

ALBAYRAK
HAZIR BETON SANAYİ ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

Av. Ümit İhsan Yayla

İÇİNDEKİLER

1. Şirket Bilgileri.....	5
1.1.Şirket'in Kuruluşu ve Tescili.....	5
1.2.Şirket'in Şubeleri.....	5
1.3.Şirket'in Amacı ve İşletme Konuları.....	6
1.4.Şirket'in Sermayesi ve Kuruluşundan İtibaren Sermaye Artırımları.....	7
1.5.Sermaye ve Pay Gruplarına Tanınan İmtiyazlar.....	8
1.6.Halka Arza İlişkin Şirket Yönetim Kurulu Kararı.....	10
1.7.Şirketin Bağımsız Denetimi.....	11
2. Şirketin Yönetim Kurulu.....	11
2.1.Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Esaslar.....	11
2.2.Rapor Tarihi İtibarıyla Yönetim Kurulunun Oluşumu.....	11
2.3.Şirket'in Temsil ve İlzamu.....	12
2.4.Şirket'in Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Tespitler.....	12
2.5.Yönetim Kurulu Komiteleri.....	12
2.6.Kurumsal Yönetime İlişkin Şirket Politikaları.....	13
2.7.Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası Kapsamında Yapılan Tespitler	14
3. Genel Kurul.....	15
4. Şirket'in Sahip Olduğu Fikri Mülkiyet Hakları Markalar ve Belgeler.....	16
5. Şirket'in Sahip Olduğu Ruhsat İzin ve Diğer Belgeler.....	19
6. Şirket Faaliyetlerinin Gerektirdiği Önemli Nitelikte Sözleşmeler.....	25
7. Şirket Tarafından Yaptırılmış Sigortalar.....	71
8. Şirket'in SGK ve Vergi Borç Durumu.....	71
9. Şirket Adına Kayıtlı Araç ve Taşınmazlar.....	73
10. Şirketin Tabi Olduğu Mevzuat.....	79
11. Şirket'in Taraf Olduğu Dava Ve Uyuşmazlıklar.....	86
12. Şirketin Adi Ortaklığı.....	87
13. İnceleme ve Değerlendirme Sonucu.....	88

Raporun Niteliği ve İncelenen Belgeler

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") mevcut payların halka arzı ve sermaye artırımını suretiyle halka arzı nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve talep edilmesi halinde Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmak üzere Şirket'in talebi çerçevesinde bu Hukukçu Raporu ("Rapor") hazırlanmıştır.

İşbu Rapor'un dayanağını, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin "Payların Kotasyon Şartları" konulu "Yıldız Pazar ve Ana Pazar Kotasyon Şartları" başlıklı 8'inci maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi ile düzenlenen "Üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmaması ve bu hususla birlikte, ortaklığın kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tâbi oldukları mevzuata uygun olduğunun"; (ç) bendi ile düzenlenen "Paylar üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmaması ve Esas Sözleşme'nin Borsada işlem görecekt payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümler içermemesi" ile "Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında yapılacak tespitlerin, ortaklık ile doğrudan ya da dolaylı ilişkisi olmayan bir hukukçu tarafından düzenlenen hukukçu raporu ile belgelenmesi gerekmektedir" hükümleri oluşturmaktadır.

Tarafımıza sunularak incelenmiş olan bilgi ve belgeler genel başlıklarıyla aşağıda listelenmiştir:

1. Şirket'in ortaklık pay defteri,
2. Şirket'in Esas Sözleşmesi ve esas sözleşme değişikliklerine ilişkin genel kurul kararlarının tescil ve ilan edildiği Türkiye Ticaret Sicili Gazeteleri'nin ilgili sayfalarının suretleri,
3. Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı tutanakları,
4. Şirket'in genel kurul çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönergesi,
5. Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 yıllarında alınan yönetim kurulu kararları,
6. Şirket'in yönetim kurulu iç yönergesi,
7. Şirket'in imza sirküleri,
8. Şirket'in sermayesinin ödenip ödenmediğinin tespitine dair yeminli mali müşavirlik raporu,
9. 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin özel bağımsız denetçi raporları,
10. Şirket'in işyeri açma ve çalışma ruhsatları,
11. Şirket'in her türlü faaliyet ve izin belgeleri,

12. Şirket'in marka tescil belgeleri,
13. Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmesi için taraf olduğu yazılı sözleşmeler,
14. Şirket'in genel kredi sözleşmeleri, finansman dokümanları ve teminat mektupları,
15. Şirket'in sahip olduğu motorlu araçlara ilişkin takyidat bilgileri,
16. Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin tapu kayıtları ve takyidat bilgileri,
17. Şirket'in kiracısı/kiraya vereni olduğu gayrimenkullere ilişkin sözleşmeler,
18. Şirket'in sahip olduğu sigorta belgeleri,
19. Şirket'in vergi ve sigorta borç durumunu gösterir belgeler,
20. Şirket'in taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin rapor ve avukat beyanları,
21. Şirket'e kredi sağlayan bankalar ve kurumlar tarafından düzenlenen halka arza muvafakat yazıları,
22. Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında adli sicil ve adli sicil arşiv kayıtları.

Hukukçu Raporu, Şirket'in rapor tarihi itibarıyla olan mevcut durumunu yansıtmakta olup, halka arz tarihine kadar meydana gelebilecek ve yatırımcıların kararını etkileyecek nitelikte önemli değişiklikler haricinde Rapor'u ileriye yönelik olarak herhangi bir güncelleme taahhüdünde bulunulmamaktadır. Bu nedenle, Sermaye Piyasası Kurulu onaylı İzahnamede yer alan bilgilerin, Rapor'da yer alan bilgilerle farklılık gösterebileceği bilinmelidir. Raporun izahname, sirküler veya benzeri halka arz evrakının bir parçası olarak kullanılacak olması durumunda yatırım kararları İzahname ve tüm eklerinin değerlendirilmesi sonucunda verilmelidir.

Yapılan inceleme sonucunda, Şirket'in kuruluş ve faaliyeti bakımından hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğu, anılan nedenle Şirket hisselerinin halka arza uygun olduğu hukuki görüşüne varılmıştır. Bu görüşümüze dayanak teşkil eden tespit ve değerlendirmeler, Rapor'un devam eden bölümlerinde detaylı olarak yer almaktadır.

1. ŞİRKET BİLGİLERİ**1.1. Şirket'in Kuruluşu ve Tescili**

Şirket, Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Limitet 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 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ("TTSG") ilan edilmiştir.

Şirket 02.01.2023 tarihinde limitet şirketten anonim şirkete dönüşmüş (nevi değişikliği) ve Şirket'in yeni unvanı "Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur. Söz konusu nevi değişikliği 02.01.2023 tarih ve 10738 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır.

Şirket'in Rapor tarihinde çıkarılmış sermayesi iki yüz bir milyon (201.000.000) Türk Lirası ("TL"), kayıtlı sermaye tavanı bir milyar (1.000.000.000) TL tutarındadır. Şirket'in tanıtımına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ticaret Ünvanı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Merkez Adresi	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul
Kuruluş Tarihi	12.12.2003
Vergi Dairesi / Vergi No	Sultanbeyli Vergi Dairesi – No: 0501344426
Ticaret Sicil Müd. / Sicil No	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü - 511007
Mersis No	0050-1344-4260-0001
Nace Kodu	23.63.01-Hazır beton imalatı
İnternet Adresi	www.albayrakbeton.com.tr
Telefon Numarası	+90 (216) 484 65 70
Kep Adresi	albayrakhazirbeton@hs01.kep.tr

1.2. Şirket'in Şubeleri**1.2.1. İstanbul Göztepe Şubesi**

Şube'nin ticaret unvanı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İstanbul Göztepe Şubesi'dir.

Şube, Üsküdar 37. Noterliği'nin 30.12.2024 tarihli ve 44148 yevmiye numarası ile tasdikli Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.12.2024 tarih ve 2024/16 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Şube kuruluşu, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarihli kararı ile tescil edilerek TTSG'nin 07.01.2025 tarih ve 11244 sayılı nüshasının 773. sayfasında ilan edilmiştir.

Şube, Yenisahra Mah. Karaman Cad. No: 1 Ataşehir İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Şube'nin sermayesi merkezden karşılanmaktadır. Şube kuruluşuna ilişkin alınan Yönetim

Kurulu kararında, Erdal Albayrak 24.12.2027 tarihine kadar Şubeyi münferiden temsile yetkili olmak üzere Şube Müdürü olarak seçilmiştir.

1.2.2. İstanbul Hüseyinli Şubesi

Şube'nin ticaret unvanı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İstanbul Hüseyinli Şubesi'dir.

Şube, Üsküdar 37. Noterliği'nin 21.05.2025 tarihli ve 23590 yevmiye numarası ile tasdikli Şirket Yönetim Kurulu'nun 12.05.2025 tarih ve 2025/3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Şube kuruluşu, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli kararı ile tescil edilerek TTSG'nin 26.05.2025 tarih ve 11338 sayılı nüshasının 440. sayfasında ilan edilmiştir.

Şube, Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Çekmeköy İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Şube'nin sermayesi merkezden karşılanmaktadır. Şube kuruluşuna ilişkin alınan Yönetim Kurulu kararında, Erdal Albayrak 12.05.2028 tarihine kadar Şubeyi münferiden temsile yetkili olmak üzere Şube Müdürü olarak seçilmiştir.

1.3. Şirket'in Amacı ve İşletme Konuları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesine göre Şirket'in amaç ve konusu; yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek; hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alımı-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak; her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarının işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak; her türlü iş ve tarım 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'in 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 yapmaktır.

Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde, Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması koşulu ile Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine bu durum Genel Kurulun onayına sunulacak ve bu kapsamda Genel Kurul kararı alınıp, Esas Sözleşme değişikliği tescil ve ilan ettirildikten sonra Şirket bu işleri de yapabilecektir.

Şirket hazır beton sektöründe faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere kurulmuştur. Şirket işbu Rapor tarihi itibarıyla dört hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. Şirket, ayrıca inşaat ve taahhüt faaliyetleri de yürütmektedir. Şirket faaliyetlerini Esas Sözleşmesi'nde yazılan amaç ve işletme konularına uyumlu olarak yürütmektedir.

1.4. Şirket'in Sermayesi ve Kuruluşundan İtibaren Sermaye Artırımları

Şirket'in kuruluş sermayesi 150.000 TL, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL ve çıkarılmış sermayesi 201.000.000 TL'dir. Şirket'in kuruluş tarihi olan 12.12.2003 tarihinden 14.03.2024 tarihine kadar olan dönemde gerçekleştirilen bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları ile azaltımı, bunların tescil tarihleri ile ilgili ilanlarının yapıldığı TTSG'leri gösterir Tablo'da aşağıda yer almaktadır.

Kuruluşundan İtibaren Şirket Sermayesi

ARTIRIM ÖNCESİ SERMAYE (TL)	ARTIRIM SONRASI SERMAYE (TL)	BEDELLİ ARTIRIM (TL)	BEDEL SİZ ARTIRIMI	ARTIRIMIN KAYNAĞI	TTSG YAYIN TARİHİ	TTSG SAYI	TESCİL TARİHİ
KURULUŞ	150.000,00	-	-		17.12.2023	5948	12.12.2003
150.000,00	3.000.000,00	2.850.000,00	0,00	Artırılan sermayenin; 10.670,89-TL'si sermaye hesabı olumlu farklarından, 17.666,63 TL'lik kısmı, geçmiş yıllar karları hesabından, 750.000,00 TL'lik kısmı Şeref Albayrak'a ait ortaklara borçlar hesabından, 927.430,92 TL'lik kısmı, Osman Albayrak'a ait ortaklar cari hesabından 660.831,24 TL'lik kısmı, Şeref Albayrak tarafından 483.400,32 TL'lik kısmı Osman Albayrak tarafından nakit olarak karşılanmıştır.	23.11.2005	6437	16.11.2005
3.000.000,00	3.600.000,00	600.000,00	0,00	Artırılan kısım özel fon hesabından karşılanmıştır.	05.01.2010	457	30.12.2009
3.600.000,00	7.200.000,00	3.600.000,00	0,00	Artırılan sermayenin tamamı devir alınma sebebi ile birleşilen Albayrak İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ünvanlı şirketin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.	19.03.2012	8029	13.03.2012
7.200.000,00	10.000.000,00	2.800.000,00	0,00	Ortaklara borçlar hesabından karşılanmıştır.	05.01.2016	8982	25.12.2015
10.000.000,00	10.500.000,00	500.000,00	0,00	Sermayenin artırılan kısmı Şirket ile birleşen Albayrak İnşaat Yatırımları ve Gayrimenkul Paz. San. Tic. Ltd. Şti sermayesinden karşılanmıştır.	23.06.2016	9103	17.06.2016
10.500.000,00	15.000.000,00	4.500.000,00	0,00	Ortaklara borçlar hesabından karşılanmıştır.	27.12.2016	9228	21.12.2016
15.000.000,00	15.060.000,00	60.000,00	0,00	Sermayenin artırılan kısmı külliye devralma yoluyla Şirket ile birleşen Aletha Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. sermayesinden karşılanmıştır.	19.08.2019	9890	08.08.2019
15.060.000,00	201.000.000,00		185.940.000,00	Artırılan sermayenin 93.639.528, 79 Türk Lirası Yeniden Değerleme Değer Artış Fonundan ve geri kalan 92.300.471, 21 Türk Lirası ise geçmiş yıllar karlarından karşılanmıştır.	05.04.2023	10805	05.04.2023

201.000.000,00	201.000.000,00	-	-	(*) Artırımın kaynağına ilişkin açıklama Tablo'nun altında yer almaktadır.	14.03.2024	11043	14.03.2024
----------------	----------------	---	---	--	------------	-------	------------

(*) Şirket Yönetim Kurulu'nun 04.03.2024 tarih ve 2024/1 sayılı kararı uyarınca toplanan 08.03.2024 tarihli Şirket Genel Kurulu'nda alınan kararla; kısmi bölünmeden kaynaklı sermaye azaltımı, ardından geçmiş yıl kârından sermaye artırımını yöntemiyle "Eş Zamanlı Sermaye Azaltımı ve Artırımı" yapılarak Şirket sermayesi eş zamanlı olarak 201.000.000 TL'den 45.349.303,80 TL'ye azaltılmış ve 45.349.303,80 TL'den 201.000.000 TL'ye artırılmıştır.

05.04.2023 tarihinde sermayeye ilave edilen 93.639.528,79 TL tutarında **yeniden değerlendirme değer artış fonunun tamamı** ile aynı tarihte sermayeye ilave edilen geçmiş yıllar karının 62.011.167,41 TL'lik kısmının **sermaye hesabından düşüldüğü**, eş zamanlı olarak da 2023 yılı dönem net karından 155.650.696,2 TL sermaye artırımını yapıldığı, böylece son 2 yıl içerisinde sermayeye ilave edilmiş yeniden değerlendirme değer artış fonunun olmadığı 18.03.2024 tarih ve YMM/3083/1731-13 sayılı Sermayenin Ödendiğinin Tespitine İlişkin Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile tespit altına alınmıştır.

1.4.1. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş

Şirket, 24.05.2024 tarih ve 2024/6 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmek için esas sözleşme değişikliği onayı için sermaye Piyasası Kurulu'na ("Kurul") başvurmuştur. Kurul'un 23.08.2024 tarih ve 47/1323 sayılı onayı ile esas sözleşme değişikliğine ilişkin başvuru uygun bulunmuştur. Bu çerçevede Şirket'in esas sözleşme değişikliğine ilişkin 16.09.2024 tarihli olağanüstü genel kurulunda almış olduğu karar, 17.09.2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Söz konusu tescil 20.09.2024 tarih ve 11169 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Yapılan bu Esas Sözleşme değişikliği ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL, çıkarılmış sermayesi 201.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

1.5. Sermaye ve Pay Gruplarına Tanınan İmtiyazlar

1.5.1. Pay Defterine Göre Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi olan 201.000.000 TL, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye aşağıdaki Tablo'da gösterildiği şekilde; her biri 1 (Bir) TL itibari değerinde 21.000.000 adet (A) grubu nama yazılı ve 180.000.000 adet (B) grubu nama yazılı olmak üzere toplam 201.000.000 adet paya bölünmüştür.

Nevi	Grubu	İmtiyazın Niteliği	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
Nama	A	Yönetim kuruluna aday gösterme, yönetim kurulu başkanını belirleme, genel kurulda oy imtiyazı.	1	21.000.000	10,45

Nama	B	İmtiyazsız	1	180.000.000	89,55
			TOPLAM	201.000.000	100

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 02.01.2023 tarih ve 4123 nolu onayını içeren Şirket pay defterine göre Rapor tarihi itibarıyla sermayenin mevcut ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki Tablo'da yer verildiği şekildedir:

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Tutar (TL)	Sermaye Oranı (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	3,48
	B	60.000.000	29,85
Şeref Albayrak	A	7.000.000	3,48
	B	60.000.000	29,85
Osman Albayrak	A	7.000.000	3,48
	B	60.000.000	29,85
Toplam		201.000.000	100

1.5.2. Pay Gruplarına Tanınan İmtiyazlar

1.5.2.1. Oyda İmtiyaz

Şirket Esas Sözleşmesinin 10. maddesi uyarınca (A) grubu pay sahiplerinin Genel Kurulda her bir pay için 5 oy hakkı, (B) Grubu pay sahiplerinin her bir pay için 1 oy hakkı vardır. (A) grubu pay sahiplerine Genel Kurulda her bir pay için 5 oy hakkı verilerek, (B) grubu paylara göre oyda imtiyaz yaratılmıştır. İmtiyaz TTK'ya uygun olup, yine TTK m. 479/3 düzenlemesiyle, oyda imtiyaz; Esas Sözleşme değişikliğine, yönetim kurulu üyeleri ile yöneticilerin ibrasına ve bunlar hakkında sorumluluk davası açılmasına ilişkin kararlarda kullanılamayacaktır.

1.5.2.2. Yönetim Kurulu'na Aday Göstermede İmtiyaz

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi uyarınca Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

(A) grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Yönetim kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, yönetim kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir. Herhangi bir nedenle yönetim kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, yönetim kurulu, yeri boşalan üyenin (A) grubu Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Hukukçu Raporu – 18.03.2026 9/89

pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylardan birini toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer.

1.5.2.3. Yönetim Kurulu Başkanı Seçiminde İmtiyaz

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi uyarınca yönetim kurulu başkanı (A) grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

1.6. Halka Arza İlişkin Şirket Yönetim Kurulu Kararı

Şirket, 16.09.2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin revize edilmesini müteakip, Şirket Yönetim Kurulu almış olduğu 10.10.2024 tarih ve 11183 sayılı TTSG'de ilan edilen 09.10.2024 tarih ve 2024/10 sayılı sayılı kararında özetle;

- Şirket'in 201.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 49.000.000 TL nakden artışla 250.000.000 TL'ye çıkarılmasına, ihraç edilecek 49.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu nama yazılı payın ortakların rüchan hakları kısıtlanarak halka arz edilmesine,
- Ortaklardan Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak'a ait her bir ortak için 7.000.000 TL olmak üzere toplam 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adet (B) grubu nama yazılı payın ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
- Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilecek toplam 70.000.000 TL nominal (B) grubu nama yazılı payın fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak halka arz edilmesine,
- Şirket paylarının halka arzından elde edilecek brüt halka arz gelirinin %20'sinden fazla olmamak kaydıyla, ortakların portföyünden halka arz edilecek payların satışından elde edilecek hasılatın fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmasına

karar vermiştir.

Bu çerçevede, sermaye artırım yoluyla halka arz edilecek toplam 70.000.000 TL nominal değerli (B) grubu nama yazılı payın halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı % 28,00 olacaktır.

Halka arz öncesi ve sonrası Şirket sermayesinin dağılımı aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

Ortağın Adı/Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
	Pay Grubu	Pay Adedi	Pay (%)	Pay Adedi	Pay (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Şeref Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20

Osman Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Halka Açık Kısım	B	-	-	70.000.000	28,00
TOPLAM	-	201.000.000	100	250.000.000	100

1.7. Şirketin Bağımsız Denetimi

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

2. ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU

2.1. Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Esaslar

Şirket Esas Sözleşmesinin 7'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu toplantı ve karar nisabı Sermaye Piyasası Kanunu ve TTK'ya tabi kılınmış olup özel bir nisap öngörülmemiştir. Yönetim kurulunu toplantıya çağırmak ve/veya tartışılmasını istediği konuları söz konusu toplantıların gündemine koymak hakkına yönetim kurulu başkanı ve/veya başkan vekili sahiptir. Yönetim kurulu toplantıları Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulunun kararlaştıracağı başka bir yerde yapılabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu toplantılarının elektronik ortamda da yapılması mümkündür. Bununla birlikte Rapor tarihi itibarıyla Şirket henüz "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemi kurmamış veya satın almamıştır.

2.2. Rapor Tarihi İtibarıyla Yönetim Kurulunun Oluşumu

Şirket'in 11.11.2025 tarihli genel kurul kararıyla; genel kurul tarihinden itibaren 3 yıl süre ile görev yapmak üzere; Erdal Albayrak, Şeref Albayrak, Osman Albayrak, İskender Albayrak ve Şeref Albayrak Şirket yönetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir. Bu şekilde tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süreleri aynı tarihte sona erecektir. Erdal Albayrak, Şeref Albayrak, Osman Albayrak İskender Albayrak ve Şeref Albayrak'ın seçimlerine ilişkin 11.11.2025 tarihli genel kurul kararı TTSG'nin 17.11.2025 tarih ve 11459 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Rapor Tarihi İtibarıyla Şirket Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Kalan Görev Süresi
1. Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl	2 yıl 8 ay
2. Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay
3. Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay

4. İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay
5. Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay

2.3. Şirket'in Temsil ve İlzamu

Şirket tarafından ibraz edilen Üsküdar 37. Noterliği'nin 18.11.2025 tarih ve 53406 yevmiye numaralı onay kaydını taşıyan "İmza Sirküleri" üst başlıklı 11.11.2025 tarihli Genel Kurul kararı uyarınca; Şirket'i ilgilendiren tüm resmi ve özel daireler, bankalar, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde yapılacak her türlü akit, taahhüt, muamele ve ahz-u kabz işlemlerinde; Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Vekili İskender Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Şeref Albayrak Yönetim Kurulu Başkan Vekili Osman Albayrak ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Şeref Albayrak'ın (Erdal Albayrak'ın oğludur) Şirket ünvanı altında "münferiden" atacakları imzaları ile Şirket'i temsil ve ilzam edebilecekleri görülmüştür.

Şirket'in bu Rapor tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu İç Yönergesi mevcut değildir.

2.4. Şirket'in Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Tespitler

Şirket'in Yönetim Kurulu Kararları aşağıdaki Tablo'da yer verilen Yönetim Kurulu Karar defterleri üzerinden incelenmiştir. Şirket'in Yönetim Kurulu kararları Türk Ticaret Kanunu kapsamında toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alınmıştır. Kararlarda üyelerden bir veya birkaçının çekimser kalma, şerh vb. durumlar bulunmamaktadır.

Yıl	No	Müdürlük / Noterlik	Onay Tarihi	Karar Adedi
2023	161873	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü	20.01.2023	6
2024	02076	Üsküdar 16. Noterliği	26.01.2024	9
2024	32757	Üsküdar 37. Noterliği	09.10.2024	8
2025	3499	Üsküdar 37. Noterliği	29.01.2025	8
2026	2430	Üsküdar 37. Noterliği	28.01.2026	4

2.5. Yönetim Kurulu Komiteleri

Rapor tarihi itibarıyla Şirket tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeliği ataması yapılmamıştır. Şirket yetkilileri tarafından bağımsız yönetim kurulu atamasına ilişkin bir plan veya politikanın bu aşamada henüz oluşturulmadığı bununla birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması başlıklı 5 inci maddesinin 4 üncü fıkrasında yer alan "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrafta belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi

itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır.” hükmü uyarınca halka arz sonrası yapacakları ilk genel kurulda bağımsız yönetim kurulu üyesi atamalarının yapılacağı beyan edilmiştir.

Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilecektir. Söz konusu komiteler Rapor tarihi itibarıyla mevcut olmayıp halka arz sonrası yapılacak ilk genel kurul tarihine kadar kurulacakları, Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

2.6. Kurumsal Yönetime İlişkin Şirket Politikaları

2.6.1. Kar Dağıtım Politikası

Şirket’in Rapor tarihi itibarıyla sadece “Kar Dağıtım Politikası” mevcuttur. TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gerekli görülen diğer Şirket politikalarının halka arz sonrası yapılacak ilk genel kurul tarihine kadar oluşturulacağı Şirket yetkililerince beyan edilmiştir. Kar Dağıtım Politikası 01.12.2023 tarih ve 2023/24 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki şekilde düzenlenerek, 03.01.2024 tarih ve Olağanüstü Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. Politikanın metni aşağıda aynen yer almaktadır:

“Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. “Kâr Dağıtım Politikası”, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve esas sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uygun olarak pay sahipleri ile Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir uygulama izlenmesine dikkat edilerek oluşturulmuştur. Buna göre; Şirketimizin kâr dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

- Şirketimiz, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, ekonomik ortam, piyasa beklentileri, Şirketimizin uzun vadeli stratejileri ile uzun vadeli yatırım ve finansman politikaları, Şirketimizin finansal pozisyonu ile kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem kârının, her yıl yeniden gözden geçirilmek koşuluyla Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelerinde başkaca bir oran zorunlu tutulmadıkça asgari %20 oranında nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde kâr payı dağıtılmasının Genel Kurul’a teklif edilmesi esasına dayanan bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

- Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kârın taksitli dağıtımına karar verebilir.

- Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kâr dağıtımına, dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonuna kadar başlanması esas olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir.

- Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr dağıtım politikasında Yönetim Kurulu’nca yapılan değişiklikler gerekçeleriyle birlikte özel durum

açıklamasıyla kamuya duyurulur ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine ve onayına sunulur.

İşbu Kâr Dağıtım Politikası, 01.12.2023 tarih ve 2023/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca oluşturulmuştur.”

2.7. Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası Kapsamında Yapılan Tespitler

Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran 4 gerçek kişi ortağı bulunmaktadır Şirket'in genel müdürü yoktur. Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında Şirket Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin olarak tarafımıza sunulan adli sicil kaydı ve adli sicil arşiv kayıtlarını gösterir Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nden temin edilen belgeler üzerinde tarafımızca yapılan incelemede; ihraççının Yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartının, ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış olması şartının sağlandığı tespit edilmiştir.

Belgelerin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinde “Barkodlu Belge Doğrulama” uygulaması vasıtası ile kontrol edilmiştir. İlgililer hakkında derdest dava bulunmamaktadır.

Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nden Temin Edilen Belgeler

Adı Soyadı	Görevi	Belge Tarihi	Belge No
1. Erdal Albayrak	Y.K. Başkanı	06.03.2026	0000-2026-3897242691
2. Şeref Albayrak	Y.K. Başkan Vekili.	05.03.2026	0000-2026-3895659844
3. Osman Albayrak	Y.K. Başkan Vekili	06.03.2026	0000-2026-3896822731
4. İskender Albayrak	Y.K. Başkan Vekili	06.03.2026	0000-2026-3897891708
5. Şeref Albayrak	Y.K. Başkan Vekili	05.03.2026	0000-2026-3894476399

3. GENEL KURUL

3.1. Şirket Esas Sözleşmesi'nde Genel Kurul Toplantılarına İlişkin Belirlenmiş Esaslar

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesi genel kurul toplantılarına ilişkin esasları düzenlemektedir. Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı ile tanınan yetkilere sahiptir. 10. maddenin Şirketin Sermaye Piyasası Kanunu'na tabiiyeti nedeniyle ilgili mevzuata uyumlu olarak revize edildiği tespit edilmiştir. Esas Sözleşmede genel kurul toplantılarına çağrı ve toplantı zamanına ilişkin ayrı bir hüküm bulunmamakta olup Şirket tarafından genel kurul toplantısına dair hususlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

- **İmtiyazlar:** Genel kurul toplantılarında pay sahiplerinin oy hakları konusunda farklı imtiyazlar söz konusudur. A Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), diğer pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır. Türk Ticaret Kanunu'nun 479. maddesinin 3. fıkra hükmü saklı tutulmuştur. Esas sözleşmenin imtiyazlı pay sahiplerine tanıdığı hakları etkileyecek esas sözleşme değişiklikleri, hakları etkilenecek imtiyazlı pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları özel bir toplantıda "imtiyazlı payların % 60'ı oranında" toplantı nisabı ve toplantıda temsil edilen payların çoğunluğu karar nisabı ile onaylanmadıkça geçerli olmayacaktır. Yönetim Kurulu imtiyazlı pay sahiplerini yapılacak özel toplantıya iadeli taahhütlü mektupla davet edecektir. Bunun dışındaki hususlarda toplantı ve karar nisapları TTK ve SPK'ya tabi kılınmıştır.
- **Toplantı Yeri:** Genel kurul toplantı yeri TTK'ya uyumlu olarak, Şirket'in yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanacaktır. Genel kurul toplantılarında Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak görev yapar. Yönetim Kurulu Başkanı'nın katılmadığı toplantılarda usulen seçim yapılır. En az bir Yönetim Kurulu üyesi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunacaktır.
- **Hak Sahiplerinin İncelemesine Hazır Bulundurulacak Belgeler:** Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesi TTK'dan farklı bir düzenleme getirmemiştir. Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulunun kâr dağıtım önerisi, Genel Kurulun toplantısından üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur.
- **Toplantıya Katılım Yöntemi:** Şirket'in Genel Kurul Toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul Toplantılarında Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin

anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanmalıdır. Rapor tarihi itibarıyla henüz Şirket tarafından elektronik ortamda Genel Kurullara katılım sistemi tesis edilmemiştir.

3.2. Şirket Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesinde olağan ve olağan üstü genel kurul toplantılarının, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri saklı kalmak şartıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış, Genel Kurulca onaylanmış genel kurul çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Şirket İç Yönergesi uyarınca yürütüleceği hükme bağlanmıştır.

Şirket'in, Üsküdar 37. Noterliğinin 31.03.2023 tarih ve 09121 yevmiye numarası ile tasdikli 31.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında kabul edilen ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 05.04.2023 tarih ve 10805 sayılı nüshasında 05.04.2023 tarihinde tescil edilen Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin ekindeki örneğe ve SPK mevzuatına uyumlu olarak hazırlandığı toplantıya davet, toplantı usulü ve diğer konularda ilgili mevzuat ve Şirket Esas Sözleşmesinden farklı bir hususun belirlenmediği görülmüştür.

3.3. Şirket Genel Kurulları

Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 tarihli ve olağan ve olağan üstü genel kurul toplantılarına ilişkin toplantı tutanakları ve hazırlanmış cetvelleri tarafımızca incelenmiştir. Söz konusu genel kurullarda alınan kararların toplantı ve karar yeter sayılarına uyumlu alınmış olduğu tespit edilmiştir. Genel kurul kararlarında ortaklardan hiç birinin kararlara ilişkin olumsuz oyu kullanmadığı ve kararlara ilişkin muhalefet şerhi bulunmadığı tespit edilmiştir.

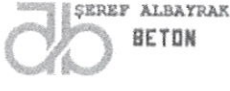
4. ŞİRKET'İN SAHİP OLDUĞU FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI MARKALAR VE BELGELER

4.1. Şirket'e Ait Markalar

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Türk Patent ve Marka Kurumu'nda tescile sahip 11 adet markası bulunmaktadır. Diğer yandan söz konusu markalar haricinde Şirket adına patent, faydalı model ve endüstriyel tasarım tescili bulunmadığı şirket yetkilileri tarafından beyan edilmiştir.

	Marka Adı	Tescil No	Tescil Tarihi	Sınıfı	Durumu	Marka Görseli
1.	Villa Rise Şile	2024/125 157	26.09.2024	19/35/ 36/37	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır	



2.	Teraphill Konut Projesi – Sitesi – Villaları – Yaşam Merkezi	2023 1647000	28.03.2024	19/35/ 36/37	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
3.	AB Albayrak Yapı Geleceği Güvenle İnşa Eder	2023 065284	05.09.2023	19/35/ 36/37/ 42	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
4.	AB Şekil	2018 07649	28.05.2018	19/35/ 36/37/ 39/42	Marka 2028 yılına kadar koruma altındadır.	
5.	AB Şeref Albayrak Beton	2016 14272	28.09.2017	35/36/ 37/39/ 42/19	Marka 2026 yılına kadar koruma altındadır.	
6.	Albayrak	2013 47468	29.05.2014	36	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
7.	Geleceği Güvenle İnşa Eder	2013 47476	29.05.2014	19/35/ 36/37/ 39/42	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
8.	AB Şeref Albayrak Beton	2011 08041	20.02.2013	19/37	Marka 2031 yılına kadar koruma altındadır.	
9.	Şeref Albayrak Şekil	2007 13773	04.12.2008	19/37	Marka 2027 yılına kadar koruma altındadır.	
10.	Albayrak A Şekil	2004 42411	07.06.2006	19/36	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	
11.	Ab Albayrak Kristalize Beton	2024/0356 57	13/03/2024	01 / 35	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	

4.2. Başvuru Sürecindeki Markalar

Marka Adı	Başvuru tarihi	Sınıfı	Durumu	Marka Görseli
-----------	----------------	--------	--------	---------------

1	Teraphill Loft	20/09/2024	19 / 35 / 36 / 37	Başvuru inceleme aşamasındadır.	<i>Teraphill</i> LOFT
---	----------------	------------	----------------------	------------------------------------	--------------------------

4.3. Şirket'in Sahip Olduğu Alan Adları

Şirket'in sahip olduğu alan adları aşağıdaki Tablo'da gösterilmektedir:

	Alan Adı	Başlangıç	Bitiş
1.	absis.com.tr	07.06.2024	07.06.2026
2.	absis.web.tr	07.06.2024	07.06.2026
3.	albayrakbeton.com.tr	16.04.2024	16.04.2026
4.	albayrakbeton.istanbul	24.10.2024	24.10.2026
5.	albayrakbetondijital.com	06.06.2024	06.06.2026
6.	albayrakbetondijital.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
7.	albayrakbetontakip.com	23.07.2024	23.07.2026
8.	albayrakbetontakip.com.tr	15.09.2024	15.09.2026
9.	albayrakbetonweb.com	06.06.2024	06.06.2026
10.	albayrakbetonweb.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
11.	albayrakbilgisistemi.com	08.06.2024	08.06.2026
12.	albayrakbilgisistemi.com.tr	07.06.2024	07.06.2026
13.	albayrakbilgisistemi.web.tr	07.06.2024	07.06.2026
14.	albayrakenerji.com.tr	15.09.2024	15.09.2026
15.	albayrakgrup.com.tr	01.10.2024	01.10.2026
16.	albayrakweb.com	06.06.2024	06.06.2026
17.	albayrakweb.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
18.	albayrakyapi.com.tr	23.10.2024	23.10.2026
19.	albayrakyapi.tr	23.10.2024	23.10.2026
20.	albayrakyapi.tr	23.10.2024	23.10.2026
21.	albayrakyapias.com	19.08.2024	19.08.2026
22.	albayrakyapias.com.tr	18.08.2024	18.08.2026
23.	albayrakyapibilgisistemi.com	08.06.2024	08.06.2026
24.	albayrakyapibilgisistemi.com.tr	07.06.2024	07.06.2026
25.	albayrakyapibilgisistemi.web.tr	07.06.2024	07.06.2026
26.	albayrakyapidijital.com	06.06.2024	06.06.2026
27.	albayrakyapidijital.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
28.	albyapi.com.tr	17.08.2024	17.08.2026
29.	dijitalalbayrak.com	06.06.2024	06.06.2026
30.	dijitalalbayrak.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
31.	dijitalalbayrakbeton.com	06.06.2024	06.06.2026
32.	dijitalalbayrakbeton.com.tr	05.06.2024	05.06.2026

33.	dijitalalbayrakyapi.com	06.06.2024	06.06.2026
34.	dijitalalbayrakyapi.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
35.	moonparkkoru.com	12.06.2024	12.06.2026
36.	moonparkkoru.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
37.	teraphill15.com	12.06.2024	12.06.2026
38.	teraphill15.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
39.	teraphillloft.com	12.06.2024	12.06.2026
40.	teraphillloft.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
41.	villarise.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
42.	webalbayrak.com	06.06.2024	06.06.2026
43.	webalbayrak.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
44.	webalbayrakbeton.com	06.06.2024	06.06.2026
45.	webalbayrakbeton.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
46.	webalbayrakyapi.com	06.06.2024	06.06.2026
47.	webalbayrakyapi.com.tr	05.06.2024	05.06.2026

5. ŞİRKET'İN SAHİP OLDUĞU RUHSAT İZİN VE DİĞER BELGELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için gerekli izin, ruhsat ve belgeler tamdır.

5.1. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı, 10 Ağustos 2005 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca halk sağlığını, güvenliğini ve çevreyi korumak amacıyla işyerlerinin yasal olarak faaliyete geçebilmesi için belediyeler veya il özel idareleri tarafından verilen resmi izin belgesidir. Bu ruhsat, işyeri sahibinin faaliyet gösterdiği sektöre, işyerinin büyüklüğüne ve türüne göre değişiklik gösterebilir.

Ruhsatı Makam	Veren	Tesisin Adı ve Faaliyet Konusu	Adres ve Kapsam	Tarih ve Sayısı
Sancaktepe Belediye Başkanlığı Ruhsat Ev Denetim Müdürlüğü		Yenidoğan Tesisi Hazır Beton Üretim Tesisi	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8/1 Tapu Bağ. Birim No:1 Ada: 0 Parsel: 1621 Açık Alan: 3920 m2, Kapalı Alan :2397.74 m2, Depo Alanı:-Toplam Alan: 6.317,74 m2	24/03/2023 tarih ve G.S.M. 2023/124: 372035 sıra ve 372035 sicil numaralı
Ataşehir Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü		Göztepe Tesisi Hazır Beton Tesisi (Mobil)	Yenisahra Mah. Karaman Caddesi No:1 Pafta: 195, Ada: 752, Parsel: 43	17/03/2023 tarih ve 2023/13 sayılı ruhsat

		Göztepe Hastane ve İş Merkezi İnşaatı bitişine kadar	
Çekmeköy Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	Hüseyinli Tesisleri Hazır Beton Tesisleri (Mobil)	Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Ada No:119 Parsel:3	11.03.2025/2

Çekmeköy - Sancaktepe - Sultanbeyli Metrosu Projesi kapsamında, Emek Mah. Emek İstasyon Sancaktepe İstanbul adresinde yer alan proje sahasında faaliyet gösteren “mobil santral” niteliğindeki Sarıgazi Hazır Beton Üretim Tesisleri’nin üretiminin sadece bu projeye ilişkin olması ve söz konusu metro projesinin kamusal nitelikli olması nedenleriyle, proje müteahhidinden bağımsız olarak münhasıran bu tesis için ayrı bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmasının zorunlu olmadığı, kamusal nitelikteki projelerde sektör uygulamasının bu yönde olduğu, bununla birlikte ihtiyaten ruhsat temin sürecinin başlatıldığı Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

Bunun dışında Şirketin faaliyetini yürütmesi için gerekli olan diğer tüm işyeri açma ve çalışma ruhsatları tamdır.

5.2. ÇED Raporları

2872 sayılı Çevre Kanunu’na göre; çevresel etki değerlendirmesi: Gerçekleştirilmesi plânlanan 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 çalışmaları, ifade eder. Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, Çevresel etki değerlendirmesi raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler. Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

Şirket’in hazır beton tesislerine ilişkin olarak İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilmiş yazılar aşağıda yer almaktadır:

1. İstanbul ili, 185 Pafta 752 Ada 57 Parsel Ataşehir adresinde yer alan "Hazır Beton Tesisleri" (Göztepe Tesisleri) için 21.07.2022 tarih, E-71280893-220.03-4114584 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında ÇED Yönetmeliğinin uygulanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.
2. Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metro Projesi kapsamında ,İstanbul Sancaktepe İlçesi Emek Mah. Emek İstasyon sahasında faaliyet gösteren (Sarıgazi Tesisleri) "Hazır Beton Tesisleri" için verilmiş olan 06.09.2022 tarih, E-71280893-220.03-4499253 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında ÇED Yönetmeliğinin uygulanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

3. Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No: 8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan tesisi için verilmiş olan 04.08.2023 tarih, E-71280893-220.03-7046796 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında tesisin kapasite raporlarına göre kurulduğu tarihteki kapasitesi göre herhangi bir kapasite artışı olmadığından tesisin ÇED Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduğunu bildirmiştir.
4. Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Çekmeköy İstanbul adresinde faaliyet gösteren Hüseyinli tesisi için verilmiş olan 25.12.2024 tarih, E-71280893-220.03-11288921 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında tesisin kapasite raporlarına göre kurulduğu tarihteki kapasitesi göre herhangi bir kapasite artışı olmadığından tesisin ÇED Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduğunu bildirmiştir.

5.3. Çevre İzin Belgeleri

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında Çevre İznine veya Çevre İzin ve Lisansına tabi işletmeler, çevresel etkilerine göre yönetmeliğin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan işletmeler, faaliyette bulunabilmek için, Çevre İzin Belgesi almak zorundadır. Şirket, aşağıda izin tarih ve belge numaraları belirtilen, İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilen ve 5 yıl süreli geçerli çevre izin belgelerine sahiptir:

1. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Yeni Sahra Mah. Karaman Cad. No: 1 Ataşehir İstanbul adresinde faaliyet gösteren Göztepe Tesisi için 26.12.2023-26.12.2028 dönemini kapsayan 1526098000.0.1 nolu ve 26.12.2023 tarih, 35848554-150/E.2594 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Çevre İzin Belgesi verilmiştir.
2. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Emek Mah. Şems Cad. No: 1 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Sarıgazi tesis için 25.12.2023-25.12.2028 dönemini kapsayan 1526108046.0.1 nolu ve 25.12.2023 tarih, 35848554-150/E.2576 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Çevre İzin Belgesi verilmiştir.
3. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No: 8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan tesis için 20.01.2022-20.01.2027 dönemini kapsayan 223380930.0.1 nolu ve 19.01.2022 tarih, 35848554-150/E.10883 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Çevre İzin Belgesi verilmiştir.
4. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Çekmeköy İstanbul adresinde faaliyet gösteren Hüseyinli tesis için 24.12.2025-24.12.2026 dönemini kapsayan 2828597678.1.1 nolu ve 24.12.2025 tarih, 35848554-150/E.4082 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Geçici Faaliyet Belgesi verilmiştir.

5.4. İtfaiye Raporları

İtfaiye raporu, bir işyerinin yangın güvenliği açısından uygun olup olmadığını belgeleyen resmi bir rapordur ve belirli durumlarda zorunludur. 10 Ağustos 2005 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında, özellikle toplu kullanım alanları (oteller, restoranlar, eğlence mekanları), yanıcı ve patlayıcı madde üreten, depolayan veya satan işyerleri, AVM'ler, yüksek binalar ve sanayi kuruluşları için itfaiye raporu zorunludur. Bu rapor, işyerinin yangın çıkışları, yangın söndürme ekipmanları ve yangına karşı alınmış diğer önlemler açısından uygunluğunu değerlendiren bir denetim sonucunda düzenlenir. İtfaiye raporu alınmaması veya raporun olumsuz sonuçlanması durumunda, işyeri açma ruhsatı verilmeyebilir ve işyeri faaliyetleri durdurulabilir.

Şirket'e İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Sancaktepe İlçesi, Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan Tesisi için verilmiş olan, 15.03.2023 tarih, E-94750735-180.03-2023.446461 sayılı "İtfaiye Raporu" konulu yazı ile yangına karşı koruyucu önlemlerin yeterli olduğu belirtilmiştir.

5.5. Kapasite Raporları

Sanayi odaları tarafından verilen kapasite raporu, bir işletmenin üretim kapasitesini, kullanılan hammadde ve makineleri, istihdam ettiği personel sayısını, enerji tüketimini ve yıllık üretim miktarını belirten resmi belge niteliğinde olan "Kapasite Raporu", 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca düzenlenmektedir. Bu rapor alınmadığı takdirde, işletmeler sanayi sicil kaydı yaptıramaz ve bu nedenle 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu uyarınca sanayi işletmelerine tanınan hak ve muafiyetlerden yararlanamazlar. Ayrıca, kapasite raporunun yokluğu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında kamu ihalelerine katılımda eksiklik teşkil edebilir ve ihracat, ithalat ya da devlet teşvik ve desteklerinden faydalanma süreçlerinde yasal bir engel oluşturabilir.

Bu çerçevede Şirket tarafından alınmış Kapasite Raporları aşağıda yer almaktadır:

1. İstanbul Sanayi Odası tarafından Yeni Sahra Mah. Karaman Cad. No: 1 Ataşehir İstanbul adresindeki üretim tesisi (Göztepe Tesisi) için verilmiş olan 10.01.2025 tarih, 2025/90 numaralı "Kapasite Raporu'nun geçerlilik süresi sonu 28.01.2027'tir.
2. İstanbul Sanayi Odası tarafından Emek Mah. Şems Cad. No: 1 Emek İstasyon Sahası Sancaktepe İstanbul adresindeki üretim tesisi (Sarıgazi Tesisi) için verilmiş olan 30.10.2024 tarih, 2024/5923 numaralı "Kapasite Raporu'nun geçerlilik süresi sonu 30.10.2026'dır.
3. İstanbul Sanayi Odası tarafından Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No: 8 Yenidoğan Sancaktepe İstanbul adresindeki üretim tesisi (Yenidoğan Tesisi) için verilmiş olan 24.09.2025 tarih, 2025/5067 numaralı "Kapasite Raporu'nun geçerlilik süresi sonu 29.09.2027'dir.