

ÇİMBETON
HAZIRBETON VE PREFABRİK YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU
(EYLÜL -2026)

A-GENEL BİLGİLER

1. Rapor Dönemi : 01.01.2026-30.09.2026

2. Kurumsal Bilgiler:

Şirketin Ticaret Unvanı : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları San. ve Tic. A.Ş.

Şirket Mersis Numarası : 0257000192200019

Şirketin Ticaret Sicil Numarası : Bornova 2537

Şirket İletişim Bilgileri : www.cimbeton.com

Merkez : Işıklar Mah. Eski Kemalpaşa Cad. No: 5 Bornova-İZMİR

Tel: 0.232.472 1050 Faks: 0.232. 472 1055

- | | |
|---------|--|
| 1. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Edirne Şubesi |
| Adresi | : Tayakadın Mahallesi Sanayi Bölgesi No: 452 Edirne |
| 2. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Akhisar Şubesi |
| Adresi | : İnönü Mahallesi 31. Blok No:7 Akhisar/Manisa |
| 3. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çorlu Şubesi |
| Adresi | : Hatip Mahallesi Karatepe (Küme Evler) Çorlu Beton Sit. No: 1 Çorlu/Tekirdağ |
| 4. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Malatya Şubesi |
| Adresi | : Topsöğüt Mahallesi Sivas Yolu Blv. No: 2 Yeşilyurt/Malatya |
| 5. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kırklareli Şubesi |
| Adresi | : Pınar Mahallesi Şeytandere Mekii (Küme Evler) No: 3 Merkez/Kırklareli |
| 6. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Elazığ Şubesi |
| Adresi | : Aşağıdemirtaş Güneşli Nasip Hürel Hazır Beton Apt. No: 9/0 Merkez/Elazığ |
| 7. Şube | : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Gaziemir Şubesi |
| Adresi | : Fatih Mah. 1203 Sok. No:25 Gaziemir/İzmir |

8. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Esenyurt Şubesi
Adresi : Selahaddin Eyyübi Mah. Uğur Mumcu Cad. Beton Santrali Blok No:7 No:1 Esenyurt/İstanbul
9. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aliğa Hazır Beton Şubesi
Adresi : Horozgediği Mah. Sanayi Cad. No:41/1 Aliğa/İzmir
10. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çeşme Şubesi
Adresi : Germiyan Mah. Çeşme Asfaltı Cad. No:21 Çeşme/İzmir
11. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Işıkkent Şubesi
Adresi : Işıklar Mah. Işık Cad. No: 13 Bornova / İzmir
12. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çiğli Şubesi
Adresi : Aosb Mah. 10010 Sk. No: 2 Çiğli / İzmir
13. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Koyundere Şubesi
Adresi : Cumhuriyet Mah. 100 Sk. No: 33a Menemen / İzmir
14. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Zeytindağ Şubesi
Adresi : Zeytindağ Mah. Atkıran Mevkii Küme Evleri No: 13 Bergama / İzmir
15. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Nazilli Şubesi
Adresi : Dallica Mah. 4514 (Eğrek) Sk. No: 28 Nazilli / Aydın
16. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aydın Şubesi
Adresi : Ataosb Mah. Astim 5 Cad. No: 17 Efeler / Aydın
17. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kuşadası Şubesi
Adresi : Değirmendere Mah. Göcek Kavağı Yolu Sk. Çimbeton No: 42 Kuşadası / Aydın
18. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özbek Şubesi
Adresi : Rüstem Mah. Bilgi Sk. No: 29-1 Urla / İzmir
19. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Torbalı Şubesi
Adresi : Yedi Eylül Mah. Ekoten Cad. No: 21 Torbalı / İzmir
20. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kırac Şubesi
Adresi : Osmangazi Mah. Buğday Sk. No: 7 Esenyurt / İstanbul
21. Şube : Çimbeton Hazır beton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çerkezköy Şubesi
Adresi : Yıldızkent Mah. Bağlık Küme Evleri. No: 98A Kapaklı / Tekirdağ

3. Ortaklık Yapısı ve Sermaye:

Pay sahibi	Pay (TL)	%
Çimentaş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş.	890.042	50,28
BİST	879.958	49,72
TOPLAM	1.770.000	100

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1.770.000 TL olup, nominal değeri 0,01 TL olan 177.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in A ve B grubu olmak üzere iki çeşit hissesi bulunmaktadır ve A grubu hisse adedi 74.700.000, B grubu hisse adedi ise 102.300.000'dir.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibi veya vekiline 15 oy ve her bir B grubu pay sahibine veya vekiline 1 oy hakkı verilir. Ana Sözleşme'nin oy kullanımına istinaden olan hükümlerinin değiştirilmesi için, A grubu pay sahiplerinin %75'inin olumlu oyu gerekmektedir.

4. Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alanlar

ADI SOYADI	GÖREV ÜNVANI	GÖREV SÜRESİ
Taha Aksoy	Yönetim Kurulu Başkanı	22.04.2026-22.04.2027
Pasquale Vetrano	Yönetim Kurulu Başkanvekili	22.04.2026-22.04.2027
Mevlüt Cenker Mirzaoglu	Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO	22.04.2026-22.04.2027
Michele Di Marino	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2026-22.04.2027
Federico Giovannini	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2026-22.04.2027
Seyda Zeynep Akdurak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2026-22.04.2027
Mehmet Gürel Kapani	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2026-22.04.2027
Burcu Bekemler Kutlukaya(*)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2026-22.04.2027

(*) Görev süresi dolan Sn. Mehmet Cemali Dinçer'in yerine Burcu Bekemler Kutlukaya bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

YETKİ SINIRLARI

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesi ve sair mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptir.

5. Dönem İçinde Görev Alan Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görev Unvanı
Taha Aksoy	Yönetim Kurulu Başkanı
Mevlüt Cenker Mirzaoglu	Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO
Gürol Özer (**)	Genel Müdür
Onur Eraydın (*)	Mali İşler Direktörü (CFO)
Fevzi Savrun	Tedarik Zinciri Direktörü
İrfan Coşkun	Hazır beton Direktörü
Melek Özen	İnsan Kaynakları Direktörü

(*) Mali İşler Direktörü Salih Tural'ın ayrılığı nedeni ile yerine Onur Eraydın Mali İşler Direktörü olarak atanmıştır.

(**) Ana ortağımız Çimentaş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş. bünyesinde Teknik Operasyonlar Direktörü pozisyonunda görev almakta olan Gürol Özer, 1 Mart 2026 tarihi itibarıyla Genel Müdür olarak atanmıştır.

6. Kurumsal Yönetim Komitesi

Seyda Zeynep Akdurak	Başkan
Burcu Bekemler Kutlukaya (*)	Üye
Onur Eraydın	Üye

(*)Görev süresi dolan Mehmet Cemali Dinçer'in yerine Burcu Bekemler Kutlukaya Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanmıştır.

7. Denetimden Sorumlu Komite

Seyda Zeynep Akdurak	Üye
Mehmet Gürel Kapani	Üye

8. Riskin Erken Tespiti Komitesi

Burcu Bekemler Kutlukaya	Başkan
Seyda Zeynep Akdurak	Üye
Onur Eraydın (*)	Üye

(*) Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi Salih Tural'ın görevinden ayrılması nedeni ile yerine Onur Eraydın Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi olarak atanmıştır.

9. Dönem İçindeki Ana Sözleşme Değişiklikleri

Dönem içinde ana sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

10. Dönem İçindeki Menkul Kıymet İhraçları ve Bunların Getireceği Yükler

Dönem içinde menkul kıymet ihracı yapılmadığından bu nedenle şirkete gelecek muhtemel bir mali yük de söz konusu bulunmamaktadır.

11-Şirketin Faaliyetleri Hakkında Bilgi

11.1. Üretim Süreçlerine Dair Bilgi

Çimbeton Ege Bölgesinde, başta İzmir olmak üzere Manisa ve Aydın illerinde kurulu Işıkkent, Koyundere, Gaziemir, Zeytindağ, Torbalı, Özbek, Çeşme, Aliaga, Çiğli, Kuşadası, Nazilli, Akhisar, Dikili, Aydın, Marmara Bölgesinde Tekirdağ, Kırklareli, Çerkezköy, Çorlu, Kıraca, Esenyurt ve Doğu Anadolu Bölgesinde Malatya, Elazığ olmak üzere toplam 22 adet hazır beton üretim tesisi ile üretim ve satış faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket TS EN 206 ve TS 13515 standartlarına uygun hazır beton üretimi gerçekleştirmektedir. Tesislerinde beton üretimi için gerekli G uygunluk belgesine sahip olmasının yanında Türkiye Hazır Beton Birliği üyeliği de bulunmaktadır.

11.2. Yatırımlar

Tüm hazır beton tesislerinde ve operasyonlarında çalışanlarımızın çalışma koşullarının iyileştirilmesine yönelik tesis yenileme çalışmalarına devam edilmiş, kontaminasyon riskini en aza indirecek faaliyetler gerçekleştirilmektedir. 2026 yılı ilk üç çeyreğinde toplam **57.398.269 TL** yatırım gerçekleştirilmiştir.

11.3. Üretim ve Satışlara İlişkin Bilgiler

2026 yılının ilk dokuz aylık dönemine ilişkin mevcut göstergeler, Türkiye ekonomisinde büyümenin devam etmekte birlikte inşaat faaliyetleri bakımından daha temkinli bir görünümün öne çıktığını göstermektedir. Türkiye ekonomisi 2026 yılının ilk çeyreğinde %2,6, ikinci çeyreğinde ise %2,3 büyümüştür. İnşaat sektörü ise ilk çeyrekte %3,2 büyümenin ardından ikinci çeyrekte %1,9 daralarak on dört çeyrek süren büyüme eğilimine ara vermiştir. Yüksek finansman maliyetleri ve özel sektör yatırımlarındaki ihtiyatlı seyrin faaliyetleri sınırlarken, kamu altyapı yatırımları, TOKİ projeleri ve kentsel dönüşüm çalışmaları talebi destekleyen unsurlar olmayı sürdürmüştür.

Türkiye Hazır Beton Birliği'nin Eylül 2026 tarihli raporuna göre, hazır beton imalat endeksi Temmuz ayında yıllık %2,7, aylık %9,2 artarken Ocak–Temmuz döneminde önceki yılın aynı dönemine göre ortalama %1,6 artmıştır. İnşaat üretim endeksi, yılın ilk aylarındaki artışın ardından özellikle Mayıs–Temmuz döneminde zayıflayan bir seyrin izlemiştir; Ağustos ayında yıllık %2,3 artış göstermesi ise kısmi bir toparlanmaya işaret etmiştir. İkinci çeyrekte yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümünün %7,4 azalması, yeni proje başlangıçları açısından temkinli bir görünüme işaret ederken, yapı kullanma izin belgesi verilen yüzölçümünün %5,8 artması mevcut projelerdeki tamamlanma faaliyetlerinin sürdüğünü göstermiştir.

İnşaat maliyet endeksi Ağustos ayında yıllık %30, malzeme endeksi ise %29 artmıştır. İnşaat sektörü eğilim göstergeleri üçüncü çeyrekte dalgalı bir seyrin izlemiştir. Son üç aylık inşaat faaliyetleri göstergesi Ağustos ayında yükselirken Eylül ayında gerilemiş; alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyinde de aylar itibarıyla farklı yönlerde değişimler görülmüştür. İnşaat güven endeksindeki sınırlı gerileme ise sektördeki temkinli görünümün sürdüğüne işaret etmiştir. Ocak–Ağustos döneminde toplam konut satışları da geçen yılın aynı dönemindeki 1.020.207 adetten 950.529 adede gerilemiştir.

Bölgesel düzeyde, özellikle Ege Bölgesi'nde faaliyetlerimizde iyileşme gözlenirken, Doğu Anadolu Bölgesi'nde deprem sonrası yeniden inşa faaliyetlerine bağlı talebin önceki dönemlere kıyasla normalleştiği görülmüştür. Finansman maliyetleri ve rekabet koşullarının önemini koruduğu bu ortamda, Şirketimiz tesis ve sevkiyat planlaması ile operasyonel verimlilik çalışmalarına odaklanarak faaliyetlerini sürdürmüştür.

Bu çerçevede, Şirketimizin 2026 yılı ilk dokuz aylık toplam hazır beton satış miktarı, önceki yılın aynı dönemine göre %5 azalmıştır. Ege Bölgesi'ndeki olumlu faaliyet gelişmelerine karşın, Doğu Anadolu Bölgesi'nde deprem sonrası yeniden inşa faaliyetlerine bağlı talebin normalleşmesi, toplam satış performansımızı sınırlayan başlıca unsurlar arasında yer almıştır.

12. Sektörün ve İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler

Sektörün ve işletmenin performansını etkileyen ana sorunları, iki başlık altında değerlendirmektediriz. Bunlardan birincisi haksız rekabet yaratan sorunlar; ikincisi ise diğer sorunlar olarak tanımlayabileceğimiz sorunlardır.

Haksız rekabet yaratan sorunlar

- 1)Düşük kalitede standart dışı beton üretim ve satışı yapılması,
- 2)Beton üretim ve sevkiyatının eksik miktarlarda yapılması,
- 3)Faturasız satış yapılması,
- 4)Maliyetlerin altında ve yüksek ödeme vadeleri ile beton satışı yapılması,
- 5)Düşük miktarda beton taleplerinde oluşan ekstra maliyetlerin satış fiyatlarına yansıtılamamasıdır.

Diğer sorunlar

Bu dalda çok sorun bulunmakta ve sürekli olarak dile getirilmektedir. Bu nedenle sorunların tanımlanmasında konuya daha geniş bir çerçeveden bakılması gerekmektedir. Bu sorunlar;

1) Denetimsiz Beton Üretimi

İnşaat firmaları tarafından, günümüzün gereksinimlerine uymayan şartnameler gereği şantiyelere gelişigüzel kurulan beton santrallerindeki denetim dışı üretim ile bu santrallerin yarattığı görüntü ve çevre kirliliği ile maddi kaynak israfı da dikkat edilmesi gereken başka bir konudur. Bu firmalar, söz konusu santralleri kendi ihtiyaçları için kuruyor olmalarına karşın, dışarıya da satış yapmaktadır.

2) Ruhsatlandırma

Ürünün doğası gereği kullanım yerine yakın bir alanda bulunması gereken hazır beton tesislerinin kuruluş ve işletme aşamalarında, ruhsat ve diğer izinler konusunda yerel yönetimlerle yaşanmakta olan sorunlar, sektörün önemli gündem maddelerinden biri olmaya devam etmekte, yerel yönetimlerin bu konularda bilgi ve deneyim sahibi fazla elemanları olmayışı zaman zaman sıkıntılara neden olmaktadır. Belediyelerin, bu tür sektörel denetim ve ruhsatlandırma işlemlerinde, ilgili mesleki kuruluşlarıyla iş birliği yapmaları, o kuruluşlardan danışmanlık almaları sağlanmalı ve çevre koşullarına göre belirlenen niteliklere sahip tesislerin kurulması teşvik edilmelidir.

3) Kaliteli Agrega temini

Sektörün agrega ihtiyacı giderek artmakta, ancak agrega kaynakları daralmaktadır. 1 m3 betonda, ortalama 1.9 ton agrega kullanıldığı düşünülürse, agreganın beton üretimi açısından taşıdığı önem daha iyi anlaşılacaktır.

4) Kayıt dışı faaliyette bulunanların belirlenerek haklarında yasal işlem yapılmasının sağlanması

Bazı hazır beton üreticileri kayıt dışı faaliyetlerde bulunarak haksız rekabet yarattıkları gibi, vergi mevzuatı ve inşaat hukukunu da ihlal etmektedir. Hem yapı güvenliği hem de mali açıdan denetimler sıklaştırılmalı, kalite belgesiz ve kayıt dışı hazır beton faaliyetleri engellenmelidir.

5) Trafik Kısıtlamaları

Pek çok Avrupa ülkesinde, kamu hizmeti yaptıkları gerekçesiyle beton transmikserlerine geçiş önceliği tanınırken, hazır betonun yaygınlaşmasına son derece ihtiyaç duyulan ülkemizde, normal hizmetin bile aksamasına neden olan tonaj ve trafik kısıtlamasının makul bir çözüme kavuşturulması zorunludur. Tonaj kısıtlamasının aşılması için ilgili kurumlarca, tekniğine uygun ilave aks kullanımına izin verilmelidir; trafiğe çıkış kısıtlamaları ise bölge ve ilin ihtiyaç ve özellikleri de göz önüne alınarak, yönetmeliklerle belirlenip, uygun bir çözüme kavuşturulmalıdır.

6) En az C30 dayanım sınıfında beton kullanılmalıdır.

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, deprem bölgelerinde, yani ülkemizin tamamına yakınında, kullanılacak beton sınıfı en az C20'dir. Ancak, Türkiye'nin önde gelen üniversitelerinden inşaat mühendisliği profesörlerinin 2001 yılında 17 Ağustos Depremi'nin yıldönümü nedeniyle yayınladıkları "Betonda Kalite Deklarasyonu'na göre, dayanım ve uzun ömür açısından yapılarda kullanılması gerekli en düşük beton dayanım sınıfı C30'dur. Bu nedenle, korozyon açısından inşaatlarda kullanılması zorunlu en düşük beton dayanım sınıfı en az C30 olmalıdır.

7) Kalifiye eleman sıkıntısı.

Sektörde sayısı hızla artan hazır beton santralleri nedeniyle Santral Operatörü, Kalite Teknisyeni, Mikser ve Pompa Operatörü gibi kadrolarda ihtiyaç duyulan sayıda yetişmiş elamanın olmamasından kaynaklanan sıkıntılar yaşanmakta, nitelikli yapılara sağlanan hizmetlerde bu ihtiyaç daha da artmaktadır.

8) Elektronik Beton İzleme (EBİS) Sisteminin Etkisi

25.12.2018 tarihinde yürürlüğe giren elektronik beton takip sistemiyle sektörde yaşanan sıkıntılar (beton numunelerinin alınması, saklanması ve kırılması, kalifiye olmayan personelin özel laboratuvarlarda çalıştırılması, sektörde karot alımının artmasının özel laboratuvarlara ekstra gelir kapısı açması vb.) konunun muhatapları ile (Türkiye Hazır Beton Birliği, Kalite ve Çevre Kurulu, İnşaat Mühendisleri Odası vb.) görüşülerek çözüme kavuşturulmaya çalışılmıştır.

13. Temel Rasyolar

Sermaye piyasası mevzuatına ve kurul muhasebe standartlarına göre şirketimizin önceki yıl verileri ile karşılaştırmalı rasyoları aşağıdadır. Şirket sermayesi karşılıksız kalmadığı gibi, şirket borca batık değildir.

	2026/09	2025/12
Cari Oran	0,70	0,73
Likidite Oranı	0,67	0,70
Borçlar/Aktif Toplamı	0,94	0,84
Borçlar/Özsermaye	15,38	5,20
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,06	0,16
	2026/09	2025/09
Satışlara Göre Karlılık	(0,038)	0,017

14. İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Uyguladığı Yatırım ve Temettü Politikaları

İşletmenin performansını güçlendirmenin temel noktası özkaynak ağırlıklı bir finansman politikasından geçmektedir. Ana ortak Çimentaş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş. bu politikadan hareket edilmesine onay vermekte ve özkaynakların maliyet düşürücü yatırımlara yönlendirilmesine olumlu bakmaktadır.

15. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları

İşletmenin yatırım ve işletme ihtiyaçlarının finansmanı ağırlıklı olarak özkaynakları ile karşılanmaktadır.

Şirketin karşı karşıya kalabileceği riskler ana ortağın politikalarına uygun olarak bu konudaki ihtisas gruplarınca denetim altında tutulmaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, Çimbeton'un 879.958 TL tutarındaki nominal bedelli hissesi Borsa İstanbul A.Ş.'de "Ana Pazarda" CMBTN adı altında işlem görmektedir.