

ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu pay ve mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay ile Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet (B) grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.albayrakbeton.com.tr ve www.tacirler.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

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

1

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



TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 276943 / Mersis: 340300027000010001000100
www.tacir.com.tr



GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

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

2

TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis No: 080200375000010001000100
Bağcı Kurumlar V.D.



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

İÇİNDEKİLER

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

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

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

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

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

TACİR
YATIRIM MENKUL
Nispetiye Cad. Akmerkez
Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5
34446 / Mersis
Boğaziçi Kurumlar V.D.



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

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

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



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

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

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

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

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

6

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



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

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

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

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



I. BORSA GÖRÜŞÜ:

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

"...Kuruluunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda

1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında, Şirketin BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, Şirket işlem görmeye başlamadan önce değerlendirmenin dayandığı mali tablolarda, Form'da değişiklik olması veya yeni mali tablo, Form yayımlanması durumunda ve endeks değerlendirme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,

4) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş. 'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş. 'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır."

ifadelerine yer verilmiştir.

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Bulbucı Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 065013442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

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



II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

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

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

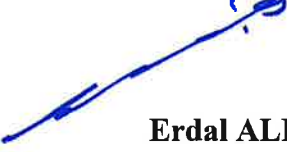


Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679dd8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

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

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

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

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

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

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



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

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

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

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

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

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

11

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



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

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

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

12

TACİR DİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul www.tacirdir.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis 081500075000010
Bogaziçi Kurumlar V.D. 815



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

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İşletme Adı: Bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Yunus Emre Mah, Ulubey Cd. No:8 Sancaktepe /İstanbul Telefon: +90 (216) 484 65 70 Fax: +90 (216) 484 65 61 İnternet Adresi: www.albayrakbeton.com.tr Kep adresi: albayrakhazirbeton@hs01.kep.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 3'üncü maddesine göre Şirket'in amaç ve konusu özetle; Şirket, yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek; hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alım-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak; her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarını işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak; her türlü iş ve tarım makineleri ile bunlara ait makine ve yedek parçalarının alım ve satımını ithalatını ve ihracatını yapmak; Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında şirket veya şirketler kurmak, ortaklıklara iştirak etmek; yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla Şirket faaliyetlerini uygun her türlü menkul ve gayrimenkul alım satımını yapmak, kiralamak, finansal kiralama yapmak, kiraya vermek ve benzeri işleri yapmak olarak ifade edilmiştir.

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

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

13

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

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

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurumları
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis No: 080200375000010001000100
Bogaziçi Kurumlar V.D.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

² https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Dis_Ticaret_Endeksi_Temmuz2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

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



B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Şirket sermayesinde ve toplam oy hakları içinde doğrudan %5 ve fazlası paya sahip olan kişileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.																																											
		<table><tr><th rowspan="3">Pay Sahibinin Adı Soyadı</th><th rowspan="3">Pay Grubu</th><th colspan="3">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th></tr><tr><th colspan="3">21/04/2026</th></tr><tr><th>(TL)</th><th>Sermaye Payı (%)</th><th>Oy Hakkı (%)</th></tr><tr><td rowspan="2">Erdal Albayrak</td><td>A</td><td>7.000.000</td><td>%3,48</td><td>%12,28</td></tr><tr><td>B</td><td>60.000.000</td><td>%29,85</td><td>%21,05</td></tr><tr><td rowspan="2">Şeref Albayrak</td><td>A</td><td>7.000.000</td><td>%3,48</td><td>%12,28</td></tr><tr><td>B</td><td>60.000.000</td><td>%29,85</td><td>%21,05</td></tr><tr><td rowspan="2">Osman Albayrak</td><td>A</td><td>7.000.000</td><td>%3,48</td><td>%12,28</td></tr><tr><td>B</td><td>60.000.000</td><td>%29,85</td><td>%21,05</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>-</td><td>201.000.000</td><td>%100</td><td>%100</td></tr></table>	Pay Sahibinin Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Payı / Oy Hakkı			21/04/2026			(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Erdal Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28	B	60.000.000	%29,85	%21,05	Şeref Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28	B	60.000.000	%29,85	%21,05	Osman Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28	B	60.000.000	%29,85	%21,05	TOPLAM	-	201.000.000	%100	%100
Pay Sahibinin Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Payı / Oy Hakkı																																											
		21/04/2026																																											
		(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)																																									
Erdal Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28																																									
	B	60.000.000	%29,85	%21,05																																									
Şeref Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28																																									
	B	60.000.000	%29,85	%21,05																																									
Osman Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28																																									
	B	60.000.000	%29,85	%21,05																																									
TOPLAM	-	201.000.000	%100	%100																																									
		Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi; Her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir. İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in yönetim hakimiyetine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan ya da ihraççıyı kontrol eden gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.																																											

B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu

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

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

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

16

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d83-a12a-423679dbd9ab
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez
Kat:5 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274945 / Mersis: 080300375000010
Bölgeleri Kurumlar V.D.



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

Dönen Varlıklar

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

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

Yunus Emre Mh. Uluçay Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 095013442600001
Saitanbeyli V.D.: 050 134 4421

17

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4033-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 bir önceki yıla göre nakit ve nakit benzerlerindeki azalış kısa vadeli yükümlülüklerle ilişkin ödemelerden ve net işletme sermayesindeki değişimlerden kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bir önceki yıla göre %8,39 oranında artarak 164.377.032 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise nakit ve nakit benzerleri 31.12.2025 tarihine göre %46 oranında azalarak 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ticari alacakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 578.315.454 TL 539.443.048 TL, 549.831.210 TL ve 584.133.478 TL olarak gerçekleşmiştir. Ticari alacaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %7 oranında düşüş göstermiştir. 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında %2 oranında ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 2025 yıl sonuna göre %6,24 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklar kalemi 2024 yılından sonra nakit dönüş süresini kısaltacak şekilde satış politikalarında değişikliğe gidilmesi ve peşin ile kısa vadeli satışların artırılması sonucu düşmüştür.

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

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

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

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

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



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

Duran Varlıklar

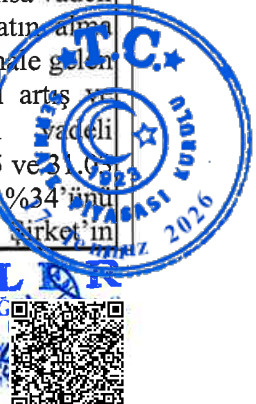
Şirket'in duran varlıkları; uzun vadeli finansal yatırımlar, diğer alacaklar, stoklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderler kalemlerinden oluşmaktadır.

Stoklar

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

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklılardan oluşmaktadır. Satın alma vadeleri, satın alma politikaları, uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli hale gelen kısmı, borçlanma maliyetleri ve iş hacmi, dönemsel artış ve azalışlarda önemli etkenlerdir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.12.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %24, %22, %35 ve %34'ünün oluşturduğu 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 kalemden bir önceki yıla göre gözlemlenen %80 oranındaki artış, inşaat yatırım harcamalarından ve işletme sermayesi ihtiyacından kaynaklanmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde ise sırasıyla %6,2; %0,3; %0,9 ve %0,1'ini oluşturan kısa vadeli diğer borçlar 2023 yıllarında ağırlıklı olarak ilişkili taraflara olan diğer borçlardan, 2024 yılında ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise yalnızca ilişkili olmayan taraflara diğer borçlardan kaynaklanmıştır. 2023 yılı itibarıyla gözlemlenen toplam kısa vadeli borçların 63.478.738 TL'si ise Şirket ortaklarından Erdal Albayrak'tan alınan fabrika arsa ve binasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla bahse konu borç nakit olarak ödenmiş ve bakiye kapatılmıştır. **Özkaynaklar** Şirket'in özkaynakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2.339.135.427 TL, 2.205.439.686 TL, 2.272.157.384 TL ve 2.276.853.066 TL tutarında gerçekleşmiştir. Özkaynaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %6 oranında bir düşüş gösterirken, 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %3 oranında sınırlı bir artış göstermiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise özkaynaklarda önemli bir değişim söz konusu olmamıştır. 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında Şirket'in kârlı olmasına rağmen özkaynaklardaki düşüşün sebebi iştirak hisselerinin kısmi bölünme suretiyle başka bir şirkete devredilmesinden kaynaklı sermaye azaltımıdır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise Şirket'in 2025 yılında sınırlı bir kar üretmesi nedeniyle önemli bir artış gözlenmemiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	01.01.2025	01.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Hasılat	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
BRÜT KAR / (ZARAR)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-71.588.973
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.081.520.659	675.812.681	230.446.596	13.130.350	5.571.794
Yatırım Faaliyetlerinde n Gelirler	88.575.489	117.635.390	72.788.952	10.631.886	10.876.414
Yatırım Faaliyetlerinde n Giderler	-5.697.561	-160.070.637	-138.786.904	-3.009.638	-11.570.346
FINANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET	1.164.398.587	633.377.434	164.448.644	20.752.598	-123.136

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

20

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez E Blok Kat: 5
35210 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274988 / Mersis: 34710001274988000100000001
Bağkur Beyli Kurumlar V.D.

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33-a12a-423679d0d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

22

T.A.C.İR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Çarşı Akmerkezi
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 34030100000000000001
Kurumlar V.D. No: 00087

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



C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraççının payları nama yazılı A grubu ve B grubu paylar olmak üzere 2 grup paya bölünmüştür. İhraççı'nın çıkarılmış sermayesinin 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu pay ve mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay ile Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet (B) grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet (B) grubu payın ihracı planlanmaktadır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı, Şirket'in nama yazılı B grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Esas sözleşme ile A grubu paylara tanınmış imtiyazlar bulunmakta olup B grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. A grubu pay sahiplerinin yönetim kuruluna aday gösterme ve oy imtiyazı bulunmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10 uncu maddesi uyarınca, her bir A Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir B Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 201.000.000 TL'dir. Bu sermaye bedelleri tamamen ödenmiş her biri nominal 1 (Bir) TL değerinde toplam 201.000.000 adet paya bölünmüştür.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka arz sermaye artışı ile B Grubu pay ihraç edilmesi suretiyle gerçekleştirilecek olup ihraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. md. 19, TTK md. 507, SPK Kar Payı Tebliği II-19.1) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. md. 18, SPKn. Madde 12, SPK Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği II-18.1) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK.md.462, SPKn. md. 19, SPK Pay Tebliği VII-128.1) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn. md. 29, 30, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği II-30.1) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, madde 409, madde 417): Oy Hakkı (SPKn. md. 30; TTK md. 432, 434, 435, 436)

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

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

23

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



		Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn. md. 14 ve TTK md. 437, SPK Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1) İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6) Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420 ve 439, 531, 559) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn. md.24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.3)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir. paylar üzerinde payların devrini ve/veya tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılmış olup, Borsa İstanbul'un görüşü İşbu İzahname'nin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.	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 başvuru yapılmış olup, Borsa İstanbul'un görüşü İşbu İzahname'nin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kâr dağıtım politikası Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 13. maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir. Şirket, kar tespiti ve dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu 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. 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. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Kar Payı: d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.



	Genel Kanuni Yedek Akçe: e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak kar payı avansı dağıtabilir.
--	--

D- RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: • Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle veya faaliyetlerinin devamı için yenilemeye tabi olan izin, ruhsat, sertifika vb. belgelerin muhafaza edilememesi, kaybedilmesi ya da yenilenememesi durumunda olumsuz etkilenebilir. • Şirket'in faaliyetleri, vergi idareleri, Kişisel Verileri Koruma Kurumu, Rekabet Kurumu ve (halka arz sonrasında) SPK gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir. • Şirket, Vergi mevzuatında veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir. • Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırması durumunda, Şirket nakit akış sorunu yaşayabilir. • Şirket'in net borçlu durumda olması sebebiyle faiz oranlarındaki ve kurlarda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in bilanço yapısını olumsuz yönde etkileyebilir.
-----	---	---

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

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

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



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

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Çeltikbey Cd. No:8 Yenidoğan

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

Muhatis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

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

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

26



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

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

Diğer riskler:

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

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

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

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

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274945 Mersis: 081
Boğaziçi Kurumlar V.D. 80



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

E—HALKA ARZ

E.1

Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

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

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

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

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

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

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Kılıbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51110

Mersis No: 0050134442600001

İstanbul V.D.: 050 134 4426

28

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4d33a12a-423679d8d5a6

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

TACİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B

Tic.Sic.No: 270943 / Mersis No: 34700009100000000000000000

Boğaziçi Kurumlar V.D. 0212 349 80 00 0212 349 80 00



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



aşağıda belirtilen oranlarda, belirtilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Araç, Makine ve Ekipman Alımları	%10
Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri	%60
İşletme Sermayesi İhtiyacı	%20
Finansal Borçların Azaltılması	%10
TOPLAM	%100

E.3 Halka arza 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 artırımını 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 İhraççı 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 toplamanın süresi 2 (iki) işgünü 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 belirtilecektir.

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00 olup dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır.

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) tam iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim 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 yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde

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

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

Yunus Emre Mh. Çubukçu Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0650134442600001
İstanbul T.C. No: 050 134 4426

31

Doğrulama Kodu: 58a639fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

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



		(d) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış ya da halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağı ve (e) Şirket iş ve işlemlerinin alınan işbu kararlar doğrultusunda yürütüleceği, taahhüt verilmiştir. Ayrıca Şirket mevcut pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak; VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesi uyarınca Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret AŞ ("Şirket") paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, sahibi oldukları Şirket paylarını, halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da ve/veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini, bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir. (Şüpheye mahal vermemek adına payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde edinecekleri paylar yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağı belirtilmiştir.)
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Mevcut ortaklar için %43 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 4,82 TL'dir. Halka arzdan pay alacaklar için %58 oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 22,45 TL'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka arz "Borsa'dan Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa birincil piyasasında gerçekleştirilecek olup Tacirler Yatırım halka arz için yatırımcılardan yeni hesap açma ücreti almayacaktır. Her yatırımcının kendi hesabına ait olan pay alım satım komisyonu, bu halka arzda gerçekleşecek alımlarına da uygulanacaktır. Söz konusu pay alım satım komisyonu olan her bir yatırımcı için farklılık arz etmekte olup aracı kurumlar arasında da farklılıklar mevcuttur. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında, alım taleplerine aracılık eden yetkili aracı kurumlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra, hesap açılış ile para ya da pay transferine dair ücret talep

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

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

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

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

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

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

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

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

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

33

Doğrulama Kodu: 58ae39fd-1b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

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



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	584.133.478
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
Diğer Alacaklar	1.431.359	1.679.024	1.123.324	1.020.831
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	558.568	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	872.791	1.679.024	1.123.324	1.020.831
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	-	-	33.529.181	37.122.615
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	-	-	33.529.181	37.122.615
Stoklar	252.907.881	472.762.018	901.377.656	1.013.909.814
Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	131.046.643
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	128.761.498
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	12.553.786	2.104.938	3.513.913	25.940.418
Toplam Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Finansal Yatırımlar	235.724.926	-	-	-
Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.889.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	21.342.884	5.889.360

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	281.673	72.119	1.043.743	1.043.743
Stoklar	-	-	64.518.982	94.637.676
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	537.562.950	403.382.009	411.275.129	411.275.129
Maddi Duran Varlıklar	1.817.682.455	1.815.433.284	1.520.080.854	1.527.634.364
Kullanım Hakkı Varlıkları	5.078.776	9.186.004	6.749.682	6.044.989
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	45.130.063	25.295.183	1.277.409	1.079.373
Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
Diğer Duran Varlıklar	-	-	1.110.935	1.527.145
Toplam Duran Varlıklar	2.692.421.898	2.305.149.795	2.079.008.191	2.100.483.929
TOPLAM VARLIKLAR	3.902.903.538	3.608.892.601	3.870.355.865	3.983.451.465
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Ticari Borçlar	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19.810.785	33.296.713	28.614.426	40.440.437
Diğer Borçlar	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.068
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.011
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	2.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801

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

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

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

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



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

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

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Hasılat	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
BRÜT KAR / (ZARAR)	890.616.908	580.835.539	236.590.698	1.639.231	30.587.029
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-73.588.973
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	1.081.520.659	675.812.681	230.446.596	13.130.350	5.571.704

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

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

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

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

TACİRL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 274966 Mersis No: 08070037500001
Büyükdere Kurumlar V.D.



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

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

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

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

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



5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

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

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

TAÇİRD
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B
Blok:5 Kat:5
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270945 / Mersis No: 080300375000010
Santaybeyli V.D.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maaliyetlerine 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 çağırmaları 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 HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Uluboy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

40

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, Şirket'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 uyuşmazlıkları ve işçi uyuşmazlıkları 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 artışı, iş sağlığı ve güvenliği ve çevre ile ilgili konularda devamlı olarak iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirmekte ve maddi kaynaklarının bir kısmını bu projelerin uygulanmasına kullanmaktadır. Ancak, Şirket bu kapsamdaki projelerini öngörülen süreler içerisinde veya hiç tamamlayamayabilir, başanlı



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

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

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

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

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

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

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

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

Şirket'in operasyonları kapsamındaki faaliyetlerin yaralanmalara, ölüme, tesiste ve ekipmanlarda önemli hasarlara yol açma riski bulunmaktadır. Bu durumlarda uygulanacak yasal işlemler, 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.

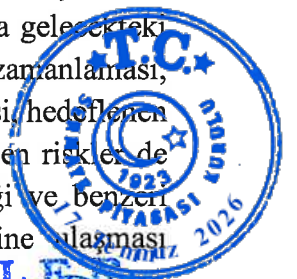
Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in iç politikalarına ve/veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.

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 kaybından 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 izahnamenin 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 kârlılık hedefine ulaşamayabilir.

Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir.

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

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

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

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

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

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

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. / Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0850134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

44

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08150007500001
Kurumlar V.D. 12.02.2026



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Projelerin inşaat maliyeti beklenenden yüksek gerçekleşebilir.

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



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

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

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

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

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

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

47

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

48

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



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

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

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

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

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

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

Avrupa Yeşil Mutabakatı kapsamında belli başlı 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 ulaşabilmek adına belli başlı sektörlerde vergi yükümlülükleri getirilmesi öngörülmektedir. Bu seçili sektörlerle getirilecek yükümlülükler, eşyanın karbon içeriği dikkate alınarak belirlenecektir.

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



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

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

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

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

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

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

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



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 satışını 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 ilişkin 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. İhraç 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 oluşacağının 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 aldıkları 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.**

Yunus Emre Mh. Lütfüye Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / ŞİŞLİ / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Gözetim V.D.: 050 134 4260

51

Doğrulama Kodu: 58ac39fd41b48-4d33-a12a-423679d8d5a6

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi Kat: 9
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis No: 08030038000000000000000000
Etiler
www.yatirimmenkul.com.tr
0800067 8300



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

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

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

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

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

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

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

Sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi halinde sermaye kazancı riski oluşabilir.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Potansiyel Yatırımcılar;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

55

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



5.4. Diğer riskler:

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

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

Kur Riski

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

Faiz Oranı Riski

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

Likidite Riski

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



finansman kaynaklarına erişiminin kısıtlanmasına veya borçlanma maliyetinin artmasına yol açabilir.

Sermaye Riski

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

57

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

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



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

İhraççının tabi olduğu mevzuatlar hakkında genel bilgi:

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

3194 sayılı İmar Kanunu

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

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

58

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



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

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

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

2872 sayılı Çevre Kanunu

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

4078 sayılı Yapı Denetim Kanunu

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

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

59

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



6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu

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

6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu

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

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu

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

4458 sayılı Gümrük Kanunu

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



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

İş Sağlığı ve Güvenliğine ilişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu

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

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

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

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



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

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

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

ÇED Yönetmeliği

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

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

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği

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



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

Yapı Malzemeleri Yönetmeliği (305/2011/AB)

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

Bina Deprem Yönetmeliği

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

Ürünlerin Piyasa Gözetimi ve Denetimine Dair Yönetmelik

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

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

63

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

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
YAPILAR MİMARLIK VE DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez Kat:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 276946 / Mersis No: 0807000087
17 Ocak 2026

2014/22 sayılı Genelge

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

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

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

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

Şirket'in kısa tarihçesi:

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

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

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

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

65

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



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

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

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

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

66

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



6.2. Yatırımlar:

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

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

2026 yılının ilk 3 aylık döneminde Yapılmakta Olan Yatırımları bulunmamaktadır.

Santral Kapasiteleri, Tesis ve Santral Mülkiyet Durumları:

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

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

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

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

67

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

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



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

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

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

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

Yunus Emre Mh. Hubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Etiler V.D.: 050 134 4426

68

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



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

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

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

Bu projelerde ticari nitelikli bağımsız bölüm bulunmamaktadır.

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

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

70

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



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

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

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

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

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

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



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

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

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

İnşaatı Tamamlanan ve İskân Aşamasındaki Proje:

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

İnşaatı Devam Eden Projeler:

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

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

Ruhsatlandırma Aşamasındaki Proje:

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

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

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

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

Mersis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

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

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



Bu projelerde ticari nitelikli bağımsız bölüm bulunmamaktadır.

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

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

*Diğer Gelirlerin büyük çoğunluğu fiyat farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

** Satışların dağılımı brüt satışlar üzerinden hesaplanmıştır.

HAZIR BETON FAALİYETLERİ

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

Bir beton santralinde;

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

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

İş modeli:

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



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

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

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

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

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

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

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

Hazır beton üretim aşamaları;

Tasarım Aşaması:

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

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

Yerleştirme yöntemi ve beton kıvamı (işlenebilirlik süresi)

74

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

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



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

Üretim Aşaması:

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

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

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

Taşıma Aşaması:

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

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

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

Yerleştirme ve Sıkılaştırma Aşaması:

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

Beton yerleştirilmeden önce aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

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

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 patlamasına 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 sınırlandırılabilir.
- 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 çarpmamasına 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 sıkıştırmak 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 cinsine bağlı olarak beton yüzeyinde ince bir şerbet tabakası belirip, beton içinde sıkışan havanın yüzeye çıkmasını sağlayana kadar en az 15 saniye kadar sabit tutulmalıdır. Brüt beton uygulamasında vibrasyon süresi gerekirse 30 saniyeye kadar uzatılmalıdır.

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

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

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

Betonda Yüzey Bitirme İşlemi

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

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

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

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

77

Doğrulama Kodu: 58ac39fd-1b48-4db3-a12a-423679d8d5a6
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



gereken pürüzlülüğün verilmesi için, belli bir yönde fırça çekilmektedir. Bazı büyük döşeme ve kaplama betonlarında ise vibrasyonlu mastar 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.

Bakım ve Kür Aşaması:

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

Betonun su kaybederek kurumasını 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 geçirmeyen (naylon-polietilen) bir örtü ile beton yüzeyi kapatılır.

Beton Sınıflandırması

Şirket'in portföyü, çeşitli tür ve özelliklerdeki beton sınıflarından oluşmaktadır. Bu sınıflandırmalar basınç dayanımlarına, kıvama, agrega büyüklüğüne, klorür ve çevresel etkilere göre yapılmaktadır. Beton kullanım tercihi ve kıstası 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	1,820%	2,301%	1,759%	1,234%	1,670%
C25/30	2,053%	4,546%	3,627%	4,162%	2,301%
C30/37	33,788%	32,284%	34,926%	36,070%	31,351%
C35/45	36,563%	38,301%	43,343%	43,736%	49,724%



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

Basınç Dayanım Sınıfı:

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

Tablo: Hazır Betonların Basınç Dayanım Sınıfları

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

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

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

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

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

79

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



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

Kıvam Sınıfları:

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

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

Hazır Betonların Kıvam Sınıfları ve Çökme Değerleri:

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

Agrega En Büyük (maksimum) Tane Büyüklüğü Sınıfı:

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

TS 500'e göre agreganın en büyük tane büyüklüğü:

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

Birim Ağırlığına Göre Beton Sınıfları:

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



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

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

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

Çevresel etki sınıfları:

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

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

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

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

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:8 Yenidoğan

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

Mersis No: 0050134442600001

Bağcılar / İSTANBUL V.D.: 050 134 4426

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

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



Sınıf	Tanım
XF2	Buz çözücü madde içeren suya orta derecede uygun

Sınıf	Tanım
-	-

Üretim Tesisleri

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

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

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

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

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

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

Bu kapsamda yıllık kapasite hesabı aşağıdaki formül doğrultusunda yapılmaktadır:

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

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

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

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

82

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



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

Tablo: Başlıca Projeler

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

*Alt yüklenici sıfatıyla yürütülen kamu projeleri

**Devam eden projeler için m³ bilgileri tahminidir

Yenidoğan Tesisi:

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



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

83

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



Göztepe Tesisi:

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



Sarıgazi Tesisi:

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

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





Hüseyinli Tesis:

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



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

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

85

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



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

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

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

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

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

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

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

Tablo: Tesis Bazlı Üretimden Satışlar*

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

*Albayrak Beton projeleri için kullanılan beton üretimleri dahil edilmemiştir.

Tablo: Tesis Bazlı Albayrak Beton İnşaat Projelerine Üretilen Miktar

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

Faaliyet Süreci

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

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan

Sarıcağa İstanbul Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

Sarıcağa Y.D.: 050 134 4426

86

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Hazır Beton Satışlarının Dağılımı ve Gelişimi

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

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

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

87

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



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

*Diğer Gelirlerin büyük çoğunluğu fiyat farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

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

Tablo: Projelerin Faaliyet Alanlarının Dağılımı

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

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

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

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

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

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

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

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

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



T.C. CUMHURİYET HALK PARTİSİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ

Mispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok K:9 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270341 / Mersis: 34020100000000000001
Etilerbeyli V.D.: 050 134 4426



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

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

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

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

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

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

89

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	10.012,50	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	12.828.721,88	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.
Yunus Emre Mh. Arslanbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etiler V.D.: 050 134 4426

90

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



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

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

Kalite Güvencesi

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

Şirket'in Sahip Olduğu Belgeler ve Sertifikalar:

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

Başvuru Aşamasındaki Belgeler Aşağıdaki Gibidir:

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



Tablo: Şirket'in Faaliyetleri Kapsamında Sahip Olduğu Belge Listesi

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

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

92

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



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, bağımsız, 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 belirlemekte, KGS de bağımsız olarak denetimlerini sürdürmektedir.

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

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



Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi

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

Enerji Yönetim Sistemi

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

Su Ayak İzi

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

Kurumsal Karbon Ayak İzi ve Sera Gazı

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

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

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Sicil Belgesi

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

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K1 Yetki Belgesi

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

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı K2 Yetki Belgesi

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

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

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

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

94

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

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



C1 Müteahhitlik Belgesi

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

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

İNŞAAT PROJELERİ FAALİYETLERİ

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

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

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

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

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

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

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubay Cd. No:8 Yenidogan

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

Mersis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

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

YATIRIM MENKUL DEğERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9

Beşiktaş - İstanbul

Tic.Sic.No: 279926 / Mersis:081500688000100001000000

www.tacirler.com.tr



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

İzahnamede Yer Alan Finansal Dönemler İtibarıyla Tamamlanmış Projeler:

Aletha Moonpark Projesi

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

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

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

Ekşioğlu Apartmanı Projesi

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

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

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

96

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



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

Yüksel Albayrak Apartmanı Projesi

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

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

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

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mah. Bulvarı Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Kullanımlı V.D.: 050 134 4426

97

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

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08170007500001
Bağkur Kurumlar V.D. No: 270946



İnşaata 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 bölümden 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-büyük esnaftan 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 İnşaata Devam Eden ve Ruhsatlandırma Aşamasında Olan Projeler:

Proje Adı	Proje Süresi*	Projenin Mevki	Brüt Alan	Proje Türü	Proje Kapsamı
Moonpark Kuru 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	15.153,26 m ²	Konut /Villa	Kat Karşılığı Sözleşme Kapsamında ve satış amaçlı
Türkiye Musiki 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 Kefelioğlu Mina Ak İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Sti. Ortaklığı

*Moonpark Kuru Projesi, Teraphill Loft ve MESAM projelerinin tamamlanma tarihleri ile Villa Rise projesinin inşaat başlangıcı ve tamamlanma tarihi öngörülen tarihlerdir.

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

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

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

TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez E Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270845 / Mersis: 080300075000010001000100
Kullanbeyli V.D.: 050 134 4426



Moonpark Koru Projesi:

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



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

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

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

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

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

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

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

TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:9
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 275966 / Mersis: 081501623000001
Tic. Sic. No: 275966 / Mersis: 081501623000001



MOONPARK KORU PROJE GÖRSELLERİ



Teraphill Loft Projesi

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

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

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

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

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

100

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

