zararlar, Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilecek diğer cari hesap alacakları karşılarnazsa 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 çalıştığı 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 omaya 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 HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yatırımcı: Ermen, Mehmet
Sancaktepe Karma Projesi
Maden No: 001013442600001
Sancaktepe V.D. D/C 1344426

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 teşklatı 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 çıkana kadar doğmuş olan borçlar ödenmeye devam edecektir.

6. Sözleşme'nin Feshi

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

Yunus Emre Mh. Çubuk Cd. No:8 Yenideğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tc Sic No: 341607-0
Mersis No: 00501344400000000000000000
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL Tc Sic No: 341607-0

211

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3
Beşiktaş/İSTANBUL Tc Sic No: 270946 / Mersis: 34030000900000000000000000
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL Tc Sic No: 341607-0



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sözleşmenin feshi maddesinde Alıcı tedarikçinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, yazılı bir ibtar gönderip 2 gün süre tanımakta bu süre zarfında aykırılıklar giderilmezse, malikemeye başvuruyla sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebilmektedir. Maddede Alıcıya verilmiş olan tek tarafı fesih nedenleri şu şekilde yer almaktadır:

- İşe başlama veya ekipman eksiklikleri:** Tedarikçi işe zamanında başlanmaz 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 kullanabilir.

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

Yahya Emre Mah. Otlukbeyi Cad. No:8 Yenibosna
Sancaktepe / İSTANBUL, T.C.Sic.No: 511007-0
Mersis No: TR501000044015000001
Etilerbeyli / Dİ - DİT - 054 4426

212

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- b) Bu süreçte, tedarikçi herhangi bir hak talep edemez, yani bu durdurma veya ertelenmeler nedeniyle tedarikçi alıcıdan tazminat veya başka bir hak talebinde bulunamaz.
- c) İşin kısmen ya da tamamen ertelenmesi durumunda, bu işlem sözleşmenin feshi anlamına gelmez. Sözleşme hâlâ geçerlidir, ertelenen veya durdurulan işler daha sonra devam ettirilebilir.

8. Garanti (m.21)

Bu madde, sözleşme kapsamında yapılan tüm işlerin ve kullanılan malzemelerin kesin kabul tarihinden itibaren 5 yıl boyunca tedarikçi garantisi altında olduğunu belirtir.

- a) Herhangi bir işçilik veya malzeme kusuru nedeniyle oluşan aksaklıklar tedarikçiye bildirildikten sonra, en geç 2 gün içinde müdahale edilmelidir. Tedarikçi, bu aksaklıkları en kısa sürede gidermekle yükümlüdür.
- b) Garanti süresi boyunca, tedarikçi, işçilik veya malzeme kaynaklı sorunlardan dolayı zarar gören kişilerin zararlarından sorumludur. Eğer kullanılan malzemenin garanti süresi 5 yıldan azsa, bu durum tedarikçinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.
- c) Alıcı, tedarikçinin müdahalesini yetersiz bulursa veya istemezse, kendi hesabına ya da üçüncü kişilerle müdahale ettirebilir. Bu durumda, alıcının yapacağı müdahalenin maliyeti %30 fazlasıyla tedarikçiye yansıtılır.
- d) Ayrıca Garanti süresi içinde meydana gelen bir aksaklık, garanti süresi dolduktan sonra fark edilse bile, bu yine garanti kapsamında sayılır ve tedarikçi sorumlu olur. Eğer sözleşmede belirtilen garanti şartları, daha kapsamlı bir garanti sağlıyorsa, daha geniş kapsamlı olan şartlar geçerli olacaktır.

2.2.1.2.5. * Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Hazır Beton Satış Sözleşmesi**

Bu Sözleşme, *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 02.06.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Sözleşme'nin özellikler arz eden hükümleri aşağıda özet olarak sunulmaktadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın üretim santrallerinde hazırlanarak belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir. Proje adı Ziraat GYO Sultangazi Battalgazi Dükkan ve Konut Yapım İş olup beton teslim adresi Battalgazi Mah. 380 Ada, 18 Parsel, Sultanbeyli/İstanbul'dur.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 3): Sözleşme imza tarihinde yürürlüğe girmiş olup süresi 2,5 (ikibuçuk) yıldır. Taraflarca mutabık kalınması halinde kısaltılabilecek veya uzatılabilecektir.
- c) Ödeme Koşulları (m. 5): Kesilen faturalar 15 günde 1. fatura tarihi itibarı ile ödeme 90 (doksan) gün vadeli çek ile tahsil edilir. Çek veya bonolarda şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası vereceklerdir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TIC. A.Ş.
Yarışlar Caddesi - Marmara Çiftliği Köyü - No:8 Ferizadehan
Sancaktepe / ÜSTÂNDULU Tic.Sic.No: 511007-0
Mazda Bulvarı - No:250/4 - 2500/CDI
Göztepe Beşköy Y.O. - (90) 134 4426

213

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 "m" 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, mала, insana verilecek tüm zararlarından sorumlu olduğunu kabul eder. Alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkması durumunda yetkili laboratuvarlarla 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): Çrev, 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 yoktur.

- a) Ortak Hükümler: İşbu sözleşmenin tarafların sorumlulukları (kalıp çökmesi/patlaması 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

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 (TİMİK 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 alınması 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 almamakla 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, geçiken 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 TIC. A.Ş.**

Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Sancaktepe / İSTANBUL, T.C. Sic. No: 271107/0
Mersis No: 08501344426000000000000000
Gözetim No: 050 134 442 600

215

TACIRLILAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. No: 34 Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Mersis No: 08501344426000000000000000
Gözetim No: 050 134 442 600

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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:

Farklılaşan hususlar aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın cinsi ve tahmini miktar belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesi; ayrıca Satıcı'nın Alıcı'nın ilgili makamlardan izin aldığı yere beton santrali kurmasıdır. Beton teslim adresi 1-Yenisahra Mah. Karanık Cd. No:3/1 752 Ada 56 Parsel Araşehir/İstanbul olup 2026 yılında Kadıköy ilçesinde başlayacak olan diğer inşaatlar sözleşme sonrası Satıcı'ya bildirilecektir. Satıcı, Alıcı'nın ilgili makamlardan izin aldığı yere beton santrali kuracak olup kurulu santral proje bitimine kadar kalacaktır.
- b) Sözleşmenin Süresi: Sözleşmede açık bir süre maddesi bulunmamaktadır. Belirli vadeli çek tarihleri (31.03.2026 – 31.07.2026) sözleşmenin örtülü süresine ilişkin gösterge niteliğindedir.
- c) Gecikme (m. 7): Aylık %5 gecikme faizi ve vade farkı uygulanacaktır.
- d) Diğer Farklı Hususlar: Alıcı'nın kesin sipariş göre sevk edilen betonu tam olarak kullanmaması ve mikserde beton kalması durumunda, mikserde kalan beton miktarı üzerinden ton başına 1.500 TL atık bedeli ayrıca hesaplanarak Alıcı'ya fatura edilecektir (m. 6.1.2). Sözleşme kapsamında *** İnş. Tem. Gıda San. ve Tic. A.Ş. müşavir sıfatıyla tayin edilmiştir. Taraflar arasında herhangi bir ihtilaf doğması halinde dava veya tahkim yoluna başvurmadan önce ilk aşamada Müşavir'e başvurulması zorunludur; Müşavir'in arabuluculuk girişiminin sonuçsuz kalması halinde diğer hukuki yollara başvurulabilecektir (m. 9.4).

2.2.1.2.9.*** İnşaat Tic. ve San. A.Ş. & *** Gayr. İnş. San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı Hazır Beton Alım-Satım ve Cari Hesap Sözleşmesi

Sözleşme, *** İnşaat Tic. ve San. A.Ş. & *** Gayr. İnş. San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 19.12.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme No: 35/04'tür. 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 yukarıda belirtilen şantiyesi için ihtiyaç duyduğu hazır betonların, Satıcı tarafından sipariş göre üretilip belirlenen şartlar ve fiyatlar mukabilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 3): İmza tarihinden itibaren 5 (beş) yıl geçerli olup süre bitiminde tarafların mutabakatı halinde 1 (bir) yıl uzatılacaktır.
- c) Ödeme Koşulları (m. 7): Her ay dökülen beton ay sonu hesaplanarak, ay sonundan itibaren 90 (doksan) gün vadeli çek ile tahsil edilir.
- d) Gecikme (m. 7.1): Aylık %4 + KDV gecikme faizi uygulanır; ayrıca kalmaksızın Alıcı temerrüde düşünüş olur.

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

Yeniçeri Mah. Üsküdar Cd. No:5 Yenidogan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442800001
Etiler Beyli XD: 450 134 4428

216

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 mühasıran NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1 kapsamıyla sınırlı, proje bazlı bir yapıda düzenlenmiştir. Sözleşme ayrıca; fiyat sabitletmesine 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.

- 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.
- 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.
- Sözleşmenin Bedeli ve Fiyat Eskalasyonu (m. 4):** Sözleşme bedelli birim fiyatlı olup 01.03.2026 tarihine kadar tüm birim fiyatlar sabittir. Toplam bedel iş sonunda ekli keşif özeti (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.
- 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, kullanımı amaç ve değeri ile İşveren'in beklediği faydaları ortadan kaldıran her türlü maddi, hukuki ve ekonomik ayıplardan sorumludur (m. 6.1)
- 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 karort alınacak, sonuç düşük çıkarsa Tedarikçi, normal çıkarsa İşveren ödeyecektir. Beton sevkiyatında 2 mükerrer arası sürenin 2 saati aşması durumunda İşveren'in uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlar Tedarikçi'ye rücu edilecektir.
- İşveren Sorumlulukları (m. 9):** Servis yolu sağlanması, boşaltma imkânı, sevk imsalvesi teslimi, kalıpların uygunluğu, beton döküm öncesi/sonrası hazırlıkları, betonun bekletilmesi, kâr şartlarının sağlanması ve kâr şartlarının erken alınmasından doğabilecek hasarlar İşveren'e aittir.

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

Yatırım Enerji İnş. Üst. İnş. Co. No:5 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL, T.C. Sic. No: 511007-0001
Tic. Sic. No: 2090134442503001
Sultanbeyli V.D.: 350 34 4198

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 Tensilcisince tespit edilen çalışılmayan günler, kısmi/genel seferberlik ilanı veya savaş hali, yasal grevler ve Hükümet Kararları, hammadde kaynaklarında olağanüstü kapatmalar, Tedarikçi kusuru olmaksızın resmî mercilerce durdurma, İşveren kaynaklı bekleme halleri.

h) Sözleşmenin Feshi (m. 13): Tedarikçi'nin sözleşme yükümlerine uymaması halinde İşveren yazılı ihtarname ile 7 (yedi) takvim günü süre tanır. Bu sürede uyulmazsa İşveren başka merasime gerek kalmadan feshedebilir. İşveren aynı dilediği zaman proje çalışmasını durdurma ve sözleşmeyi tek taraflı feshe haklarına 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 kalan 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, I** 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 kalan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Satıcı)
Sancaktepe Mahallesi, T.C. 51100
Mersis No: 0834 031 481 500 001
Ticaret Sicil No: 274134/422

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 tarafı olarak feshetmeye yetkilidir.
- Satıcının kusuru nedeniyle bekletilip prize 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 getirmede olduğu 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 sorumluudur.

4. Giderler (m.5)

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

İ. N. N. Emir Mh. Çabıy Çd. No:8 Yenidogan

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

Mersis No: 02010144000000000000000000

İstanbul V.D. : QSD 134 426

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)

Mallların 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;

- a) Sözleşmede yer alan esaslara uymaması işçilik ve teknik yönden ihmalinin bulunması,
- b) Sigortasız, yetersiz nitelikte ve sayıda personel ile çalışma konusunda ısrar etmesi,
- c) İş Alıcının oluru dışında devretmesi,
- d) Taahhütlerini yerine getirmemesi,
- e) İflas etmesi

hallerinde Alıcı Sözleşmeyi fesheddiği zaman haklı nedenlerle tek taraflı olarak feshedebilecektir. Satıcı Alıcının herhangi bir gerekçe ileri sürmeksizin sözleşmeyi tek taraflı feshetmesi halinde, fesih nedeniyle tahakkuk etmiş işlihakları dışında başkaca bir hak talebinde bulunamayacağını 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 İşletme Alma İşleri Projesi Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme 11.08.2020 tarihinde DİTİB* Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. 29.07.2022 tarihinde Yüklenici, taraf

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

Sancaktepe-Sultanbeyli Cd. No: 1 Yenidoğan
Sancaktepe-Sultanbeyli, T.C. Sic. No: 511007-0
Tic. Sic. No: 00551244260000
Sultanbeyli Y.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 paylarını 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 Sangazi (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 gerçekleştirilmesi 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 edilmeyiz 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 çuval taneli hammadde alım sözleşmelerinin dışardan temin edildiği, hammadde tedarik edilen şirketler ile tedarik ve/veya hammadde alım sözleşmeleri imzalanmadığı, hammadde alımına ilişkin süreçlerin e-posta ve/veya telefon ile iletişim sağlanarak yürütülmekte olduğu beyan edilmiştir.



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 elindiği tüm gizli bilgileri korumakla yükümlüdür. Bu gizlilik yükümlülüğü, sözleşmenin sona ermesinden sonra da devam eder. Gizli bilgilerin ifşası, sözleşmenin tek tarafı feshi hakkını doğurur.
- Alıcı, nakliye işlemlerinde iş güvenliği kurallarına uymak zorundadır. A** fabrikasına gelen araç şoförleri, fabrika sahasında iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine (barut, 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.

Ç. Os. Env. Bld. Kat. No: 1/10 8. Yöresel
Sancaktepe / ÜSTANBUL T.C.S. No: 51
Mersis No: 02501344700001
Etilan Boylu V.O: 040 134 4122

222



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- b) Taraflardan herhangi biri, faaliyetlerini durdurur veya durdurma derecesinde yavaşlarsa, borçlarını vadesinde ölemezse, 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 daimi 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 gelişini derhal karşı tarafa yazılı olarak bildirmek ve durumu resmi 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 düzenlemeye 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 bölünler inşa etmek suretiyle bir bina meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölünlerden belirlenmiş olanları arsa sahibine devretmeyi taahhüt ettiği bir sözleşmedir. Sözleşme bu özelliğine göre, müteahhit yönünden inşaat yapma yükümlülüğünü, arsa sahibi yönünden tapuda pay itikali ettirme yükümlülüğünü içerdigi 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 düşük yeni bir iş kazanmış olur. Ayrıca konut ihtiyacı bulunan üçüncü kişiler de yapılacak bölünmelerden yararlanma imkânı doğmaktadır.

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

Satış, İmar, İnş. Müb. Co. Paş. O. Ş. - İstanbul
Sancaktepe / ÜSKÜDAR / İ.C.Ş.İ.Ş. / K.100-0-0
Mersis No: 0050104402610000
Sakartbeyli Y.O. : 156 134 4475

223

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



1. 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 Çüngören 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 devredilecekleri 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 tamamlanması, boşaltılıp yıkıma hazır hale getirilmesinden sonra inşaat ruhsatı için başvuruda bulunacaktır. Ruhsat alma süresi 12 ay olarak öngörülmüştür. Bu süre; birleştirilen arsaların çoklu ruhsat, tevmin, ihtar ve terk işlemlerinin fazlalığı, yeni oluşan parseldeki sokak ve caddelerin kaldırılması gibi

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak faaliyet göstermektedir.
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 085013442600001
İstanbul / T.C. Ocak 134 4425

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 ihlar 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 alırsa, 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, ölümöl, 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 kaldırarak 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 durumu, 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 tarihinde

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

Karşıyaka Emniyet Müdürlüğü Cd. No:3 Yeniköy
Etiler/Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 511057
Mersis No: 0850 3442600507
Güvenliye 00 660 34 4426

225

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



tarikh ve 17173 yevmkiye numarah "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kulan 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 inşaatı 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 bildirimi ile sözleşme otomatik olarak sona erer ve yüklenici tapudaki şerhi 7 gün içinde kaldırmazsa, her gün için 1.000 TL cezai şart öder.
- **İnşaatın Tanımlanması:** 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 uygulamaz 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 kaçınmaz 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, talimat, 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 teslim süresine eklenecektir. Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü veya yönetim zaafiyeti gibi kendi kusurundan kaynaklanan gecikmeler, inşaat süresine eklenecektir. Sözleşme...

226

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

Yeni Etiler Mh. Kültür Cd. No:3 Yeniköy
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511000
Mersis No: 035013442500001
İstanbul Tic. Sic. No: 035013442500001

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.



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 inşaatı 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.
- Fıili Teslim ve Ortak Alan Giderleri: Bağımsız bölümler fıili olarak teslim edildiğinde, arsa sahipleri daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak alan giderlerine katılmak zorundadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Arslan Emre Mh. Ulubey Cd. No:3 Yenidogan

Sancaktepe / İSTANBUL Tlc Sic. No: 511057-0

No:16.44 / Tlc:0 34 442592 Y.

Satınalmyllı K.U.. DSC 134 4121

227

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

Nispetiye Cad. Akmerkez B3

06420 - Beşiktaş / İstanbul

Tic. Sic. No: 274946 / Mersis:0807000274946000000

İmza Veli

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 kulan 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 inşaatı 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 alınmazsa, 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 başlanmazsa, 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 gecikmelerin 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 durumlarda gerçekleştiğinde, sözleşmede belirtilen inşaat süresine mücbir sebep süresi eklenir. Yüklenicinin kendi mali durumu ya da yönetim eksikliklerinden kaynaklanan gecikmeler

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

Yeni Emre Mahallesi Cd. No:8 Yenibosna / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271100 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 0809134412600001
İstanbul V.D. 090 134 4428

229

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



mücbir sebep kapsamında değerlendirilmeyecektir. Özellikle depremler gibi afetler nedeniyle yetkili makamlarca inşaat faaliyetlerinin kısıtlandığı durumlar da bu süreye eklenir. Olağanüstü hal ilanı, toplu ölümler, genel salgın hastalıklar gibi kamu düzenini etkileyen vakalar ortaya çıkarsa, inşaat süresine ek süre verilmesi hakkaniyet çerçevesinde yapılacaktır.

V. Taşeron Sözleşmeleri

Şirket, (A) Teraphill 15 Projesi, (B) Moonpark Koru Projesi ve (C) Teraphill Loft Projesi için çeşitli nitelik ve kapsamda taşınır hak sözleşmeleri imzalamıştır. Aşağıda bu sözleşmelerin özellikli hükümlerine ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

5.1.Teraphill 15 Projesi Taşeron Sözleşmeleri

5.1.1. Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taahhüt Sözleşmesi:

1.Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi;

Alhâyrâk Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile İkiyüz Onaltı Yapı Üretim Ticaret Ltd. Şti (Taahhüt) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Kalıp-Demir ve Duvar imalatı işlerinin yapılması için 30.03.2023 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 31.12.2023 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1.İşlerin Yapılmasında Uygulacak Esaslar (m.16)

Taşeron, projeler, detaylar, krokiler ve ekler doğrultusunda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 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.

2.Gecikme ve Cezalar (m.17)

a. **Filen İşe Başlamama Cezası:** Taşeron, yer tesliminden itibaren 7 gün içinde fiilen işe başlamazsa, özel şartnamede belirtilen günlük cezayı ödeyecektir.

b. Bekleme Tazminatı: Taşeron, yükümlülüklerini yerine getirmezse, işveren tarafından 7 günlük bir ihtar süresi verilir. Eğer bu süre sonunda taşeron yükümlülüklerini yerine getirmezse, her geçen gün için özel şartnamede belirtilen bekleme tazminatını ödeyecektir.

c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmezse, geciken her gün için en az 2.000 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 tarafı 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.

230

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yılmaz Emre Mh. İstanbul Cd. No: 5 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. 81100
Mersis No: 005013442800001
Sakartbeyli YD: 050 184 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



3.Süre Uzatımı ve Mücbir Sebepler (m.18)

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 zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşeronu herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

4.Taşeron Nâmına İş Yapılması (m.19)

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 feshetine hakkına da sahiptir.

5.1.2. Teraphill 15 Projesi İnce İş Taşeron Sözleşmesi

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:

1. İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar (m.16)

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.

2. Gecikme ve Cezalar (m.17)

a. Fiilen İşe Başlamama Cezası: Taşeron, yer tesliminden itibaren 7 gün içinde fiilen işe başlamazsa, özel şartnamede belirtilen günlük cezayı ödeyecektir.

b. Bekleme Tazminatı: Taşeron, yükümlülüklerini yerine getirmemezse, işveren tarafından 7 günlük bir ihbar süresi verilir. Eğer bu süre sonunda taşeron yükümlülüklerini yerine getirmemezse, her geçen gün için özel şartnamede belirtilen bekleme tazminatını ödeyecektir.

c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmemezse, 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.

3. Süre Uzatımı ve Mücbir Sebepler (m.18)

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 zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşeronu herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Nispetiye Emniyet Müdürlüğü Caddesi No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / ÜSTÂBUL T.C. Sic.No: 511007-0

Mersis No: 266100442000501

Gözetim No: 050 194 4428

231

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

Nispetiye Caddesi No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / ÜSTÂBUL T.C. Sic.No: 511007-0

Mersis No: 266100442000501

Gözetim No: 050 194 4428

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

Nispetiye Caddesi No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / ÜSTÂBUL T.C. Sic.No: 511007-0

Mersis No: 266100442000501

Gözetim No: 050 194 4428

zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşeronu herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

4. Taşeron Namına İş Yapılması (m.19)

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlanmazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun namına 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.

5.1.3. Teraphill 15 Projesi PVC Doğrama İşİ Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile G** İnş. San. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın PVS Doğrama İşler imalatı işlerinin yapılması için 15.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmele 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 (beşbintürk lirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezaların 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 taraflı 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) Kısmi veya genel seferberlik ilanı, e) Gerekliğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer 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 etmekte birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

Yunus Emre Mh. Dubay Cd. No:8 Yenideğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51002
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D. 050 134 4428

232

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.

3.1.4. Teraphill 15 Projesi Elektrik İşi Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Yıl**Sez- Zaf**Elek** (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik İşlerinin yapılması için 03.07.2024 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 yetkililerine 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 tamamlanmadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürk lirası) 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 sürelerce 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) Kısmi veya genel seferberlik ilanı, e) Gerekliğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmezse, 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.

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

Yulus Emir Mh. Akıncı Cd. No:1 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442000000
Etilerbeyli YD.3 055 134 4420

233

TADİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İstanbul - Gaz. Karşıyaka
Büyükdere - İstanbul
Mersis No: 3414000000000000
Etilerbeyli YD.3 055 134 4420

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



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 özellenmektedir:

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 düzeltilcektir.

5.2.2. Moonpark Korum Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BG**MEK*JK** Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 191-Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik Tesisat imalatı işlerinin yapılması için

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırım Emisyon Anonim Ortaklığı No: 3

Sanayiye İstanbul Tic. Sic. No: 51

Mersis No: 01501344400001

İstanbul / 0212 050 184 4225

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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

YATIRIM MENKUL DEĞ.

İstanbul / 0212 050 184 4225

Mersis No: 01501344400001

İstanbul / 0212 050 184 4225

İstanbul / 0212 050 184 4225



11.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmeci ile yapısal olarak benzerdir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) 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).
- b) 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).
- c) 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).
- 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 kusilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.3 Moonpark Koru Projesi Elektrik Tesisatı 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:

- a) 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).
- b) 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 tarafı feshedebilecektir (madde 17).
- c) 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).
- 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 geri kaydederek sözleşmeyi tek tarafı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

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

Yatırı, Finans, Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe İSTANBUL Tl. Sic. No: 511007-0
Mers No : 05510044000000000000
İletişim: 050 134 4428

236

6f03d1f1f2a

Doğrulama 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. Üsküdar Cd. No:6 Yenidagca
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 9050134442000001
İstanbul YD. 053 134 4425

237

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- 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 bildirimi 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 mülspet 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**-JH* 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.

Yatırımlar, İnşaat ve Ticaret A.Ş. (İşveren)
Bancaklar, 101 ADA 34 PARSEL, T.C. No: 511007-0
Mersis No: 085013444200001
İstanbul, T.C. No: 0850 134 4420

238

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırımlar, İnşaat ve Ticaret A.Ş. (İşveren)
Bancaklar, 101 ADA 34 PARSEL, T.C. No: 511007-0
Mersis No: 085013444200001
İstanbul, T.C. No: 0850 134 4420

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- c) Mucbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mucbir sebep bildirimi 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 mucbir 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. Aliminyum 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) Mucbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mucbir sebep bildirimi 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 mucbir 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) yapılması 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.

Kırsal Emre Mah. Akbükü Cad. No:8 Yenideğir
Sarıcağağı / İSTANBUL, Tic. Sic. No: 511807-8
MERSİS No: 60501344250001
İstanbul İli KD: 050 134 4424

239

TACIRLAK
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 13- B
Kat: 13 Kat: 13 Kat: 13
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 273195
MERSİS No: 08070030900001
www.tacirlak.com.tr

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



- h) *Devir Yasası*: Taşeron, üstlendiği işleri veya sözleşmeden doğan hak ve menfaatlerini işverenin önceden yazılı muvafakatı olmaksızın alt taşerona devredemez ve temlik edemez. İşlerin %50'den fazlasının üçüncü kişilere devredildiğinin tespiti hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshe 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) *Uyumsuzluk 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 Mh. Ülküboy Cd. No:8 Yenidoğan
Göncaköy/İSTANBUL Tic.Sic.No: 51777
Mersis No: 005013443600001
Güvenbeyli V.D.: 050 134 4426

241

Doğrulama 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 Müzik Eseri Sahipleri Meslek Birliği (idare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Müzik 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 numarah Sözleşme ile Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adli Ortaklığı kurulmuştur. Adli ortaklık sözleşmesi imza tarihinden itibaren geçerli hale gelecek ve inşaatın tamamlanması ile son bulacaktır. Adli ortaklık niteliği gereği kişi ortaklığıdır ve tüzel kişiliği yoktur, ortaklar borçlarından dolayı şahsen ve müteselsilen sorumludurlar.

Adli 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 belediyece sunulan projeler ve detaylar uyarınca, sözleşme ve ekli şartnameler doğrultusunda, tüm giderlerin Adli 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 özellenmiştir.

I. 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 getireceklerdir. Resmi işlem gecikmesi, varsa üçüncü kişi tahliyesi, tapu sicili işlemleri ve Arsa Sahiplerinden kaynaklanmayan benzeri nedenlerle bu süre, gecikme kadar uzayacaktır. Arsa teslimi, taraflar arasında düzenlenecek yazılı teslim tutanağı ile yapılır. Arsa Sahiplerinin kusurundan kaynaklanmayan gecikmeler sözleşmeye aykırı değildir, sayılmaz.

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

Yatırım Menkı Ufukbey 10. No:8 Yenidogan
Sancaktepe/İSTANBUL T.C. Sic.No: 511007-0
Ticaret Sicil No: 20301344250000
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL T.C. Sic.No: 27220-0

242

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Kat:10 Kat:10
Büyükdere/Beşiktaş/İSTANBUL T.C. Sic.No: 27220-0

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 inşaatı 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 ibbar 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 alınmaması halinde sözleşmeyi tek tarafı ve haklı nedenle feshedebilir.
- Yüklenici, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, deprem, sel, doğal afet vb. mücbir sebepler olmadıkça, **EN GEÇ 28 (YIRMİSEKİZ) 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 olmaya müsait hale getirilmesi ve belediye iş bitirme oranının en az %95 oranını 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 masraflar 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 şartlar ilgili herhangi bir ödeme yapılmaz. Dairesi geçici olarak teslim edilmiş kabul edilir.
- Fiili teslim ile birlikte ortak yaşamın başlayabilmesi için, bağımsız bölümler ve ortak alanların olağan kullanım amaçlarına 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

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

K. n. c. Ececi Bul. Üsküdar C6, No:8 Yarımadan
Sancaktepe-34090 İSTANBUL Tic.Sic.No: 511
Mersis No: 085613444260001
Ticilensiyeli V.D.: 055 124 4426

243

TAZİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ile teknik şartnameye aykırılık bulunması halinde teslim almaktan kaçınılabilir. Bu halde aidat ve ortak gider tahakkuku başlamaz. Aidat ve ortak gider tahakkuku, ancak usulüne uygun teslimin gerçekleşmesi ve bağımsız bölüm ile ortak alanların fiilen kullanılabilir hale gelmesi ile başlar.

•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 keyfî sebepler ile sınırlı olmayıp, mücbir sebep halleri dışında Yükleniciye yüklenilebilir her türlü gecikme bakımından uygulanır. Arsa Sahiplerinin cezai şart yanında sözleşmeden doğan diğer talep ve dava hakları saklıdır.

•Yüklenicinin bağımsız bölümleri ve eklerini zamanında ve işbu sözleşme şartlarına ve eklerine uygun şekilde teslim etmesinden sonra, varsa gecikmeden dolayı aylık ödediği cezai şart sona erecektir.

2.Cezai Şart (m.7)

- Yüklenicinin, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, EN GEÇ 28 (YIRMİSEKİZİ) 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 bölümler 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 bintürkirası) cezai şart ödeyecektir.
- Arsa sahipleri yer teslimi ile ilgili geciken her gün için günlük 10.000,00 TL (Onbintürkirası) cezai şart ödeyecektir.
- Yüklenici keyfî sebeplerden dolayı süresinde iskânı almadığı takdirde iskân için verilen sürenin bitiminden itibaren; yüklenici tarafından arsa sahiplerine her bir bağımsız bölüm için aylık 10.000,00 TL (Onbintürkirası) 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, pandemin, savaş, ihtilal, seferberlik, ülke genelinde ya da işin yapıldığı ilde olağanüstü hal ilanı

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Altın Çm.1. M. Üsküdar Cad. No:8 Yeniköy

Sarıyer/İSTANBUL Tic.Sic.No: 5118

Mersis:08050134440000000000000000000000

Telefon: 05301344400000000000000000000000

İnternet: www.albayrak.com.tr

244

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



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 girme durumu 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 erkiler nedeniyle veya işbu Sözleşmenin Fiyat ve Maliyet Farkı başlıklı maddesinde belirtilen sebeplerle inşaat maliyet ve giderlerinin artması, Yükleniciye sözleşmeyi fesh hakkı vermez.
- İşbu Sözleşmenin diğer maddelerinde düzenlenen feshle 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 verilecektir. Verilen sürede aykırılık giderilmediği takdirde, Arsa Sahipleri fesihten dolayı uğradıkları zararların tazmini ve cezai şart talep hakları saklı kalmak kaydıyla, sözleşmeyi derhal tasminatsız 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) Kreditor kurumun teminat amacıyla kendilerinde (muhabirlerinde vs.) bulunan Şirket'e ait mevduat, hisse ve varlıklar üzerinde sözleşme gereği rehin, hapis, bloke, virmen, 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. mutlak hükümler mevcuttur.

Tüm kredi ve finansman sözleşmeleri halka arz bakımından önem arz etmeyen mutlak 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) diğer varlıklarla ilgili kayyım, yedeklik veya benzer bir memurun atanması, (vii) konkordato, iflas

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

Y.M.S. Fırat Mh. Kültür Cd. No:3 Yenimahalle
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511
Mersis No: 0050134442600001
Başantbeyli V.D: 050 134 4425

245

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ödemelerin durdurulması, tasfiye için talepte bulunulması gibi mutlak temerrüt halleridir. Bu durumda Bankalara tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi mutlak 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 doğummayacağına 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 arzı 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. Fıbahanka 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	
	29.11.2023	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	02.03.2026
	14.07.2022	30.000.000	



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
	18.17.2024	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
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırımcı Firması: Albayrak Beton San. ve Tic. A.Ş.
Sancaktepe Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Mersis No: 065013442600001
Gözetim ve Denetim: 050 134 4420

247

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından üçüncü kişi kurumlara yürütölen 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	Lehtar	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 Musik Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	21.08.2026
22.08.2024	Garanti Bankası	80.145.152,35 TL *	Türkiye Musik 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
14.07.2021	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 Sarıçoğlu 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 Musik Eser Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası inşaatı için vermiş olduğu 4 adet 103.935.638,55 TL tutarındaki teminat mektuplarının yansı kadar tutar eklenmiştir

22.8. Kira Sözleşmeleri

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir önaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

22.8.1 Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve Kiraya Veren E* Y* Şirketleri arasında 27.08.2024 tarihinde imzalanmış olan 01.10.2024 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah.

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

Kuruluş Yeri: Mh. Hüseyinli Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL T.C. Sic. No: 11
Mersis No: 08501344400000000000000000
Ticaret Sicil No: 09011444000

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 iştiğal 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 anlaşır 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 Alhayrak 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 Alenidağ 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 Alenidağ 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 Kefelioglu 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 Cad. No:8 Sancaktepe
İstanbul /T.C. Tic.Sic.No: 5110000000000000000
Mersis No: 0150134432600001
Sancaktepe /İD: 030 134 4428

249

TACİRİT

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe

İstanbul /T.C. Tic.Sic.No: 5110000000000000000

Mersis No: 0150134432600001

Sancaktepe /İD: 030 134 4428

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 için 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 bulunmalarını 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 anlaşığı hukukî danışmanı bulunmayıp diğer ihtiyaçları doğrultusunda belirli süreli veya istenildiğinde sonlandırılabilir süreli, süreli ya da saatlik bazda hukuk danışmanlıkları almaktadır. Söz konusu hizmetler sözleşme, ihtarname, 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.

Yeniçeri Emniyet İlçe Komutanlığı Cd. No:8 Beşiktaş
Sicil Sicil No: 274900 / Tic. Sic. No: 274900 / 0

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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

TACİR HUKUK
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Akmerkez B3
Kat: 3 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Sicil Sicil No: 274900 / Tic. Sic. No: 274900 / 0

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartlarına göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren mali dönemler için hazırlanmış olan mali tablolar ve bunlara ilişkin Bağımsız Denetim Raporları işbu izahnamenin ekinde yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren mali dönemler için hazırlanmış olan finansal tabloları Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili özel Bağımsız Denetim Raporu'na olumlu görüş verilmiştir.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketinin Ticari Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumlu Ortak Baş Denetçilerin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
01.01.2023-31.12.2023 01.01.2024-31.12.2024 01.01.2025- 31.12.2025 01.01.2026-31.03.2026	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Ali ORDULU	Olumlu

01.01.2023- 31.12.2023, 01.01.2024- 31.12.2024, 01.01.2025 – 31.12.2025 ve 01.01.2026- 31.03.2026 tarihlerinde sona eren mali dönemlerin finansal tablolarının denetimi Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup aşağıdaki olumlu görüş verilmiştir.

"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, nakit kaynak 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 dönemlerinin finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

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

Nispetiye Mah. Üsküdar Yolu No: 3 Yenimahalle
Sankatlar Çarşısı No: 33/10000
Sankatlar Y.D. : 050 100 0000

252

TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Mah. Üsküdar Yolu No: 3 Yenimahalle
Sankatlar Çarşısı No: 33/10000
Sankatlar Y.D. : 050 100 0000

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



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 HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Nispetiye - İstanbul

Sancaktepe - İSTANBUL Tic. Sic. No: 311097/0

Mersis No: 34010100000000000000000000000000

253

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



konusu davalar nedeniyle Şirket'in karşı karşıya kalabileceği toplam risk tutarı 421.089,74 TL'dir. Davaların halka arza engel teşkil eder bir etkisi bulunmamaktadır.

3.Şirket tarafından başlatılmış 61 (altmış bir) adet icra takibi bulunmaktadır. Bu takiplerin toplam tutarı 11.104.915,37TL'dir Söz konusu takiplerin olumsuz sonuçlanması ve/veya takibe konu alacakların tahsilinin imkânsız olması hallerinde Şirket'in mevcut durumuna göre artacak herhangi bir maddi risk olmadığı gibi takiplerin halka arza engel teşkil eder bir etkisi bulunmamaktadır.

4.Şirket aleyhine başlatılmış takip bulunmamaktadır.

Sonuç olarak Şirket'in taraf olduğu davaların ve/veya icra takiplerinin Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda bu durumun, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 8. Maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi kapsamında, Şirket'in üretim ve faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyecek önemli bir hukuki durum teşkil etmeyeceği kanaatine varılmıştır.

Dava /Takip	Adet	Tutar (TL.)	Mali Tablolarda Karşılık Ayrıldıysa Tutar (TL)
Lehe Açılan Davalar	3	7.978.374,60	-
Lehe İcra Takipleri	61	11.104.915,37	-
Aleyhe Açılan Davalar	12	421.089,74	-
Aleyhe İcra Takipleri	-	-	-

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aleyhine Açılmış Davalar						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme No Yıl	Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelişen Aşama
A** K** K**	Albayrak	08.06.2024 İstanbul 25. Asliye Hukuk Mah.2024/422 E.	İst.	24.11.2023 tarihinde meydana gelen trafik kazası nedeniyle maddi tazminat davası	60.000,00	Devam ediyor. Duruşma Tarihi 16.09.2026 Saat: 11:30
S** A**	Albayrak	21.09.2023 İstanbul 2. İcra Hukuk Mah. (ESKİ DOSYA NO 2023/661 E.) 2026/2 ESAS		İhalenin Feshi	24.500.000,00	Yarınlan miktar toplanarak icra danesi kasesında bekletilmektedir. Dava neticesine göre miktar ya geri alınacaktır yada taşınmaz çarık adına tescil ettirilecektir. Miktar risk anılamı taşınmazdır. Dosya istinaf incelemesinde buzulup tekrar ilk mahkemesinde görülmeye başlandı. Duruşma Tarihi 10:20
A** A**	Albayrak	21.09.2023 İstanbul 2. İcra Hukuk Mah. 2023/456 E.		İhalenin Feshi	24.500.000,00	İlk derece Mahkemesi tarafından 2023/456 E. karar ile reddedilmiştir olup davalı tarafın istinaf başvurusu yapılmıştır.

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

Yürürlükte olan Kurumlar Kanunu No:8 Yılında

Sancaktepe Mah. Akmerkez B3 Blok Kat:3

34398 Beşiktaş/İstanbul

Sicil No:274900

Şirketin Yürürlükte olan Kurumlar Kanunu No:8

255

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kurumlar Kanunu No:8

Sancaktepe Mah. Akmerkez B3 Blok Kat:3

34398 Beşiktaş/İstanbul

Sicil No:274900

Şirketin Yürürlükte olan Kurumlar Kanunu No:8

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aleyhine Açılmış Davalar						
Davacı Taraf	Devlet Taraf	Mahkeme No Yılı	Davaya Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelişim Aşaması	
					Dava halen inceleme aşamasındadır.	
V*** T***	Albayrak	20.12.2024 İst. Anadolu 6. Asliye Hukuk Mahkemesi	İhracın iptali 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	İhracın 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*** A.Ş.	Albayrak	22.08.2024 İst. Anadolu 7. Asliye Ticaret Mah. 2024/612 E.	İhracın iptali davası	11.835,48	DAVANIN REDDİNE KARARI ÇIKTI	
A** R** A C**	Albayrak	19.12.2024 İst. Anadolu 4. Asliye Ticaret Mah. 2024/953 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.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sancaktepe - İSTANBUL - T.C. Şifre No: 61807-0
Tic. Sic. No: 264434/00000000000
Nispetiye/İSTANBUL - T.C. Şifre No: 61807-0

256

Dogrulama 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	Defolu Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Açıma
Albayrak	Anadolu Anonim Sigorta A.Ş. - Zindan Sigorta	1st Anadolu 9. Asliye Ticaret Mahk. 2023/623 E 12.09.2023	Trafik kazasında bedensel zarar gören kişiye tazminat ödendi 1MM Sigortasının ödediği 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. Çiraniye Hizmet Merkezi Şube Müd.	1st Anadolu 12 Sulh Hukuk Mahk. 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 1st Anadolu 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2023/1195 e	Sigorta şirketi tarafından tanzim edilen 28/02/2003 2972 170 numaralı makine kiralması sigorta poliçesi kapsamında teminat altına alınan 34 NK 5103 Plakalı beton pompasında 09.03.2025 tarihinde meydana gelen makine kirlenmesi hasarı nedeniyle bekleyen 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	Defolu Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Açıma
Albayrak	D** Ltd. Şti.	1st Anadolu 20 İcra Müd. 2023/1488 - 07.11.2008	Ticari Alacak	55371,51	Devam Ediyor
Albayrak	A** Ltd. Şti.	1st Anadolu 1. İcra Müd. 2019/23960 E - 25.12.2008	Ticari Alacak	73.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	Ay** Ltd. Şti.	1st Anadolu 1. İcra Müd. 2019/20200 - 26.12.2008	Ticari Alacak	102.055,00	Devam Ediyor
Albayrak	S** Ltd. Şti.	1st Anadolu 1. İcra Müd. 2019/23864 E - 25.12.2008	Ticari Alacak	31.510,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** A.Ş.	1st Anadolu 8 İcra Müd. 2021/18529 E - 20.02.2009	Ticari Alacak	20.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** H** G**	1st Anadolu 7. İcra Müd. 2019/4309 E - 12.02.2009	Ticari Alacak	302,40	Devam Ediyor
Albayrak	M** G**	1st Anadolu 8. İcra Müd. 2018/25453 E - 20.02.2009	Ticari Alacak	93.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** A.Ş. M** G**	1st Anadolu 8. İcra Müd. 2021/19589 E - 20.02.2009	Ticari Alacak	9.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** K**	1st Anadolu 4. İcra Müd. 2023/4220 E - 25.02.2009	Ticari Alacak	15.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	R** Ltd. Şti.	1st Anadolu 20. İcra Müd. 2022/2241 E - 26.07.2009	Ticari Alacak	4.242,64	Devam Ediyor
Albayrak	E** A.Ş.	1st Anadolu 4. İcra Müd. 2009/27751 E - 28.12.2009	Ticari Alacak	2.007,77	Devam Ediyor
Albayrak	M** A**	1st Anadolu 5. İcra Müd. 2023/7482 E - 14.05.2010	Ticari Alacak	94.243,43	Devam Ediyor

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAH. YETIC. A.Ş.

Yulus Emre
Sancaktepe, İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 270945
Tic. Sic. No: 270945
Sutcuözü V.D. 050 134 4426

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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

257



3. Albayrak Hazır Beton San. Tic. A.Ş. Tarafından Açılmış İcra Takipleri

Davacı Taraf	Davah Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelişen Aşama
Albayrak	J** E***	İst. Anadolu 26. İcra Mhd. 2019/24149 E. 24.11.2011	Ticari Alacak	86.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	N** J** Y** D** Ltd. Şti	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2023/2175 E. 9.01.2012	Ticari Alacak	300.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	E** (**) ** Ltd. Şti	İst. Anadolu 20. İcra Mhd. 2013/7910 E-12.06.2013	Ticari Alacak	58.955,00	Devam Ediyor
Albayrak	B***G**	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2017/13301 E-17.09.2014	Ticari Alacak	15.441,95	Devam Ediyor
Albayrak	E** (**) ** Ltd. Şti	İst. Anadolu 20. İcra Mhd. 2013/7395 E.-14.06.2023	Ticari Alacak	249708,2	Devam Ediyor
Albayrak	A***I** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2019/4298 E-17.10.2014	Ticari Alacak	100.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	A***I** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2022/2240	Ticari Alacak	117.910,00	Devam Ediyor
Albayrak	G**M** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2014/19800 E. 27.10.2014	Ticari Alacak	10.587,70	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 19. İcra Mhd. 2021/1979 E-20.02.2013	Ticari Alacak	30.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	Z** (**) Ltd. Şti.	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2015/5579 E - 24.03.2015	Ticari Alacak	8.279,97	Devam Ediyor
Albayrak	S***S**K Tic. Ltd. Şti.	İst. Anadolu 18. İcra Mhd. 2016/2321 E-03.02.2016	Ticari Alacak	61.232,93	Devam Ediyor
Albayrak	F** Y** Tic. Ltd. Şti.	İst. Anadolu 24. İcra Mhd. 2023/7359/01.06.2016	Ticari Alacak	40.944,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** G** Tic. Ltd. Şti.	İstanbul 29. İcra Mhd. 2019/39969 E-1.06.2016	Ticari Alacak	46.612,57	Devam Ediyor
Albayrak	I*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 21. İcra Mhd. 2021/15335 E.-19.08.2016	Ticari Alacak	67.713,00	Devam Ediyor
Albayrak	I*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2019/23694 E.-24.08.2016	Ticari Alacak	491.409,70	Devam Ediyor
Albayrak	N** G**	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2023/1535 E.-23.08.2016	Ticari Alacak	111.103,66	Devam Ediyor
Albayrak	Ö** S**	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2016/17979 E-23.08.2016	Ticari Alacak	4.029,40	Devam Ediyor
Albayrak	O** S***	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2022/3926 E-5.10.2016-11.11.2016	Ticari Alacak	65.463,77	Takip İptal
Albayrak	A** H** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 7. İcra Mhd. 2023/916 E-11.11.2016	Ticari Alacak	3717,00	Devam Ediyor
Albayrak	I**I**S A.Ş.	İst. Anadolu 8. İcra Mhd. 2017/925 E. - 5.01.2017	Ticari Alacak	5154,52	Devam Ediyor
Albayrak	L** I** Ltd. Şti	1.02.2017 İst. Anadolu 2. İcra Mhd. 2017/2811	Ticari Alacak	74920,00	Devam Ediyor
Albayrak	U** K** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 13. İcra Mhd. 2017/16746 E.-22.06.2017	Ticari Alacak	5371,70	Devam Ediyor
Albayrak	B** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 16. İcra Mhd. 2017/29591 E. - 17.11.2017	Ticari Alacak	90000,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Ve Tic. A.Ş.	İst. Anadolu 13. İcra Mhd. 2017/31588 E - 1.12.2017	Ticari Alacak	6360,00	Devam Ediyor
Albayrak	Y** T** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2021/15719 E - 27.12.2017	Ticari Alacak	73.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	A*** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/10797 E. - 18.04.2018	Ticari Alacak	24739,51	Devam Ediyor
Albayrak	A*** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/10796 E. - 17.04.2018	Ticari Alacak	13990,00	Devam Ediyor
Albayrak	Y** T** Ltd. Şti	İst. Anadolu 22. İcra Mhd. 2023/1382 E.- 26.06.2018	Ticari Alacak	104000,00	Devam Ediyor

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27500
Sancaktepe/İstanbul
Muhür No: 050134426

258

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez E Blok Kat: 9
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 27500
Mersis: 080300389000010000000101



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Mersis

3. Albayrak Hazır Beton San. Tic. A.Ş. Tarafından Açılması İcra Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelenek Aşama
Albayrak	A*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2021/17182 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	12202,71	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2021/18554 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	4.920,61	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2023/1968 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	166.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	E*** LTD. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/23802 Es- 05.09.2018	Ticari Alacak	235.217,16	Devam Ediyor
Albayrak	Ö** J M*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/18590 Es- 05.09.2018	Ticari Alacak	411.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	E*** LTD. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/24952 Es- 1.10.2018	Ticari Alacak	248.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	B*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/24945 Es- 1.10.2018	Ticari Alacak	32.938,00	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/23037 Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	29.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ** ***	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/33041 Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	10.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	P** V**G Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/33042 Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	123.480,84	Devam Ediyor
Albayrak	Ö** J M*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Mhd. 2018/33043 Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	165.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2019/15389 Es- 12.07.2019	Ticari Alacak	15.470,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2019/15735 Es- 26.04.2019	Ticari Alacak	1.820,58	Devam Ediyor
Albayrak	E*** Y** A.Ş.	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2019/17004 Es- 09.05.2019	Ticari Alacak	21.877,20	Devam Ediyor
Albayrak	A** D** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 25. İcra Mhd. 2021/5764 Es- 11.01.2021	Ticari Alacak	1.031.982,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** C**	İst. Anadolu 12. İcra Mhd. 2022/12040 Es- 24.06.2022	Ticari Alacak	1.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	G***Y***F T** A***	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2023/8311 Es- 08.05.2023	Ticari Alacak	370.367,48	Devam Ediyor
Albayrak	K***K***	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2026/509 Es- 17.01.2026	Ticari Alacak	75.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	B***Y** M** VE T*** L** ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2026/7895 Es- 18.02.2026	Ticari Alacak	1.858.919,20	Devam Ediyor
Albayrak	B***Y** B** İ* Ö***	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2026/2851 Es- 18.02.2026	Ticari Alacak	2.226.951,85	Devam Ediyor
Albayrak	Ö*** B** İ*** VE T***L*** Ş***	İst. Anadolu 4. İcra Mhd. 2026/3010 Es- 28.04.2026	Ticari Alacak	1.108.871,90	Devam Ediyor
TOPLAM				11.104.915,37	

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

Yunus Emre Mah. Albayrak Çi. No 8 Yenibosna

Satış ve Alış İcra Mhd. 2026/509 Es- 17.01.2026

İcra Mhd. 2026/7895 Es- 18.02.2026

İcra Mhd. 2026/2851 Es- 18.02.2026

İcra Mhd. 2026/3010 Es- 28.04.2026

259

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Misafirlik Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 No: 90332 İstanbul - Türkiye

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 270900

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 270900

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 270900

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 270900

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



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 görececek 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 artırılabilecek 49.000.000 TL nominal değerli pay sermaye artırım 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	70.000.000	30,57	1,00	70.000.000	28,00

* Halka arz sonrası B grubu toplam pay sayısına oranını ifade etmektedir.

** Halka arz sonrası ulaşılabilecek toplam sermayeye oranını ifade etmektedir.

Sermaye Artırımı 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	49.000.000	21,40	1,00	49.000.000	19,60

* Halka arz sonrası B grubu toplam pay sayısına oranını ifade etmektedir.

** Halka arz sonrası ulaşılabilecek toplam sermayeye oranını ifade etmektedir.

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

Yatırım Ortaklığı Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Artırımı ve Halka Arzı
Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Artırımı ve Halka Arzı

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ortak Satışı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama/ Himilene Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplamı (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 ulaşılabilecek 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 kaydedilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı 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 kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları kaydedilme esasları çerçevesinde İzahname onayı akabinde MKK nezdinde kaydı 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 sağlar.

(a) Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. md. 19, TTK md. 507, SPK Kar Payı Tebliği 11-19)

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (YMD)

Sancaktepe Mahallesi, 34722, Beşiktaş, İstanbul

Mersis: 34720100000000000000

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez 83

34398, Beşiktaş, İstanbul

Mersis: 34390100000000000000

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a



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 kişiler 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 2018/136F. 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 saklanmada 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 SPK md. 18, SPKn md. 12, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

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

Y.N.Ü.Ç.Emre Mh. Akbey Cd. No:8 Yenideğir
Sancaktepe/İstanbul/T.C. Tic Sic No: 311807-0
Mersis No: 3401010000000000000000000000000000
İstanbul Tel: 0212 274 44 44

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 kullanıldıktan 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, tüzel kişiler temsilcilerinin vekaletname ihraz 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.

Yön. & Br. Etiler, Beşiktaş İl. No: 1 Yenideğir

Sancaktepe, İstanbul T.C. Sicil No: 27274

Şirket Sicil No: 27274

Şirket Sicil No: 27274

263

TACİRLER
TATILIM VE KULDEĞER

Nispetiye Cad. Akmerkez 93 Blok

Şişli, İstanbul T.C. Sicil No: 27274

Şirket Sicil No: 27274

Şirket Sicil No: 27274

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



TTK md. 419 uyarınca; Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

TTK md. 425 uyarınca; Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurul'a yollayabilir.

Genel Kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılımın, öneride bulunmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

(f) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, md. 409, md. 417):

TTK md. 407 uyarınca; Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

TTK md. 417 hükmü uyarınca; Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30(2) maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlayacağı "pay sahipleri listesi"ne göre düzenler. Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmhaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek Genel Kurul'a katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurul'un yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel Kurul'a katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır.

TTK md. 409 uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekliği takdirle Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağılır. Aksine Esas Sözleşme'de hüküm bulunmadığı takdirde Genel Kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

(g) Oy Hakkı (SPKn. Md. 30; TTK md. 432, 434, 435, 436)

TTK md. 432 hükmü uyarınca;

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi Genel Kurul'da paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibi menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

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

Yürük Ermişli Mahallesi Tahtacılar Çarşısı
Samsun/Karadeniz Bölgesi, T.C. No: 3110073
Tic. Sic. No: 274444
Kuruluş Yılı: 2004

264

TAZİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 5
34398 - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274444
Kuruluş Yılı: 2004

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 Tebliği II-14.1)

SPKn. Md. 14, md. 29. SPK Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği 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 genel menfaatinin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından doğru ve gerçeğe uygun olmalıdır.

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

Sancaktepe 11. Mah. 11. Kat. No:2 Yenidogan
Sancaktepe 11. Mah. 11. Kat. No:2 Yenidogan
Sancaktepe 11. Mah. 11. Kat. No:2 Yenidogan
Sancaktepe 11. Mah. 11. Kat. No:2 Yenidogan

265

Dogrulama 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 istenide 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 karar gerektir. 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 istenileri 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 kısırlanamaz ve sınırlandırılmaz.

(a) 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'nın 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;

- a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- b) 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,
- c) Yönetim kurulu,

d) 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 bütan davası açılışı 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 şahsın kendilerine yükletilmediği 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 ayırtışının doğru olmamasından doğan zararlar için

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

Sicil No: 271130
Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 34140100000000000000
Ticaret Sicil No: 271130

Doğrulama 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 süreyle 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 payların itibari 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.

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; Kurucuları, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescilli 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 işler, 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, gerektiğinde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirdi ulastırın özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almısa bile, Genel Kurul'dan

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Sic. No: 274433, Şişli, No: 8 Yenikapı

Sancaktepe, 34398/İSTANBUL Tic Sic No: 511

İstanbul 0212 576 1446

İstanbul 0212 576 1446

267

Doğrulama 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 itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını 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 şahsını 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 Hakkı Tebliği II-27.3):

SPKn. md. 27 ve SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı Tebliği 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 kısıtlanmaması sermaye artırımında edinilen paylar, miras, payların geri alınması yoluyla pay edinilmesinin yanı sıra, oy haklarına donması sonucunda hâkim duruma gelinmesi hali, satma ve çıkarma hakkını doğurmaz. Ortaklıktan çıkarma ve satma hakkının doğması ile aynı anda yönetimi kontrolünün elde edilmesi halinde ise pay alım teklifi yükümlülüğü doğmayacaktır.

24.6. Payların ihraçına 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 iptal edilmesine,

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

Yeni Etiler İlçe Müdürlüğü Cad. No:8 Yenitepe/İstanbul
Bölge Müdürlüğü ŞİRKETLERİCİSİ
Mersis No: 34030100000000000000
Kurumun V.D. No: 34030100000000000000

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 (yirimbirmilyon) adet B grubu nama yazılı payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
3. Sermaye artırımını 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 artırımını 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 artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırımını 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.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (YMD)

Sancaktepe Mahallesi, 34722, İstanbul, Türkiye

Mersis No: 34722000000000000000

Sicil No: 274800, Ticaret Sicil No: 274800

269

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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



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. Satın 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 hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yatırımcıların İlanyolu Caddesi No:10 Yenibosna
İstanbul / T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sicil No: 511067-0
Vergi No: 10911544260001
Sicil No: 27.02.2026

270

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine izahnamenin 1 no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kuruluşun onayına gerek bulunmamaktadır.

SPK Kurul Kararı Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmenilamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkartılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet B grubu nama yazılı payın ve Şirket mevcut ortaklarından Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay ve Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay olmak üzere toplam 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adet B grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların toplam nominal değeri 70.000.000 TL olup Şirket'in halka arz sonrası ulaşacak çıkarılmış sermayeye oranı %28,00 olacaktır.

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

Şirket Eri - Mh. Hüseyin Cad. No:8 Yenidokuz
Sancaktepe - İSTANBUL Tic. Sic. No: 5110
Mersis No: 347104442800001
Etilerboyu'nd. C. 1: 13427

271

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Halka Arz Edilen Payların Nominal Değeri:

Pay Grubu	Namı/ Hisseli	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Sermayeye Oranı* (%)
B	Namı	Yoktur	1	49.000.000 (Sermaye Artırımı)	%19,60
B	Namı	Yoktur	1	21.000.000 (Ortak Satış)	%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
	H	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	H	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
ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Çarşı Erzurum Şiş. Bulvarı 3.0 No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 311000
Mersis No: 0610000440000000000000000000000000
Yanıkboylu 40. 050 114 4072

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 alış 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 sürecinin 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 miktar 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 HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Çankaya Meclis Çarşısı Cad. No:8 Yenidöğün
S. Üsküdar / İSTANBUL / T.C. 34740
Ticaret Sic. No: 241455/0001
Mersis No: 0850 0414550001
Etiler Beyli "D" Üsküdar / İstanbul

273

Dogrulama 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 Kurumu 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 öncelen 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 adedleri, 1 (bir) lot için 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır. Şirketin Borsa İstanbul'da gönderilecek emirlerde kullanılabilecek en yüksek emir değeri satış başlamadan önce Borsa tarafından yayımlanacak olan işlem duyurusunda belirtilecektir.

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

Yunus Emre Mah. Dışötek Çö. Alıcı Yerleşim
Sancaktepe / İSTANBUL, T.C. Sic. No: 51100
MERSİ No: 0050134442000000
İstanbul, T.C. 0212 447 4474

276

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süreci 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 kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden ızlenecek 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 karar 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 ihraççı 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.

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

Yunus Emre Ulucubeyi Cd. No:6 Pendik/İstanbul
Tic. Sic. No: 511000
Mersis No: TR 08 000 04420000000000000000
Etilerbeyi 55 08 04 1426

277

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arz aracılar edencilerin, 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.
Benü 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 TACIR	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.

Yatırımcı Hizmetleri
Samsun'da
Mersis No: 08110013442600001
Samsun'da

278

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kişi	Görevi	Kurum
Esra SART	Kurumsal Finansman Müdür	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tuana KOCA	Uzman Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ashhan 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 yapılmıyorsa 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 Yöntemi'ne göre paylar satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır.

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

Yunus Emre 539. Sokak Kat. No:9 Yenisöğüt
Sarıcağa, KESİRSUL Tic. Sic. No: 5160
Mersis No: 06.010.420.000
Etilanboyı 00 151 124 221

279

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d4f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sabit fiyatla talep toplamının süresi 2 (iki) işgünü olacaktır. Talep toplamının ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde işlemi izleyen iki iş günüdür. İşlem görme halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır.

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Yoktur.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdelere:

Yoktur.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yoktur.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak ayrı MKK sicil numarasına sahip olan emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir. Mükerrer talep olması halinde BIST düzenlemeleri uygulanır.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yatırımcıların halka arza ilişkin olarak alım emirleri yetkili kuruluşlar vasıtasıyla Borsa İstanbul sistemine gönderilecektir. Dağıtım, satışın gerçekleşeceği gün, Pay Piyasası seansının



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

Yunus Emre Mh. 1. Cad. No: 100
Sancaktepe - Beşiktaş / İstanbul / T.C. Sic. No: 311000

Telefon: 0212 262 00 00
E-posta: iletisim@albayrakreton.com.tr

280

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 süreç 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 ihraççı'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 ihraççı menfaat sağlayacaktır. Sermaye artışıyla halka arz edilen paylar karşılığında ihraççı 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 husumları) 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.



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 tanıtarak bilgileri, 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 dağıtımına 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 değerinde 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 değerinde 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. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mahallesi No:101 Yenidoğan

Sarıyer/İstanbul T.C. Sicil No: 271000

İletişim No: 0212 444 4000

E-posta: info@albayrakhazirbeton.com.tr

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 Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Invest 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. Invest 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 görmemesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
K. 10. Etme Yolu, 34060 T.1. No:11167/0
Sancaktepe, İSTANBUL T.1. No:11167/0
M.1. No:11167/0 T.1. No:11167/0
Yatırımcıya T.1. No:11167/0

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,

- İbraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da başka 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 getirilmesinde 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 alında 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 üzerine çıkması verilemez.



Halka arz sonrasında Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Sermaye Tutar (TL)	Sermaye Payı (%)	Sermaye Tutar (TL)	Sermaye Payı (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Şeref Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Osman Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Halka Açık Kısım	B	-	-	70.000.000	28,00
TOPLAM	-	201.000.000	100	250.000.000	100

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

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;

- Bedelli ya da bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı,
- Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği,
- 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,
- Bu süre boyunca ileride yeni bir satış ya da halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağı ve
- Şirket iş ve işlemlerinin alınan işbu kararlar doğrultusunda yürütüleceği.

taahhüt edilmiştir.

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

Yusuf Emre İzzet Üstüncü Cd. No:1 Kat:1
Beşiktaş/İSTANBUL T.C. 34398
Tic Sic No: 270104/00000001
Mersis No: 081010400000000001
Telefon No: 050 134 4426

287

Doğrulama 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 ödinecekleri 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.

Yüks. Erveç Mh. 1000. Cd. No:8 Yenidagari
Sancaktepe / İSTANBUL, Tic. Sic. No: 511007-0

Mersis No: 0050134442500001

İstanbul T.C. 050 134 4476

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 yatırımcılarını 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.**

Yatırımcı Emre İth. İşletme Cid. No:8 Yenideğün
Sancaktepe / KATILIMUL Tic.Sic.No: 511607-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli v. D. DSC 124 4438

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 artırım 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.



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 muamelelerin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden ödemelerin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabanrı bir ülkede yapılmış ise Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına yapının ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılmaları 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 (saklama) 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 kıymette 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 kurumlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

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

Sicil No: 27110, Ticaret Sicil No: 27110, Nispetiye
Sicil No: 27110, Ticaret Sicil No: 27110, Nispetiye
Sicil No: 27110, Ticaret Sicil No: 27110, Nispetiye
Sicil No: 27110, Ticaret Sicil No: 27110, Nispetiye

297

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<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 tevkiyatın 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 tevkiyat matahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkündür.

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 tevkiyat 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 sınırlı faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazanım tespitinde dikkate alınır. Ticari kazanım elde edilmesi sırasında tevkiyat suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkiyat edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkiyata tabi 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 tevkiyata tabi tutulmuş 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 tevkiyata 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 tevkiyata tabi tutulacaktır.

GVK'nın 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 kazanım 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 tevkiyat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkiyat uygulamalarında, tevkiyata 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.

Tic. Sic. No: 270000, Şişli/İstanbul
Sic. No: 270000, Şişli/İstanbul
Mersis No: 34020100000000000000
Tic. Sic. No: 270000, Şişli/İstanbul

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 temsilciligince 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 kendilerince 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 yararlanabilmesi 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'nun 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 ziyası doğmuş sayılacaktır. Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nun 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 HAZİR BETON
SAH. YETİCİ A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No: 11/2013
Tic. Sic. No: 274800, Tic. Sic. No: 274800
Tic. Sic. No: 274800, Tic. Sic. No: 274800
Tic. Sic. No: 274800, Tic. Sic. No: 274800

300



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<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 çıkartılması 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 tevkif 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 tevkif 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 tevkif sureti ile vergilendirilmiş 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, GVK'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 satış yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısıyla istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

ALBAYRAK HAZİR BETON

ŞAN. VE TİC. A.Ş.

Muh. Sicil No: 270900 / Şişli / İstanbul

İstanbul / T.C. / Şişli / İstanbul

İstanbul / T.C. / Şişli / İstanbul

İstanbul / T.C. / Şişli / İstanbul

301

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok

34398 - Beşiktaş / İstanbul

Tic. Sicil No: 270900 / Şişli / İstanbul

İstanbul / T.C. / Şişli / İstanbul

İstanbul / T.C. / Şişli / İstanbul



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.

32.1.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi 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 daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazanım 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 yerleri ve iş merkezi 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.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak faaliyet göstermektedir.
Mersis No: 34010000000000000000
Ticaret Sicil No: 270900
Kurumlar Vergisi Mükellefi Olup Olmadığı

302

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK’nun 94. maddesinin 1. fıkrasının 6. bendinin (b) bölümünde 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile yapılan değişiklikte, tevkifat, kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nun 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değişik 94. maddesinin 1. fıkrasının 6. bendinin (b) bölümü uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’nun 22. maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile eklenen 2. fıkra hükmü uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK’nun 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50’si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100’ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK’nun 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarını; 2026 yılı için 400.000 TL’yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar hesaplanan gelir vergisinden kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde ret ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Nispetiye, Fatih, İstanbul / Türkiye
Sicil No: 274800, MERSİ: 0810001
Tic. Sic. No: 274800, MERSİ: 0810001
0212 280 10 00

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



32.3.1.2.Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendinin (ii) bölümü uyarınca, Tam Mükellef kurumlara Dar Mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanlığıınca 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 vergilendirilmesi 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 daresine 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 revkitaat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nun 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nun ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı 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 helgeleri 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 kurumlara Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanlığıınca 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 temsilei aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirilme nihai vergileme olup Dar Mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermemelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiğine dair beyanları:

Yoktur.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SARİ VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Akademy Cd. No:6 Yenibosna
Sancaktepe / ŞİŞİRİ, T.C. Sic. No: 271100
Mersis No: 3471010250000000
Ticaret Sicil No: 271100

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

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, satışa koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN 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

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe
Sancaktepe - KADIKÖY - İSTANBUL Tic.Sic.No: 0110074
Mersis No: 003013344000000000000000
Sancaktepe P.D. : 050 434 4426

305

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe - KADIKÖY - İSTANBUL
Tic.Sic.No: 274957 Mersis No: 003013344000000000000000



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 Kurulu'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: Invest 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.**
Y.N.S. Etk. M.Ş. Alibey Cad. No:6 Yenidoğan
Bancaktepe / ÜST/MSKUL, Tc. Sic.No: 511097-0
Mersis No: 0750134110000001
Etiler/Beşiktaş / İD : 020 174 0478

306

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 103. Kat
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272986 / Mersis: 08020037500000000001



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

