Villa Rise Projesi

Proje; İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada (terklerden önce 219 parsel) 273 parsel 6.450,22 m^2 arsa üzerinde ve 274 Parsel 8.839,11 m^2 arsa olmak üzere toplam 15.289,33 m^2 arsa üzerindedir. Avan proje onay aşamasındadır ve yapı ruhsatı işlemleri devam etmektedir. 273 parselde 6.128,86 m^2 ve 274 parselde 9.024,40 m^2 olmak üzere Toplam 15.153,26 m^2 inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşan, her bağımsız bölüme ait kapalı otopark, açık yüzme havuzu olan yatay mimari ile olarak tasarlanmış, sahile ve merkeze yakın, yatay mimari ile olarak tasarlanmış site projesidir. Projede; 27 adet 5+1 ve 17 adet 7+1 tipten oluşan toplamda 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölüme sahiptir.

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

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

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 SERMAYE PİYASASI 2026

TAÇİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:3 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 350946 / Mersis 081
Büyük Mükellefler Kurumlar V.D. 81

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

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

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

Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası

01.07.2024 Tarihinde İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 Ada 35 parsel sayılı 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.

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

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

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

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

Şirket Stratejisi:

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

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

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

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

Proje Yönetim Süreci

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

Şirket'in proje süreci aşağıdaki gibidir;

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

Satış ve Pazarlama Aktiviteleri:

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

Şirketin Hedef Kitleleri:

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

A (En Üst) Sosyal elit tabaka, üst düzey yönetici olan kişilerden (CEO, CTO), sanayi sahipleri ve ünlü meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşmaktadır.
B (Üstün Altı) Yeni zengin olan bu grup, özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır.
C1 (Ortanın Üstü) Profesyonel meslek sahipleri ve yöneticilerinden oluşan bu grup C2 ile beraber ülke genelinin büyük bir bölümünü oluştururlar.

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511...
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

T.C. TİCARET BAKANLIĞI 1923 TİCARET SİCİL GAZETESİ 2026 Temmuz

TİCİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 ...
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 08...
...Vergi V.D. ...

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

C2 (Ortanın Altı) Beyaz yakalı çalışanlar (memurlar ve işçiler) ve küçük iş sahiplerinden (esnaf) oluşmaktadır.
D (Altın Üstü) Mavi yakalı çalışanlar, kalifiye ve yarı kalifiye işçilerden oluşmaktadır.
E (Altın Altı) Kalifiye olmayan işçiler, vücutları ile çalışanlar (tarım işçileri, hamallar vb.), küçük esnaflar ve işsizlerden oluşmaktadır. Gelir ve eğitim seviyesi en düşük olan gruptur.

Konut Satışlarının Dağılımı ve Gelişimi

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

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

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

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

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket'in Faaliyet Gösterdiği Sektör

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

Dünya'da İnşaat Malzemeleri Sektörü

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[7] https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Yapi_Sektoru_Raporu_2020.pdf Erişim Tarihi :20.04.2026
[8] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2021_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026
[9] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2022_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026
[10] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026
[11] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Temmuz 2026
TA-ÇİRLER YATIRIM BANKUL DEĞİL
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

inşaat malzemeleri ithalatında %8,8 azalmıştır. İkinci büyük ithalatçı 70,7 milyar dolar ile Almanya olmuştur. Almanya'nın 2023 yılında bir önceki yıla göre inşaat malzemesi ithalatı %11,6 gerilemiştir. Üçüncü büyük ithalatçı ise 58,5 milyar dolar ile Çin olmuştur. Çin'in ithalatı ise 2023 yılında bir önceki yılına göre %1,3 azalmıştır. Türkiye 2022 yılında 10,5 milyar dolar ithalatı ile 29. büyük ithalatçı konumunda iken 2023 yılında 11,3 milyar dolar ithalatı ile 24. büyük ithalatçı olmuştur[12].

Türkiye İMSAD tarafından açıklanan İnşaat Malzemesi Sanayi Dış Ticaret Endeksi temmuz ayı ve 2025 yılı verilerine göre, inşaat malzemesi ihracatı bir önceki yıla göre değer bazında yüzde 12,2 oranında miktar bazında ise yüzde 23,8 oranında yükselmiştir. 2025 yılı temmuz ayında inşaat malzemesi sanayi ihracatı 2,79 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu değer, bir önceki haziran ayının 394 milyon dolar üzerinde yer almıştır. 2025 Temmuz ayında inşaat malzemesi ithalatı 1,12 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup, geçen yılın temmuz ayına göre yüzde 3,4 oranında artış göstermiştir.[13]

Türkiye'de İnşaat Malzemeleri Sektörü

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

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

[12] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026
[13] https://www.imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Dis_Ticaret_Endeksi_Temmuz2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026
[14] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

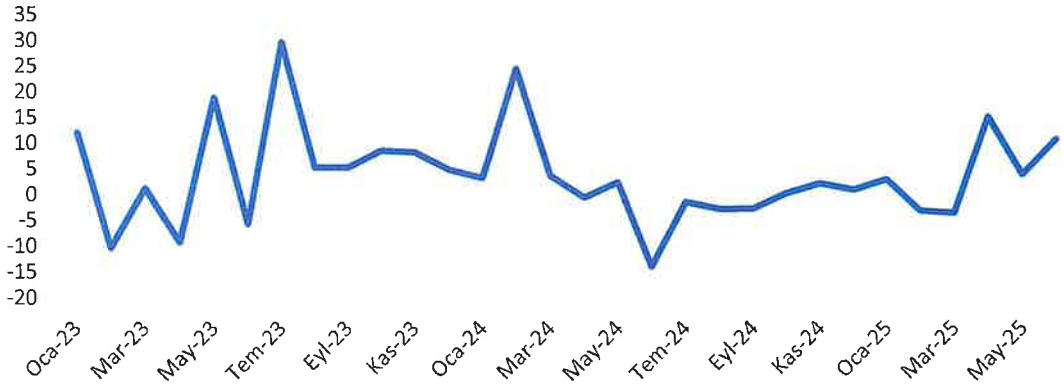
ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nisbetiye Cad. Akmerkez
Beşiktaş / İstanbul

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

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Aylık Değişim



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

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

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

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

[15] https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_AGUSTOS2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TAŞ İNŞAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER

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

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

Kaynak: İMSAD Aylık Sektör Raporları – Ağustos 2025

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

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

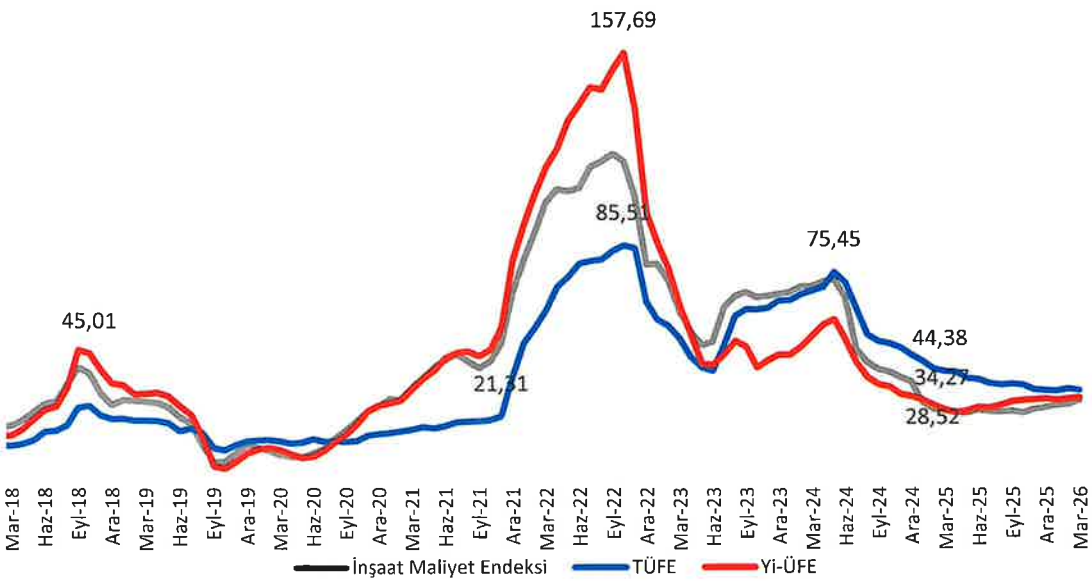
**: Stok verileri ilgili yılların yalnızca Aralık ayların ait verileri temsil etmektedir.*

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

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

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

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



Kaynak: TÜİK

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

Hazır Beton Sektörü

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

Beton, çağdaş toplumların temelini oluşturan en önemli yapı malzemelerinden biridir. Çevreye bakıldığında binalar, yollar, köprüler, barajlar, santraller, istinat duvarları, su depoları, limanlar ve hava alanları gibi birçok yapının çoğunlukla betondan yapıldığı görülmektedir. Günümüzde, dünyada her yıl 10 milyar m^3'ten fazla beton üretildiği tahmin edilmektedir.

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

[16] https://veriportali.tuik.gov.tr/tr/press/58210 Erişim Tarihi: 14.05.2026

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. İŞTİRAK PİTASASI KURULU 1923 17 TEMMUZ 2026
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

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

- Basınç Dayanıma göre Beton Sınıfları (C20/25, C25/30, C30/37, ……, C100/115)
- Beton Kıvamına göre Beton Sınıfları (S1,S2,S3,S4,S5)
- Birim Ağırlığına göre Beton Sınıfları (Ağır, Normal, Hafif)
- Agrega en büyük (Maksimum) Dane Çapına göre Beton sınıfları (Dmax $\leq$ 22,4)
- Çevre Etki Sınıflarına göre Beton Sınıfları (XC1…,XD1…,XS1…,XF1…)

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

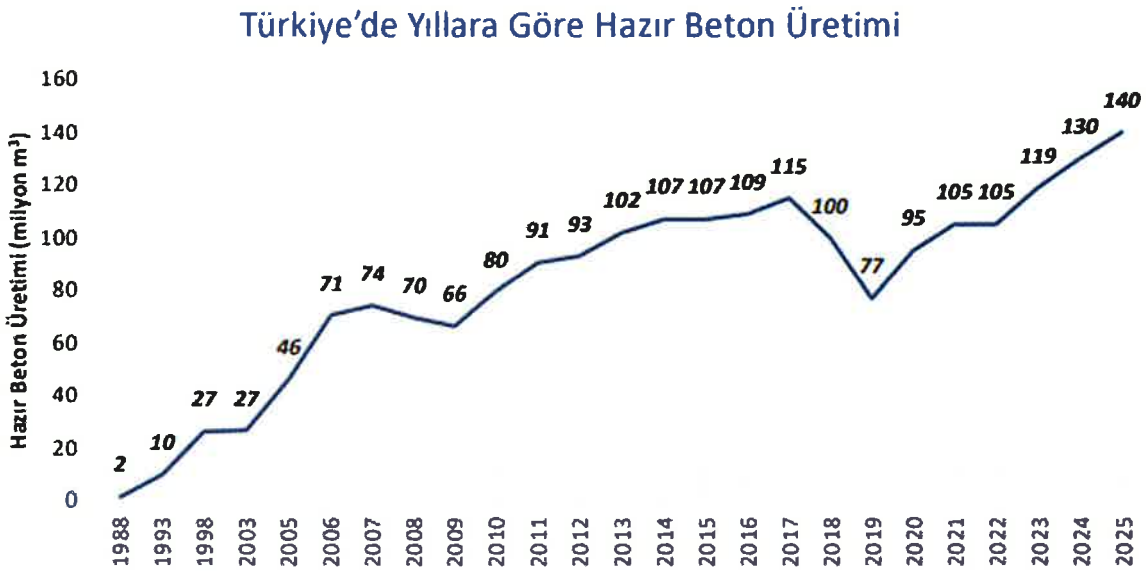
İnşaat malzemeleri sanayisinde teknolojik gelişmeler ve yapı kimyasallarındaki ilerlemeler ile malzemelerin kullanımı da değişim göstermekte ve yeni ürünler öne çıkmıştır. Bu ürünlerden biri de mineral esaslı ürünler içinde yer alan hazır betondur. Hazır beton inşaat sektöründe artan kullanımı ile önemli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

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.S.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
TAKYİRLER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş - İstanbul
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

Türkiye Hazır Beton Üretimi (milyon m^3, 1988-2025)



Kaynak: THBB Hazır Beton Sektör Raporu – 2025

[17] THBB Hazır Beton Sektör Raporu – 2025 Erişim Tarihi: 20.04.2026

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TAÇİRBAŞI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nurtepe Cad. Akmerkez Beşiktaş - İstanbul

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

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

Kaynak: THBB Hazır Beton Sektör Raporu 2025

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

[18] https://www.thbb.org/sektor/hazir-beton-endeksi/hazir-beton-endeksi-2026-mart-ayi-raporu/ Erişim Tarihi: 20.04.2026

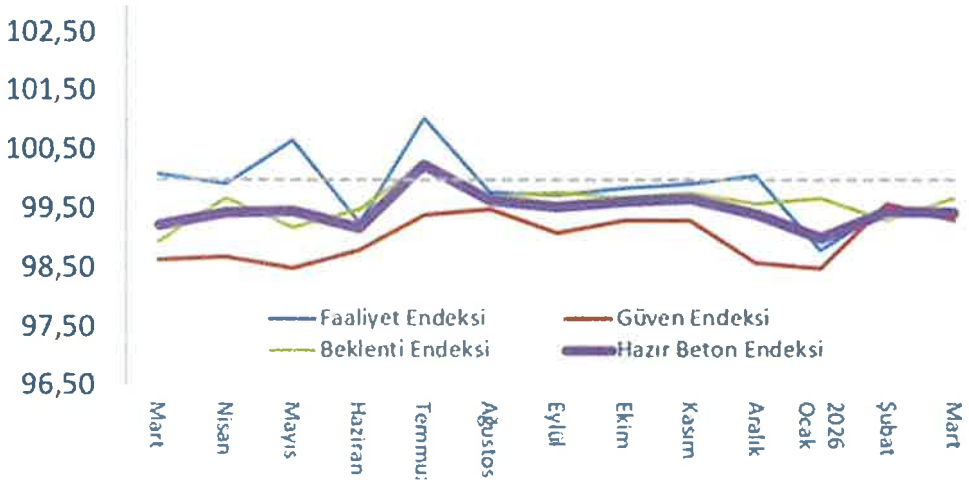
ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Hürbey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 KAYDA ALINDIĞI TARİH 2026 Temmuz

TAŞCİRİLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş / İstanbul

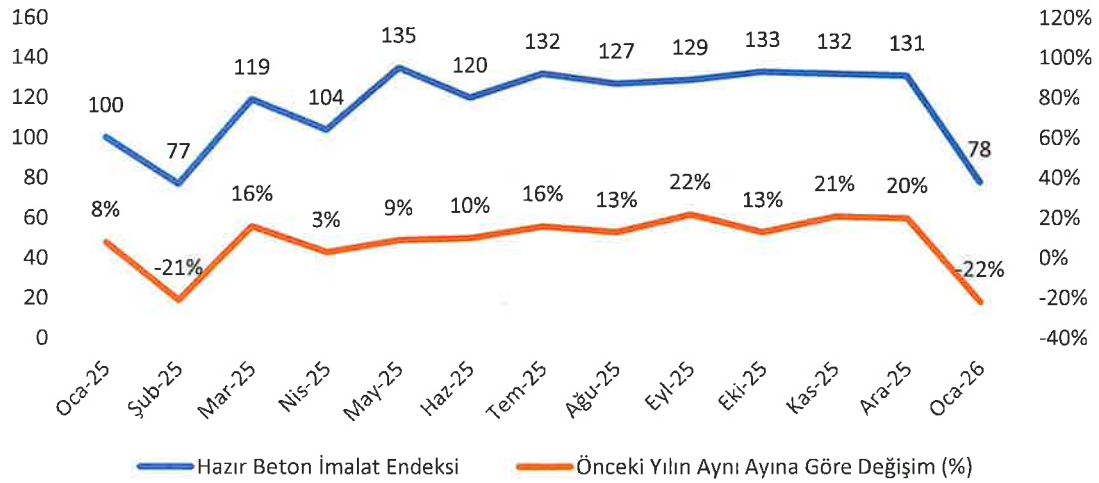
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hazır Beton Endeksi – Mart 2026



Kaynak: THBB Hazır Beton Endeksi Raporu – Mart 2026

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



Kaynak: *THBB İnşaat Sektörü Aylık Değerlendirme Raporu-Nisan 2026*

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

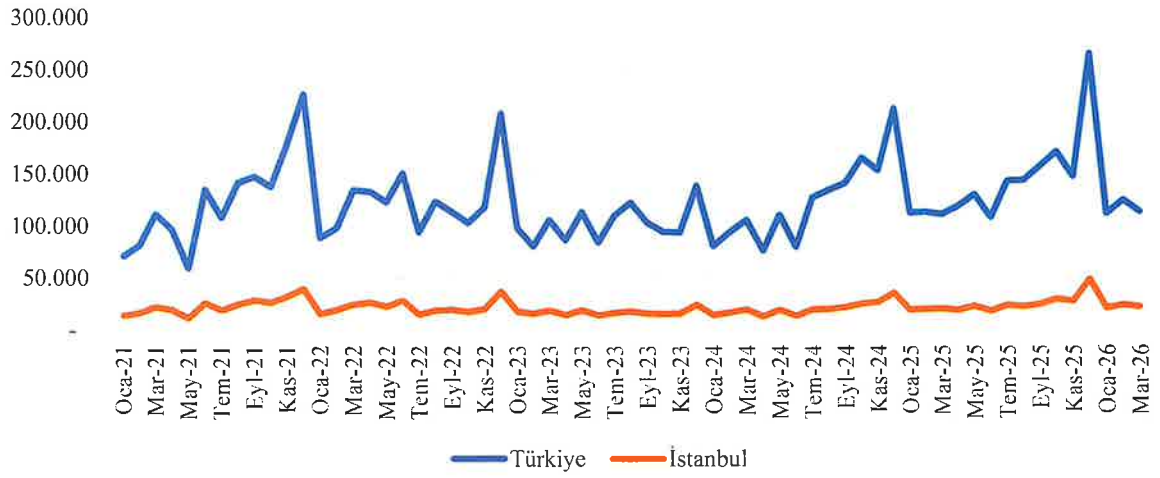
Konut Sektörü

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

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SENİN DEĞERİN 2026
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞ.
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Konut Satış Sayısı 2021-2026 Mart

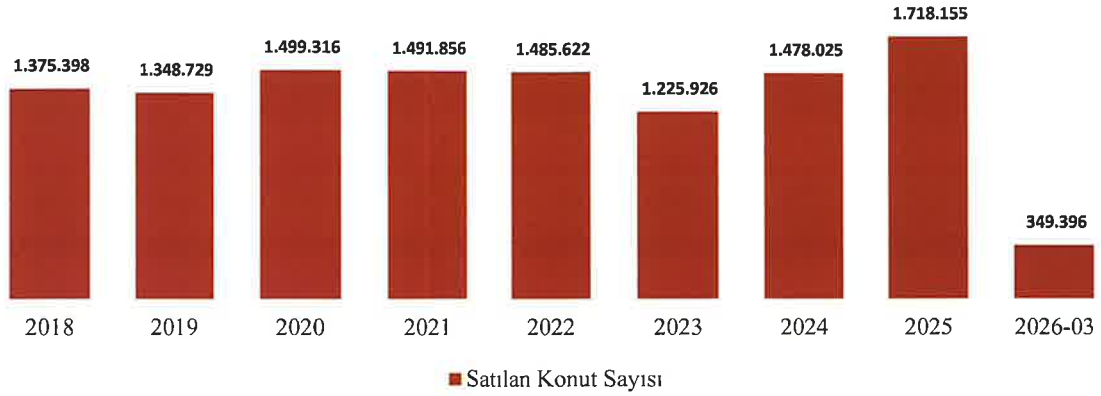


Kaynak: TÜİK

[19] https://imsad.org/dflip/Uploads/Files/Yapi_Sektoru_Raporu_2023_web.pdf Erişim Tarihi: 20.08.202

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Turbey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 541007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞ. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Tic.Sic.No: 270540 Mersis 081 Boğaziçi Kurumlar V.D.
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2018-2026/03 Dönemleri Türkiye'de Konut Satışları



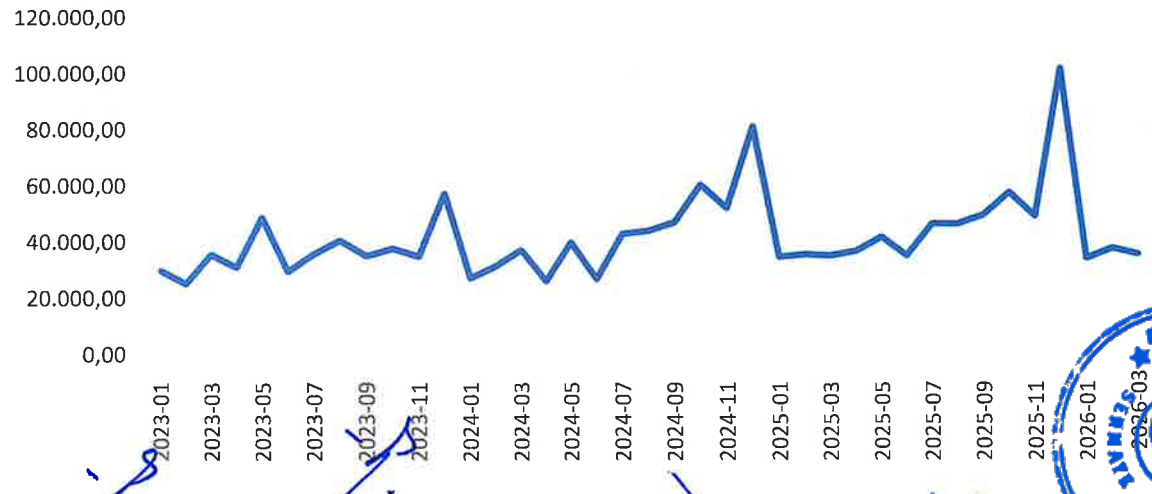
Kaynak: TÜİK

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

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

Kaynak: TÜİK

İlk El Satış (2023-2026/03)



Kaynak: TÜİK

ALBAYRAK HAZIR BETON 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

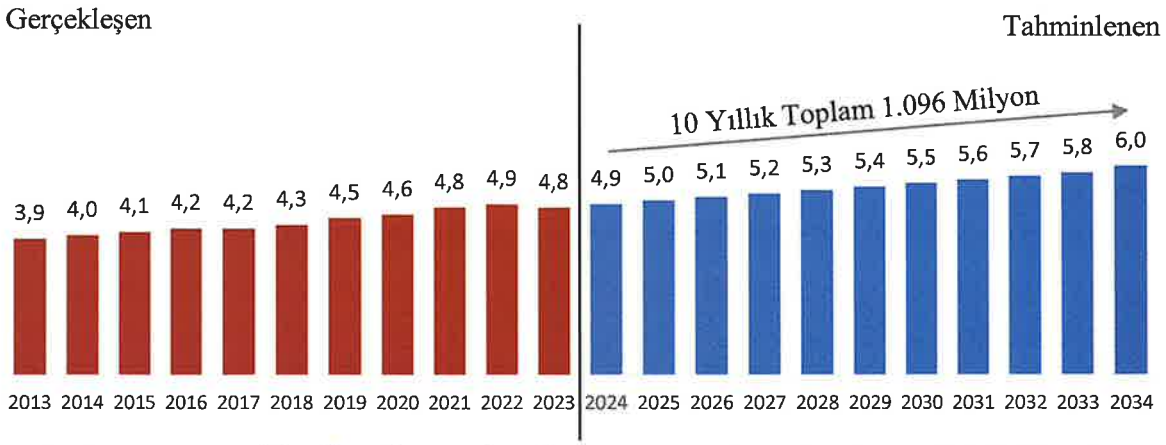
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TAŞDİRLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Beşiktaş / İstanbul

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

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

İstanbul Hane Sayısı 2013-2034T (Milyon)



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

Şirket'in Sektördeki Konumu

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

	ALBAYRAK BETON ÜRETİM MİKTARI (m³/yıl)	TÜRKİYE GENELİ ÜRETİM MİKTARI (m³/yıl)	ALBAYRAK BETON'UN TÜRKİYE GENELİNDE YÜZDESİ
2022	744.937,50	105.000.000,00	0,71%
2023	880.742,50	119.000.000,00	0,74%
2024	892.214,00	130.000.000,00	0,69%
2025	644.120,50	140.000.000,00	0,46%

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

[20] https://www.thbb.org/sektor/hazir-beton-sektor-raporu/2025-yili-hazir-beton-sektor-raporu/ *Erişim Tarihi: 20.04.2026*

[21] İşletme Değerlendirme Raporu *KOSGEB 2023*

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş / İstanbul
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

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

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

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

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

[22] İşletme Değerlendirme Raporu KOSGEB 2024

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 17 Temmuz 2026

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Beşiktaş - İstanbul Mersis 08

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

"Teraphill 15" Projesi; toplam 4.543,70 m^2 inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 7 Blok ve 56 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşmaktadır. Teraphill 15 Projesi'nin ise inşaatı 13.12.2025 tarihi itibarıyla fiilen tamamlanmış olup yapı kullanım izin belgesi (iskân) alınma aşamasındadır.

"Teraphill Loft" Projesinin ise toplam 10.426,82 m^2 inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 6 katlı, 4 blok ve 80 mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşacaktır. Proje inşaatına Şubat 2025'te başlanmış olup Mart 2027'de projenin tamamlanması ön görülmektedir.

"Villa Rise" Projesinde ise; toplam 15.153,26 m^2 inşaat alanlı, bodrumla birlikte her biri 3 katlı, 44 (villa) mesken nitelikli bağımsız bölümden oluşacaktır. Proje'nin Yapı Ruhsatı, 2025 Aralık sonu alınması planlanmakta olup proje inşaatına Ekim 2026'da başlanması ve Ekim 2029'da projenin tamamlanması ön görülmektedir.

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

Şirketin sektördeki avantaj ve dezavantajları;

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

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

Şirket faaliyet gösterdiği bölgelerde birçok proje ile görüşmeler yapmaktadır. 2025 yılının Mayıs ayında Hüseyinli tesisi, 183.600 m^3/yıl kapasiteye sahip 1 adet santral ile devreye alınmış olup halka arz sonrası yeni tesisler açılması ile ilgili araştırmalar devam etmektedir. Yüksek hacimli işlerde yeni hazır beton tesisleri kurulumu planlamaktadır. Şirket'in metro projelerindeki tecrübesi ve referansları potansiyel metro projelerinde de Şirket'i ön plana çıkarmaktadır. 2023 yılında yaşanan depremler kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasını zaruri hale getirilmesi sebebiyle hazır betona olan talebin artması beklenmektedir.

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: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

TAÇIRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş - İstanbul

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

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

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

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

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

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

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

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

Makro ekonomik belirsizlikler, yüksek enflasyonun maliyet kontrolüne olumsuz etkileri, konut kredisi faiz oranlarının yüksekliğinin konut satışlarına olumsuz etkileri ile yeni işlerde yaşanan yavaşlama sektörün ve şirketin dezavantajları olarak belirtilebilir. Son zamanlarda mavi yaka personel istihdamında yaşanan problemler hazır beton sektörünü de yüksek oranda etkilemektedir[23].

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

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

[23] https://itosam.org.tr/itosam/media/publications/pdf/TQim2EMnV7g7RPOTAn2hrW7B3dAZgoRiVbVPAAW... Erişim Tarihi: 20.02.2025

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 PİTAGASI 2026

TAŞDİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER

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

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

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

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

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

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

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

T.C. SENATO BÜTÇE BÜTÇESİ 1923 2026

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş/İstanbul

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

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

Kaynak: TÜRKPATENT

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2026

TACİR YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:8 Etiler
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No:270946 / Mersis:0009

Doğrulama Kodu: 422fea2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

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

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

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

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

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

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

https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_AGUSTOS2025.pdf Erişim Tarihi: 20.04.2026

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

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

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

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

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

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

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

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

İşletme Değerlendirme Raporu *KOSGEB 2023*

İşletme Değerlendirme Raporu KOSGEB 2024

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

THBB İnşaat Sektörü Aylık Değerlendirme Raporu-Mart 2026

THBB Hazır Beton Endeksi Raporu – Mart 2026

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TACİR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Beşiktaş - İstanbul Ticaret No: 270945 / Mersis 0811 ... Kadıköy Kurumlar V.D.

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

https://itosam.org.tr/itosam/media/publications/pdf/TQim2EMnV7g7RPOTAn2hrW7B3dAZgoRiVbiVPJAWNN2ULszepBTR.pdf Erişim Tarihi: 20.02.2025

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

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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

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

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

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

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Hürbey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
TAŞIRLAR YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be8ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

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

Ticaret Unvanı	Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı
Kuruluş Tarihi	01.07.2024
Ortaklık Yapısı	Albayrak Hazır Beton - %50 Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti %50
Merkez Adresi	Yunus Emre Mahallesi Ulubey caddesi no:8 Sancaktepe İstanbul
Faaliyet Konusu	Mesam Yönetim Binası Komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir.
İştirak Payı	%50
Ortaklığın Sermaye Tutarı	100.000 TL

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

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

Şirket'in 31.12.2023 tarihi itibarıyla bağlı ortaklık statüsünde bulunan Alton Beton ve Nak. San. Tic. Ltd. Şti.'ne ait özet bilgiler de aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Ticaret Unvanı	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti
Kuruluş Tarihi	31.12.2010
Ortak	Erdal Albayrak - %9 Osman Albayrak - %10 Şeref Albayrak - %10 Dereyurt Enerji A.Ş.- %70 Emre Eren Albayrak %1
Merkez Adresi	Yunus Emre Mahallesi Ulubey caddesi no:8 Sancaktepe İSTANBUL
Ticaret Sicili ve Nosu	759032 - İstanbul
Faaliyet Konusu	Mermercilik ve Madencilik -Hazır Beton İmalatı
İştirak Payı	0% - Güncel durumda payı yoktur. %70 (31.12.2023 tarihi itibarıyla)
Sermaye Tutarı	40.000.000 TL
Çalışan sayısı	59

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in önemli maddi duran varlıklarını arsa, binalar, tesis makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar ve özel maliyetler oluşturmaktadır. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklarının %76'sı Taşıtlardan, %5'i Tesis Makine ve Cihazlardan ve %13'ü Arsadan, %5'si diğer duran varlık kalemlerinden oluşmaktadır. Taşıtlar, Şirket bünyesinde beton üretim, taşıma faaliyetinde bulunan beton pompası, Sabit Beton Pompası, Hidrolik Dağıtıcı, Hidrolik Örümcek, Transmikser, Tır Mikser, Tır Mikser Dorse, Çekici, Silobas Dorse, Damper Dorse, kamyonet ve binek otomobilden oluşmaktadır. Binalar kaleminde ise İstanbul ili Sancaktepe Yenidoğan Mahallesi mevkiinde bulunan 2.396,24 m² mülkiyeti Şirket'in olan arsa ve binası bulunmaktadır. Tesis Makine ve Cihazlar ise beton santralleri, Jeneratör, kompresör, Bobcat, ve Lastikli Yükleyiciden oluşmaktadır. Aşağıdaki tabloda izahnamede yer alması gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıklarının net defter değerleri verilmektedir.

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

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

Net Defter Değeri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	169.025.596	200.713.267	200.713.267
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0	2.450.867	2.073.726	2.904.013
Binalar	65.121.019	76.070.030	32.571.890	32.403.986
Tesis, Makine ve Cihazlar	103.535.920	71.524.208	77.645.231	74.195.972
Taşıtlar	1.452.355.761	1.465.963.059	1.160.197.512	1.166.169.828
Demirbaşlar	12.664.362	11.941.775	9.218.351	9.658.836
Özel Maliyetler	14.979.797	11.130.340	37.660.877	41.588.462
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	7.327.409	0	-
Toplam	**1.817.682.455**	**1.815.433.284**	**1.520.080.854**	**1.527.634.364**

Şirket'in beton üretim faaliyeti dışında, yatırım amaçlı olarak tutulan maddi duran varlıkları da bulunmaktadır. Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks ve Çekmeköy'de yer alan iki adet daireden oluşmaktadır.

Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks İstanbul Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü tarafından Ümraniye Hizmet Merkezi olarak ve bir banka tarafından kiralanmış durumdadır. 27.01.2026 tarihinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2026/0206 nolu rapor ile KDV hariç 286.250.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 314.989.982 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir

Çekmeköy'deki daireler ise 14.06.2023 tarihinde 32.896.783,76 TL tarihi maliyet bedel ile satış vaadi sözleşmesi kapsamında satın alınmış olup boş durumdadır. Anılan dairelerin yakın zamanda kiraya verilmesi düşünülmekte olup, İzahname tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir. 27.01.2026 tarihinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2026/0207 nolu rapor ile KDV hariç 87.500.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 96.285.147 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir.

İşbu izahnamede yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıkların detayları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Cinsi	Edinildiği Yıl		Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Arsa	2023	2.396,24	İstanbul/Sancaktepe Yenidoğan Mevkii	200.713.267	Beton Üretim Tesisi ve İdari Bina
Binalar				32.403.986	

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Atatürk Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2026
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Cinsi	Edinildiği Yıl		Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Mikser	Muhtelif	17	İstanbul Yenidoğan	83.288.627,12	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Pompa	Muhtelif	16	İstanbul Yenidoğan	386.558.178,41	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Çekici	Muhtelif	13	İstanbul Yenidoğan	41.455.147,49	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
DORSE (Damper/Mikser)	Muhtelif	31	İstanbul Yenidoğan	37.719.343,82	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Binek (Araç-Kamyonet - Servis)	Muhtelif	22	İstanbul Yenidoğan	30.411.093,83	Şirket Faaliyetleri
Kepçe / Kepçe Bobcat	Muhtelif	8	İstanbul Yenidoğan	48.013.377,42	Şirket Faaliyetleri
Silobas	Muhtelif	1	İstanbul Yenidoğan	901.997,03	Şirket Faaliyetleri
Silobas	2025	2	İstanbul Yenidoğan	5.893.732,21	Şirket Faaliyetleri
Çekici	2024	16	İstanbul Yenidoğan	71.835.738,38	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Mikser	2024	28	İstanbul Yenidoğan	184.033.155,02	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2024		İstanbul Yenidoğan	2.904.013,00	Şirket Faaliyetleri
Tesis, Makine ve Cihazlar	Muhtelif		İstanbul Yenidoğan	74.195.972	Beton Üretimi
Pompa	2024	2	İstanbul Yenidoğan	62.558.616,73	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Binek (Araç-Kamyonet - Servis)	2024	11	İstanbul Yenidoğan	24.029.326,10	Şirket Faaliyetleri
Binek (Araç-Kamyonet - Servis)	2025	8	İstanbul Yenidoğan	36.046.587,79	Şirket Faaliyetleri
Demirbaşlar	Muhtelif		İstanbul Yenidoğan	9.658.836	Şirket Faaliyetleri
DORSE (Damper/Mikser)	2024	15	İstanbul Yenidoğan	20.990.397,13	Beton Üretimi Taşıması ve Dökümü
Kepçe / Kepçe Bobcat	2025	1	İstanbul Yenidoğan	18.654.108,40	Şirket Faaliyetleri
Binek	2026	1	İstanbul Yenidoğan	8.412.668,46	Şirket Faaliyetleri
Çekici	2026	1	İstanbul Yenidoğan	5.595.666,06	Şirket Faaliyetleri
Kamyon (Beton Pompası)	2026	1	İstanbul Yenidoğan	17.608.326,90	Şirket Faaliyetleri
Kamyon (Transmikser)	2026	12	İstanbul Yenidoğan	82.163.738,76	Şirket Faaliyetleri
Özel Maliyetler	Muhtelif		İstanbul Yenidoğan	41.588.462	Şirket Faaliyetleri

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

TAŞÇILER YATIRIM MENKUL DEĞERLER

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

Cinsi	Edinildiği Yıl		Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı
Depolu Dükkan, 5 adet Mesken ve 1 adet Dubleks	2013		İstanbul Ümraniye İstiklal Mahallesi Alemdağ Mevkii	314.989.982	Yatırım Amaçlı
Ağaoğlu Çekmeköy Park Sitesinde yer alan 2 adet bağımsız bölüm	2023		İstanbul / Çekmeköy	96.285.147	Yatırım Amaçlı

Şirket'in sahip olduğu İstanbul/Sancaktepe Yenidoğan Mevkii'ndeki arsa ve bina İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.01.2026 tarihinde 2026/0208 nolu rapor KDV hariç 212.000.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 233.285.157 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir.

Şirket'in sahip olduğu tesis makine ve cihazlar, taşıtlar İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 27.01.2026 tarihinde 2026/0209 nolu rapor KDV hariç 1.054.340.000 TL (31.03.2026 tarihli satın alma gücü ile 1.109.909.154 TL) Toplam Pazar değeri takdir edilmiştir.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Çevrenin korunması yükümlülükleri ile bu yükümlülüklere aykırılıkların sonuçlarına ve çevre konularına ilişkin düzenlemeler Çevre Kanunu, ÇED yönetmeliği ve Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ile ikincil düzenlemeler dahil olmak üzere çevre mevzuatında düzenlenmektedir. Bununla birlikte, çevresel etki değerlendirmesine tabi tesisler ÇED Yönetmeliği kapsamında düzenlenmekte olup Şirket'in üretim faaliyetlerinin eksiksiz yürütebilmesi adına çevre mevzuatı hükümlerine uyumluluk önem arz etmektedir. Şirket'in tabi olduğu mevzuat kapsamında çevre mevzuatına ilişkin hususlar İzahname'nin 6.1.4. başlığı tahtında açıklanmıştır. İlgili Mevzuat kapsamında Şirket'in mevcut durumuna ilişkin açıklamalara ise aşağıda yer verilmiştir.

Tesis Adı	Çevre İzin Tarihi	Bitiş Tarihi	Çevre İzin Yazı Sayısı	İzin Konusu
Yenidoğan	20.01.2022	20.01.2027	35848554-150/E.10883	Hava Emisyon Konulu
Göztepe	26.12.2023	26.12.2028	35848554-150/E.2594	Hava Emisyon Konulu
Sarıgazi	25.12.2023	25.12.2028	35848554-150/E.2576	Hava Emisyon Konulu

Şirket, yukarıda izin tarih ve belge numarası belirtilen, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Başkanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilen ve 5 yıl süreli geçerliliği bulunan Çevre İzin ve Lisans Belgesi ile Hava Emisyon ve Gürültü Kontrolü konularında faaliyetlerini sürdürmektedir.

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

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

Tesis Adı	Çed Belgesi Türü	Belge Tarihi	Belge Numarası
Yenidoğan	Çed Kapsam Dışı	04.08.2023	E-71280893-220.03-7046796
Göztepe	Çed Kapsam Dışı	21.07.2022	E-71280893-220.03-4114584
Sarıgazi	Çed Kapsam Dışı	06.09.2022	E-71280893-220.03-4499253
Hüseyinli	Çed Kapsam Dışı	25.12.2024	E-71280893-220.03-11288921

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Garanti Bankası, TEB, Ziraat Katılım, Kuveyt Türk, Vakıfbank, Vakıf Katılım Bankası, Mercedes Benz Kamyon Finansman, Yapı ve Kredi Bankası ve VDF gibi kurumlarından kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak verilen ipotek ve rehinlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi						
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü**	**Kimin Lehine Verildiği**	**Derecesi**	**Nedeni**	**Veriliş Tarihi**	**Tutarı**
Bina (7 adet bağımsız bölüm)	İpotek	T. Garanti Bankası A.Ş.	1.,2.,3.,4.,5. ve 6. Derece	Kredi Teminatı	2011	180.000.000,00 TL
Transmikser (16 adet), Çekici (1 adet)	Rehin Hakkı	Mercedes-Benz Kamyon Finansman A.Ş.	1. Derece	Kredi Teminatı	2026	79.602.605,03 TL
Transmikser (3 adet), Otomobil (3 adet)	Rehin Hakkı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	1. Derece	Kredi Teminatı	2021-2024-2025	55.002.680,40 TL
Transmikser (2 adet), Çekici (3 adet), Otomobil (4 adet), Kamyonet (1 adet)	Rehin Hakkı	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	1. Derece	Kredi Teminatı	2023-2024-2026	31.797.721,80 TL
Otomobil (1 adet), Çekici (1 adet)	Rehin Hakkı	Vakıf Katılım	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	2.330.926,00 TL
Otomobil (2 adet)	Rehin Hakkı	KuveytTürk	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	12.802.691,00 TL
Transmikser (5 adet), Çekici (3 adet)	Rehin Hakkı	Vakıfbank	1. Derece	Kredi Teminatı	2025	58.161.534,00 TL
Otomobil (1 adet)	Rehin Hakkı	VDF	1.Derece	Kredi Teminatı	2026	2.102.809,90 TL
Minibüs (3 Adet)	Rehin Hakkı	Yapı Kredi Bankası	1.Derece	Kredi Teminatı	2025	6.718.668,00 TL

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

Şirket'in bünyesinde yer alan, gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkuller, araç ve iş makinalarının gerçeğe uygun değeri 27/01/2026 ve 28/01/2026 tarihlerinde SPK tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Değerlemeye

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Dubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2026
TAŞINIRLAR YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

konu olan gayrimenkul, araç ve iş makinalarının gerçeğe uygun değerlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi						
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Edinme Tarihi**	**Ekspertiz Değeri (Endekslenmiş) TL**	**Ekspertiz Değeri (@31.12.2025) TL**	**Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu**	**Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)**	**MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı Endekslenmiş (TL)**
Taşıtlar	Muhtelif	1.039.483.446	990.340.000	27.01.2026 Rapor No: 934 - 2026/0209	Üretim	64.763.477
İş Makineleri	Muhtelif	70.425.708	64.000.000	27.01.2026 Rapor No: 934 - 2026/0209	Üretim	4.613.669
1 Adet Depolu Dükkan, 5 Adet Mesken ve 1 Adet Dubleks Mesken	Muhtelif	314.989.982	286.250.000	27.01.2026 Rapor No: 2026/0206	Yatırım Amaçlı	4.783.657
2 Adet Daire	2023	96.285.147	87.500.000	27.01.2026 Rapor No: 2026/0207	Yatırım Amaçlı	3.109.462
Fabrika (Arsa ve Bina)	2023	233.285.157	212.000.000	28.01.2026 Rapor No: 934 - 2026/0208	Üretim Tesisi ve İdari Bina	(10.257.173)
Toplam TL	-	**1.754.469.440**	**1.640.090.000**	-	-	

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içindeki haklar kaleminin çoğunluğu finansal kiralama ile alınan taşıtlardan oluşmakta olup Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama rakamı 57.940.150 TL'dir. Söz konusu finansal kiralamaya konu taşıtların kiralama süreleri tamamlanarak Şirket mülkiyetine geçirilmesi nedeniyle 31.12.2025 tarihi itibarıyla bu kalem 92.335 TL ve 31.03.2026 tarihi itibariyle 92.335 TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer maddi olmayan duran varlıkları kalemi ise yazılım, lisans vb. gayri maddi varlıklardan oluşmaktadır.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle maddi olmayan duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Haklar	75.992.916	57.940.150	92.335	92.335
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.470.297	8.942.594	8.450.085	8.450.085
Toplam	**84.463.213**	**66.882.744**	**8.542.420**	**8.542.420**

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

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

Birikmiş Amortisman

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	-33.179.820	-34.406.162	-78.226	-78.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-6.153.330	-7.181.399	-7.186.785	-7.384.127
Toplam	**-39.333.150**	**-41.587.561**	**-7.265.011**	**-7.463.047**
Net Değer	**45.130.063**	**25.295.183**	**1.277.409**	**1.079.373**

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31.03.2026 tarihli ve aynı tarihte sona eren döneme ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan ve önceki dönem finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

gücünde hazırlanır cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarını da 31.03.2026 tarihli satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

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

Şirket'in yukarıdaki prensipler çerçevesinde hazırlanmış 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerine ilişkin Finansal Durum Tablosu aşağıda verilmektedir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Dönen Varlıklar	**1.210.481.640**	**1.303.742.806**	**1.791.347.674**	**1.882.967.536**
Nakit ve Nakit Benzerleri	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Finansal Yatırımlar	75.243.228	28.189.081	-	-
Ticari Alacaklar	578.315.454	539.443.048	549.831.210	584.133.478
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
Diğer Alacaklar	1.431.359	1.679.024	1.123.324	1.020.831
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	558.568	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	872.791	1.679.024	1.123.324	1.020.831
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	-	-	33.529.181	37.122.615
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	-	-	33.529.181	37.122.615
Stoklar	252.907.881	472.762.018	901.377.696	1.013.909.814
Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	131.046.643
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
İlişkili Olmayan 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	26.949.418
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
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	11.445.068
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	63.478.738		-	

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

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

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.252	15.859.000	7.285.780	1.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.211	7.634.203	8.234.317	8.479.711
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**

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklar; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar. stoklar, peşin ödenmiş 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. Dönen varlıklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %8

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2026
TAŞIYICILER YATIRIM DEĞERLER A.S.

oranında artış gösterirken 31.12.2025 yılı itibarıyla ise bir önceki yıla oranla %37 oranında artış göstermiştir. 2023, 2024 ve 2025 yılında dönen varlıklarda yıllık olarak meydana gelen artışların en büyük nedeni stoklarda meydana gelen artıştır. 2023 yılında başlayan ve inşaatı devam etmekte olan projeler nedeniyle yarı mamullerde ve mamül kalemlerinde artış olmuştur. Şirket'in 4 adet konut ve 1 adet taahhüt projesi bulunmaktadır. Bunlardan Moonpark Koru ve Teraphill Loft projelerinin Yapı Ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Teraphill 15 Projesi 13.12.2025 tarihinde fiilen tamamlanmış ve iskân aşamasındadır. Villa Rise Projesi için ise Yapı Ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı olarak Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) için 24.01.2025 tarih 2025/2 no'lu Yapı Ruhsatı alınmıştır ve inşaatı devam etmektedir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise Şirket'in dönen varlıklar toplamı 2025 yıl sonuna göre %5 artmış olup söz konusu artış ticari alacaklar, stoklar ve diğer dönen varlıklar kalemlerindeki artışlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in dönen varlıklarının toplam varlıkları içerisindeki oranı 31.12.2023 tarihi itibarıyla %31,01,31.12.2024 tarihi itibarıyla %36,13, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %46,28 ve 31.03.2026 tarihi itibariyle 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 görünmektedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 183.096.107 TL, 151.649.280 TL, 164.377.032 TL ve 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansal Yatırımlar kalemi ise 31.12.2023, 31.12.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla 75.243.228 TL, 28.189.081 TL olarak gerçekleşmiş olup 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in Finansal Yatırım'ı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %17,18 düşüş meydana gelmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre nakit ve nakit benzerlerindeki azalış kısa vadeli yükümlülüklere ilişkin ödemelerden ve net işletme sermayesindeki değişimlerden kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri bir önceki yıla göre %8,39 oranında artarak 164.377.032 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise nakit ve nakit benzerleri 31.12.2025 tarihine göre %46 oranında azalarak 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu azalışın temel nedenleri; işletme sermayesi ihtiyacı, ticari alacak/stok artışı, peşin ödemeler veya yatırım/faaliyet kaynaklı kullanımlardır.

İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri detayları ile vade dağılımları aşağıdaki tablolarda verilmiştir. Şirket'in 31.03.2026 tarihi itibarıyla banka mevduatı bulunmamaktadır.

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

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

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Kasa	45.532	66.092	66.987	187.614
Banka	180.427.078	147.931.773	162.992.754	87.102.840
Vadesiz Mevduat	*29.050.346*	*147.931.773*	*33.913.257*	*60.077.840*
Vadeli Mevduat	*151.376.732*	-	*129.079.497*	*27.025.000*
Diğer Hazır Değerler	2.623.497	3.651.415	1.317.291	1.494.283
Toplam	**183.096.107**	**151.649.280**	**164.377.032**	**88.784.737**

Vade Dağılımı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
1-30 gün	132.420.074	-	129.079.497	27.025.000
30-45 gün	18.956.658	-	-	-
Toplam	**151.376.732**	**-**	**129.079.497**	**27.025.000**

Şirket faaliyetlerden elde edilen nakdin bir kısmını, hisse senetleri ve yatırım fonu olarak da değerlendirebilmektedir. İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Şirket'in 31.03.23026 tarihi itibarıyla bir finansal yatırımı bulunmamaktadır.

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

Ticari Alacaklar

Şirket'in ticari alacakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 578.315.454 TL 539.443.048 TL, 549.831.210 TL ve 584.133.478 TL olarak gerçekleşmiştir. Ticari alacaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %7 oranında düşüş göstermiştir. 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında %2 oranında ve 31.03.2026 tarihi itibariyle 2025 yıl sonuna göre %6,24 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklar kalemi 2024 yılında nakit dönüş süresini kısaltacak şekilde satış politikalarında değişikliğe gidilmesi ve peşin ile kısa vadeli satışların arttırılması sonucu düşmüştür. 2025 yılında ise söz konusu satış politikası devam etmekle birlikte, 2026 yılındaki piyasa koşulları nedeniyle sınırlı bir artış gösteren alacak senetleri kalemi nedeniyle ticari alacaklarda sınırlı bir artış gerçekleşmiştir.

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

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

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

Şirket'in işbu İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	569.776.770	539.443.048	547.759.002	582.765.300
Alıcılar	*514.660.013*	*467.529.820*	*363.532.669*	*317.652.127*
Alacak Senetleri	*107.123.034*	*127.829.186*	*207.683.691*	*287.883.601*
Alacak Reeskontu (-)	*-52.006.277*	*-55.915.958*	*-23.457.358*	*-22.770.428*
Şüpheli Ticari Alacaklar	*19.933.368*	*13.231.448*	*8.120.109*	*7.673.256*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	*-19.933.368*	*-13.231.448*	*-8.120.109*	*-7.673.256*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:36)	8.538.684	-	2.072.208	1.368.178
Alıcılar	*9.340.866*	-	*2.185.534*	*1.420.864*
Alacak Reeskontu (-)	*-802.182*	-	*-113.326*	*-52.686*
Toplam	**578.315.454**	**539.443.048**	**549.831.210**	**584.133.478**

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1.01.2023 31.12.2023	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2025 31.12.2025	1.01.2026 31.03.2026
01 Ocak itibarıyla	**-37.470.494**	**-19.933.368**	**-13.231.448**	**-8.120.109**
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-234.753	-2.495.382	-	-483.166
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	3.277.744	2.825.702	1.988.541	168.233
Parasal Kayıp/(Kazanç)	14.494.135	6.371.600	3.122.798	761.786
Dönem Sonu	**-19.933.368**	**-13.231.448**	**-8.120.109**	**-7.673.256**

Şirket'in vadesi geçmiş ancak karşılık ayrılmamış ticari alacakları bulunmamaktadır.

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

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. Adi Ortaklığı tarafından gerçekleştirilen Türkiye Musiki Eseri 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.

Stoklar

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

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

oluşmaktadır. 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla gözlemlenen artışların nedeni ise Moonpark Koru, Teraphill 15, Teraphill Loft ve Villa Rise projeleri nedeniyle inşaat mamul ve yarı mamullerine yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Stok kalemlerinin detayları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlk Madde ve Malzeme	22.797.555	12.005.412	15.051.912	12.822.597
-Beton İlk Madde ve Malzemeleri	*22.797.555*	*12.005.412*	*15.051.912*	*12.822.597*
Yarı Mamuller	206.656.735	425.597.556	563.050.355	522.552.020
-İnşaat Yarı Mamulleri	*206.656.735*	*425.597.556*	*563.050.355*	*522.552.020*
Mamuller	16.433.860	28.664.808	318.474.842	473.251.211
-Beton Mamulleri	-	-	-	-
-İnşaat Mamulleri	*16.433.860*	*28.664.808*	*318.474.842*	*473.251.211*
Diğer Stoklar	7.019.731	6.494.242	4.800.547	5.283.986
Toplam	**252.907.881**	**472.762.018**	**901.377.656**	**1.013.909.814**

Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in peşin ödenmiş giderleri ağırlıklı olarak verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderlerden oluşmaktadır. Söz konusu kalem; 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 106.933.825 TL, 107.915.417 TL, 137.595.358 TL ve 131.046.643 TL olarak gerçekleşmiştir. Gelecek aylara ait giderler ağırlıklı olarak sigorta poliçelerinden oluşmakta olup, verilen sipariş avansları ise tedarikçilere yapılan ön ödemelerden oluşmaktadır.

Şirket'in işbu İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda tabloda sunulmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	106.933.825	107.915.417	137.595.358	128.761.498
Gelecek Aylara Ait Giderler)	*20.756.378*	*17.345.473*	*16.180.829*	*13.204.646*
Verilen Sipariş Avansları	*86.177.447*	*90.569.944*	*121.414.529*	*115.556.852*
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	2.285.145
Toplam	**106.933.825**	**107.915.417**	**137.595.358**	**131.046.643**

Duran Varlıklar

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

Şirket'in duran varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 2.692.421.898 TL, 2.305.149.795 TL, 2.079.008.191 TL ve 2.100.483.929 TL tutarındadır. Duran varlıklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %14 oranında düşüş

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

Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4d48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

gösterirken 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %10 oranında düşüş göstermiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla gözlemlenen düşüş esas olarak Şirket'in 2022 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili firması olan Alton Beton ve Nak. San. Tic. Ltd. Şti.'ne ait hisselerini 08.03.2024 tarihinde bölünme yoluyla devretmesinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer azalışından kaynaklanmaktadır. 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında ise %10 oranında düşüş göstermesinin sebebi ağırlığı araç satışlarından oluşan duran varlık satışından kaynaklanmaktadır. Duran varlıklar kalemindeki 31.03.2026 döneminde 31.12.2025 tarihine göre %1 oranında gözlemlenen artış araç alışından ve stok artışından kaynaklanmaktadır.

Stoklar

Uzun vadeli stoklar, Şirket'in 12 aydan uzun sürede tamamlanacak projesine ait yapılmış olan yarı mamul harcamalarından oluşmaktadır. Bu proje Villa Rise Projesi olup yapı ruhsatı başvurusu yapılmış ve ruhsatlandırma aşamasındadır. 31.03.2026 itibarıyla söz konusu stok rakamı 94.637.676 TL'dir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla yatırım amaçlı olarak tutulan maddi duran varlıkları da bulunmaktadır. Şirket'in dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks mesken ve Çekmeköy'de yer alan iki adet daireden oluşmaktadır.

Ümraniye'de yer alan 1 adet depolu dükkân, 5 adet mesken, 1 adet dubleks İstanbul Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü tarafından Ümraniye Hizmet Merkezi olarak ve bir banka tarafından kiralanmış durumdadır.

Çekmeköy'deki daireler ise 14.06.2023 tarihinde 32.896.783,76 TL (tarihi bedel) bedel ile noterden satış vaadi sözleşmesi kapsamında satın alınmış olup boş durumdadır. Yakın zamanda kiraya verilmesi düşünülmekte olup yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 27.01.2026 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("İnvest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 tarihli 2026/0207 ve 2026/0206 sayılı Gayrimenkul değerleme ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

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

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

İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Başlangıç Bakiyesi	411.714.787	537.562.950	403.382.009	411.275.129
Alımlar (+)	93.080.720	183.197		
Değer Artış/Azalış	32.767.443	-134.364.138	7.893.120	
Satımlar (-)	-	-	-	
Dönem Sonu Bakiyesi	**537.562.950**	**403.382.009**	**411.275.129**	**411.275.129**

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.817.682.455 TL, 1.815.433.284 TL, 1.520.080.854 TL ve 1.527.634.364 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre önemli bir değişim görülmezken 31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2024 tarihine göre %16,27 oranında azalarak 1.520.080.854 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu değişimin temel nedeni ilgili dönemde; 147.183.390 TL tutarında maddi duran varlık alımı ile birlikte 341.003.881 TL tutarında ağırlıklı olarak taşıtların oluşturduğu maddi duran varlık satışı ile birlikte yeniden değerlemeye tabii tutulan arsa, bina ve taşıtlardan kaynaklanmaktadır.

31.03.2026 itibarıyla maddi duran varlıklar, 2025 yıl sonuna göre %0,50 oranında sınırlı artış göstermiş ve 1.527.634.364 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2025 yılı için fabrika arsa ve binası ile araçları yeniden değerlemeye tabii tutmuş ve Şirket'in maddi duran varlıkları içerisindeki arsa, bina ve araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("İnvest Gayrimenkul") tarafından yapılan 27.01.2026 ve 28.01.2026 tarihli ekspertiz çalışmalarına göre 31.12.2025 tarihi itibarıyla tespit edilen değerler baz alınmıştır.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Maddi Duran Varlıkları ve net defter değerleri verilmektedir.

Aktife Giriş Değeri (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	169.025.596	200.713.267	200.713.267
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		2.605.254	2.605.254	3.528.535
Binalar	65.121.019	77.535.350	32.571.890	32.571.890
Tesis, Makine ve Cihazlar	217.872.387	161.509.578	180.017.658	180.827.744
Taşıtlar	1.452.355.761	1.649.506.484	1.160.197.512	1.225.996.707
Demirbaşlar	47.136.226	53.701.164	52.638.909	53.940.042
Özel Maliyetler	30.947.658	30.947.658	52.858.577	59.600.437
Yapılmakta Olan Yatırımlar		7.327.409	-	
Toplam	**1.982.458.647**	**2.152.158.493**	**1.681.603.067**	**1.757.178.622**

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

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

Birikmiş Amortisman (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		-154.387	-531.528	-624.522
Binalar	0	-1.465.320	0	-167.904
Tesis, Makine ve Cihazlar	-114.336.467	-89.985.370	-102.372.427	-106.631.772
Taşıtlar	0	-183.543.425	0	-59.826.879
Demirbaşlar	-34.471.864	-41.759.389	-43.420.558	-44.281.206
Özel Maliyetler	-15.967.861	-19.817.318	-15.197.700	-18.011.975
Toplam	**-164.776.192**	**-336.725.209**	**-161.522.213**	**-229.544.258**
Net Defter Değeri (TL)	**1.817.682.455**	**1.815.433.284**	**1.520.080.854**	**1.527.634.364**

31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri arasında toplam 481.334.978 TL tutarında ve 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri arasında 147.183.390 TL tutarında 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri arasında 125.863.912 TL temel olarak ağırlığını taşıtların oluşturduğu maddi duran varlık alımı gerçekleşmiştir.

2023 yılında satın alımı gerçekleştirilen arsa ve bina, Şirket'in faaliyette bulunduğu İstanbul ili Sancaktepe ilçesi, Yenidoğan mevkiinde yer alan 2.396,24 m^2 büyüklüğündeki arsa ve binadan oluşmakta olup, mülkiyeti Erdal Albayrak'tan satın alınmıştır. İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla en çok alım yapılan kalemlerden biri olan taşıtlar; Şirket bünyesinde beton üretim, taşıma faaliyetinde kullanılan beton pompası, sabit beton pompası, hidrolik dağıtıcı, hidrolik örümcek, transmikser, tır mikser, tır mikser dorse, çekici, silobas dorse, damper dorse, kamyonet ve binek otomobilden oluşmaktadır. Tesis makine ve cihazlar ise beton santralleri, jeneratör, kompresör, Bobcat ve lastikli yükleyiciden oluşmaktadır.

Alımlar TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Arsa	169.025.596	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		2.605.254	-	923.281
Binalar	70.936.918	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	31.513.750	13.736.735	20.632.460	810.086
Taşıtlar	576.465.680	438.612.257	98.265.614	116.087.552
Demirbaşlar	6.734.501	6.638.992	2.138.757	1.301.133
Özel Maliyetler	1.361.028	-	11.022.380	6.741.860
Yapılmakta Olan Yatırımlar		19.741.740	15.124.179	-
Toplam	**856.037.473**	**481.334.978**	**147.183.390**	**125.863.912**

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in Maddi Olmayan Duran Varlıkları; Haklar ve Diğer Maddi Olmayan Varlıklardan oluşmaktadır. Haklar esas olarak yazılım, lisans gibi gayri maddi haklar ile finansal kiralamaya konu varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla 57.940.150 TL olan haklar kalemi, söz konusu finansal kiralamaya konu taşıtların kiralama süreleri tamamlanarak Şirket mülkiyetine geçirilmesi nedeniyle 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla 92.335 TL olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıklar kalemine ilişkin detaylar verilmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sancaktepe V.D.: 050 134 4426
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 BİTİŞİ 2026
TAŞDELEN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	75.992.916	57.940.150	92.335	92.335
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.470.297	8.942.594	8.450.085	8.450.085
Toplam	**84.463.213**	**66.882.744**	**8.542.420**	**8.542.420**

Birikmiş Amortisman

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Haklar	-33.179.820	-34.406.162	-78.226	-78.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-6.153.330	-7.181.399	-7.186.785	-7.384.127
Toplam	**-39.333.150**	**-41.587.561**	**-7.265.011**	**-7.463.047**
Net Değer	**45.130.063**	**25.295.183**	**1.277.409**	**1.079.373**

Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri İzahname'de sunulan finansal tablo tarihleri olan, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 itibarıyla sırasıyla, 50.961.055 TL, 51.781.196 TL, 51.608.573 TL ve 51.352.150 TL olarak gerçekleşmiş olup söz konusu bakiyenin 50.949.946 TL' sı Şirket'in İstanbul ili Pendik ilçesi Emirli mahallesinde 10 pafta 736 parselde yer alan arsa için yapılan ihale bedeli ödemesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	50.961.055	51.781.196	51.608.573	51.352.150
Sigorta Poliçeleri	*11.109*	*831.250*	*658.627*	*402.204*
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avansları	*50.949.946*	*50.949.946*	*50.949.946*	*50.949.946*
İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	
Toplam	**50.961.055**	**51.781.196**	**51.608.573**	**51.352.150**

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklıklardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 1.176.699.709 TL, 1.070.050.270 TL, 1.234.944.963 TL ve 1.272.704.702 TL tutarındadır. Kısa vadeli yükümlülükler 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %9 oranında düşüş göstermiş iken 31.12.2024-31.12.2025 tarihleri arasında ve 31.12.2025-31.03.2026 tarihleri arasında ise sırasıyla %15 ve %3 oranında artış göstermiştir.

Satın alma vadeleri, satın alma politikaları, uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli hale gelen kısmı, borçlanma maliyetleri ve iş hacmi, dönemsel artış ve azalışlarda önemli etkenlerdir.

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

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

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03 2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %24, %22, %35 ve %34'ünü oluşturan kısa vadeli finansal borçlar ağırlıklı olarak Şirket'in faaliyetlerini yürütme ve yenileme için kullandığı araç ve ekipman alımı ile inşaat projelerini geliştirme faaliyetleri amacıyla kullanmış olduğu kısa vadeli finansal borçlardan ve uzun vadeli finansal borçların kısa vadeye düşen kısımlarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla söz konusu kalemde bir önceki yıla göre gözlemlenen %80 oranındaki artış, inşaat yatırım harcamalarından ve işletme sermayesi ihtiyacından kaynaklanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda söz konusu finansal borçların detayları verilmektedir.

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Krediler	126.105.820	13.683.243	364.046.190	327.048.748
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10.344.557	3.048.982	-	-
Kullanım Hakkı Yükümlükleri	110.492	683.900	1.029.986	1.082.834
Kredi Kartları	15.159.170	18.419.848	15.151.537	14.741.879
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	**151.720.039**	**35.835.973**	**380.227.713**	**342.873.461**
Krediler	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**134.523.953**	**201.808.674**	**47.796.218**	**84.234.432**

Ticari Borçlar

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla %45, %36, %26 ve %25'ini oluşturan kısa vadeli ticari borçlara ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Ticari borçlar kaleminde 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihleri itibarıyla bir önceki dönemlere göre sırasıyla, %27 ve %19 oranında bir düşüş meydana gelmiştir. Söz konusu düşüşlerin temel sebebi, Şirket'in daha önceki yıllarda kredi kullanarak vadeli yapmış olduğu araç alımlarının, 2024 yılında peşin olarak yapılmasından kaynaklanması olup 31.12.2025 itibarıyla gerçekleşen düşüşlerde daralan iş hacmi de bu durumun oluşmasına etkendir. 31.12.2025 tarihi ile 31.03.2026 tarihleri arasında ise %2,51 oranında artış görünmektedir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Ticari Borçların yaklaşık %9'unu, 31.12.2024 tarihi itibarıyla yaklaşık %4'ünü ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla yaklaşık %3'ünü oluşturan ilişkili taraflara olan ticari borçlar kalemi ise ağırlıklı olarak Şirket'in ilişkili tarafı olan Zirkon Agrega ve Asfalt Ltd. Şti'den yapılan, agrega gibi beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin temininden ve Albayrak Lastik ve Mekanik Serv. San. Tic. A.Ş'den alınan şirket araçlarının lastik tamir ve bakım hizmetlerinden kaynaklanmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR 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

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 SERMAYE PİYASASI 17 Temmuz 2026
TAÇ YAPIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Satıcılar	194.223.578	196.291.924	170.246.172	*250.150.314*
Borç Senetleri	317.295.065	203.640.859	156.365.057	*85.511.562*
Borç Reeskontu (-)	-30.834.417	-29.365.742	-19.953.586	*-15.803.339*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
Satıcılar	52.350.861	18.305.483	8.694.337	*3.142.672*
Borç Reeskontu (-)	-2.467.283	-888.161	-397.739	*-130.619*
Toplam	**530.567.804**	**387.984.363**	**314.954.241**	**322.870.590**

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde ise sırasıyla %6,2; %0,3; %0,9 ve %0,1'ini oluşturan kısa vadeli diğer borçlar 2023 yıllarında ağırlıklı olarak ilişkili taraflara olan diğer borçlardan, 2024 yılında ve 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise yalnızca ilişkili olmayan taraflara diğer borçlardan kaynaklanmıştır. 2023 yılı itibarıyla gözlemlenen toplam kısa vadeli borçların 63.478.738 TL'si ise Şirket ortaklarından Erdal Albayrak'tan alınan fabrika arsa ve binasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla bahse konu borç nakit olarak ödenmiş ve bakiye kapatılmıştır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	*796.983*	*2.743.438*	*11.283.480*	*1.320.485*
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler	*9.190.877*	-	-	-
Diğer Borçlar	*32.935*	*100.255*	*116.626*	*124.583*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	*63.478.738*	-	-	-
Toplam	**73.499.533**	**2.843.693**	**11.400.106**	**1.445.068**

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler esas olarak Şirket'in beton satışı öncesinde almış olduğu ön ödemeler ile inşaat projesi ile daire satışlarından almakta olduğu avanslardan oluşmakta olup 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde bir önceki yıllara göre gözlemlenen artışın temel sebebi yüksek enflasyon nedeniyle Şirket'in satışlarında ön ödemeli satışlara ağırlık vermesidir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirlerin 62.931.255 TL'si, 31.12.2025 tarihi itibariyle 37.220.264 TL ve 31.03.2026 tarihi itibariyle 7.017.061 TL'si 01 Temmuz 2024 tarihinde Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile birlikte %50 hisse ile kurduğu Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı tarafından yapımı gerçekleştirilecek inşaat projesinde kullanılacak beton satışı için alınan sipariş avansıdır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ertelenmiş gelirler kalemi 2024 yıl sonuna göre %13 oranında artmış olup söz konusu artış, hazır beton satışlarından, inşaat projesi ve daire satışlarından alınan avanslardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Alınan Sipariş Avansları	*196.771.703*	*320.871.457*	*398.988.527*	*453.546.658*
Gelecek Aylara Ait Gelirler	-	*658.332*	-	*9.900.990*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
Toplam	**196.771.703**	**384.461.044**	**436.208.791**	**470.464.709**

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri ağırlıklı olarak uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 387.068.402 TL, 333.402.645 TL, 363.253.518 TL ve 433.893.697 TL tutarındadır.

Uzun vadeli yükümlülükler 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %14 oranında düşüş gösterirken, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %9 oranında artmıştır. 2024 yılında bir önceki yıla göre yaşanan düşüşün sebebi ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki düşüşten ve uzun vadeli kredilerin ödenip azalmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla bir önceki döneme göre oluşan artışlar ise ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışlardan kaynaklanmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in özkaynakları 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.32026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 2.339.135.427 TL, 2.205.439.686 TL, 2.272.157.384 TL ve 2.276.853.066 TL tutarında gerçekleşmiştir. Özkaynaklar 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında %6 oranında bir düşüş gösterirken, 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla oranla %3 oranında sınırlı bir artış göstermiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise özkaynaklarda önemli bir değişim söz konusu olmamıştır. 31.12.2023-31.12.2024 tarihleri arasında Şirket'in kârlı olmasına rağmen özkaynaklardaki düşüşün sebebi iştirak hisselerinin kısmi bölünme suretiyle başka bir şirkete devredilmesinden kaynaklı sermaye azaltımıdır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla ise Şirket'in 2025 yılında sınırlı bir kar üretmesi nedeniyle önemli bir artış gözlenmemiştir. 2025 yılında belediyeler dahil olmak üzere siyasi ve ekonomik politikaların etkisi ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve sonucundaki satışlardaki düşüşe paralel olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur.

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

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

Şirket'in toplam varlıklarının 31.12.2023 tarihi itibarıyla %60'ı, 31.12.2024 tarihi itibarıyla %61'i, 31.12.2025 tarihi itibarıyla %59'u ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla %57'si özkaynak ile finanse edilmiştir.

Bilanço Oran Analizleri

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ait bilanço oran analizleri aşağıda tablolarda gösterilmiş ve açıklanmıştır.

Likidite Oranları

Cari oran, kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını, Likidite veya asit-test oranı, işletmenin hemen nakde dönülebilecek varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri karşılama durumunu ve Nakit oranı ise işletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir.
Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ait likidite grubu oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 51: Şirket'in Likidite Oranları

Likidite Oranları	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Cari Oran (Dönen Varlıklar / KV yükümlülükler)	1,03	1,22	1,45	1,48
Likidite Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / KV Yükümlülükler)	0,81	0,78	0,72	0,68
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri / KV Yükümlülükler)	0,22	0,17	0,13	0,07

Şirket'in son 3 yılı incelendiğinde, cari oranın 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 1,03, 1,22, 1,45 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise 1,48 olarak gerçekleştiği görülmektedir. 1,0 seviyesi üzerindeki cari oran Şirket'in dönen varlıkları ile kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabildiğini göstermektedir.

Likidite oranı ise 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 0,81, 0,78, 0,72 ve 0,68 olarak gerçekleşmiş; nakit oranı da aynı dönemler için sırasıyla; 0,22, 0,17, 0,13 ve 0,07 olarak gerçekleşmiştir. Likidite oranı, stoklar hariç dönen varlıkların toplam kısa vadeli yükümlülüklerin ne kadarını karşılayabildiğini göstermekte olup Şirket'in son dönemde söz konusu varlıklarla kısa vadeli yükümlülüklerinin %68'sini karşılayabildiği görülmektedir. Nakit oranı ise Şirket'in faaliyetleri sırasında dönem içerisinde ortaya çıkabilecek nakit ihtiyacını karşılayabilecek düzeydedir.

Finansal Yapı Oranları

Şirket'in finansal yapı oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Finansal kaldıraç oranı varlıkların ne kadarının yabancı kaynaklar ile finanse edildiğini gösterir. Diğer finansal yapı oranları ise Şirket'in varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri veya uzun vadeli yükümlülükleriyle ne oranda karşılandığını gösteren oranlardır.

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

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

Tablo 52: Şirket'in Yapı Oranları

Finansal Yapı Oranları	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2026 31.03.2026
Finansal Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar)	0,40	0,39	0,41	0,43
Kısa Vadeli Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar	0,30	0,30	0,32	0,32
Uzun Vadeli Yükümlülükler/ Toplam Varlıklar	0,10	0,09	0,09	0,11
Özkaynaklar/Aktif Toplam	0,60	0,61	0,59	0,57
Finansman Giderleri/Faaliyet Karı	0,07	0,25	0,56	6,22
Düzeltilmiş FAVÖK*/ Finansman Gideri (net)	17,63	5,34	3,04	1,99
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	0,67	0,64	0,70	0,75

*Düzeltilmiş FAVÖK: Brüt Kar- Genel Yönetim Gideri – Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri+ Amortisman+ *Satışlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gelirleri – Alımlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gideri*

Finansal kaldıraç oranı varlıkların, yabancı kaynaklar tarafından finanse edilme oranını gösterir. Şirket'in kaldıraç oranı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 0,40 ,0,39, 0,41 ve 0,43 olarak gerçekleşmiştir. Bu durum, kaldıraç oranları dönemler itibarıyla istikrarlı seyretmiş olup, Şirket'in borçluluk düzeyinin kontrollü olduğunu göstermektedir.

Kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların kısa vadeli yükümlülükler ile finanse edilme oranını göstermektedir. 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sırası ile %30, %30, %32 ve %32 olarak gerçekleşmiştir. Şirket genellikle dönen varlık finansmanı için kısa vadeli yükümlülüklere başvurmaktadır. Söz konusu oranların incelenen dönemler itibarıyla istikrarlı seyrettiği gözlemlenmektedir.

Uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların uzun vadeli yükümlülükler ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,10, 0,09, 0,09 ve 0,11 olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli yabancı kaynaklara genellikle duran varlık yatırımlarının bir kısmını finanse etmek için başvurmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin oranının azalması, yatırımların tamamlanmasına, bu yatırımlarla ilgili uzun vadeli borçların vadesinin kısa vadeye düşmesine ve Şirket'in toplam varlıklarının sınırlı bir kısmının uzun vadeli yükümlülükler ile finanse edilmiş olmasın bağlı olup, Şirket'in uzun vadeli yükümlülük kullanımında ve finansman yapısında borçlanma yerine özkaynakların ağırlığının korunduğunu göstermektedir.

Özkaynakların toplam varlıklara oranı, varlıkların özkaynaklar ile finanse edilme oranını göstermektedir. Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde özkaynakların toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,60, 0,61, 0,59 ve 0,57 olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların, toplam kaynaklar içindeki payı 2024 yılında bir önceki yola oranla benzer oranlarda seyrederken, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibariyle, maddi duran varlık satışları ve sınırlı kar üretimi nedeniyle azalış göstererek 0,59 ve 0,57 olarak gerçekleşmiştir.

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Dilbey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Finansman Giderlerinin Esas Faaliyet Karına oranı 2023, 2024 ve 2025 için sırasıyla 0,07, 0,25 ve 0,56 olarak hesaplanmıştır. 31.03.2026 döneminde ise bu oran 6,22 olarak gerçekleşmiştir. 2024, 2025 yıllarında ve 31.03.2026 döneminde, 2023 yılına göre gözlemlenen artış, yapılan araç ve inşaat yatırımlarının, yüksek enflasyon dönemindeki yüksek faizli kredi kullanımı ile finanse edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in borç faizi ödeme kapasitesini gösteren faiz ve vergi öncesi kazancın net finansman giderlerine bölünmesiyle hesaplanan oran, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla; 17,63, 5,34,3,04 ve 1,99 olarak hesaplanmaktadır. Şirket'in faiz ve vergi öncesi kazancının (FAVÖK) hesaplamasında ise Brüt Kâr rakamından Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri düşüldükten sonra Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Gider kalemi içinde yer alan Satışlardan ve Alımlardan Elimine Edilen Faiz Gelir ve Gideri FAVÖK kalemi içine dahil edilmektedir. Söz konusu gelir ve gider kalemleri Şirket'in VUK mali tablolarında hasılat ve maliyet kalemleri içinde yer almakta olup, TFRS 15 standardı gereği yüksek enflasyonu ortamlarda materyal hale gelen vadeli satışların ve vadeli alımlarda faturaların içinde var olan gizli faiz geliri ve giderini ayrıştırmayı amaçlamaktadır. Bu şekilde hesaplanan oran Şirket'in faiz ödeme kapasitesini göstermektedir. 2024, 2025 yıllarında ve 31.03.2026 döneminde bu rakamdaki düşüşün sebebi, araç alımı ve inşaat yatırımları için kullanılan yüksek faizli kredilerdir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in, 01.01.2023 – 31.12.2023, 01.01.2024- 31.12.2024, 31.01.2025-31.12.2025 ve 01.01.2026 – 31.03.2026 tarihlerinde sona eren döneme ilişkin ilişkin Kâr veya Zarar tablosu aşağıda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
Hasılat	4.239.453.554	3.459.980.391	2.159.687.323	507.074.838	537.638.510
Satışların Maliyeti (-)	-3.348.836.646	-2.879.144.852	-1.923.096.625	-505.435.607	-507.051.481
BRÜT KAR / (ZARAR)	**890.616.908**	**580.835.539**	**236.590.698**	**1.639.231**	**30.587.029**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	497.272.202	435.586.971	262.407.766	174.930.061	75.150.795
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-224.608.390	-239.414.986	-155.981.493	-134.548.513	-71.588.973
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	**1.081.520.659**	**675.812.681**	**230.446.596**	**13.130.350**	**5.571.794**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	88.575.489	117.635.390	72.788.952	10.631.886	5.876.413
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-5.697.561	-140.070.637	-138.786.904	-3.009.638	-11.571.343

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

T.C. ... 2026

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

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Kar/Zarar Tablosu					
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**1.164.398.587**	**633.377.434**	**164.448.644**	**20.752.598**	**-123.136**
Finansman Gelirleri	248.539	0	0	0	0
Finansman Giderleri (-)	-71.261.033	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295
Parasal (Kayıp) / Kazanç	6.591.101	30.140.297	88.208.763	66.917.476	111.302.077
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	**1.099.977.194**	**497.881.654**	**124.475.503**	**52.989.344**	**76.512.646**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	-322.653.620	-171.034.585	-107.971.308	-45.326.190	-72.541.125
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-208.574.301	-100.217.914	-11.895.698	0	-2.189.859
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	-114.079.319	-70.816.671	-96.075.610	-45.326.190	-70.351.266
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	**777.323.574**	**326.847.069**	**16.504.195**	**7.663.154**	**3.971.521**
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**777.323.574**	**326.847.069**	**16.504.195**	**7.663.154**	**3.971.521**

Şirket'in hasılatı 2023 yılında 4.239.453.554 TL, 2024 yılında ise 2023 yılına göre %18 oranında düşüş göstererek 3.459.980.391 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %38 azalarak 2.159.687.323 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla da Şirket'in satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %6 artarak 537.638.510 TL olarak gerçekleşmiştir

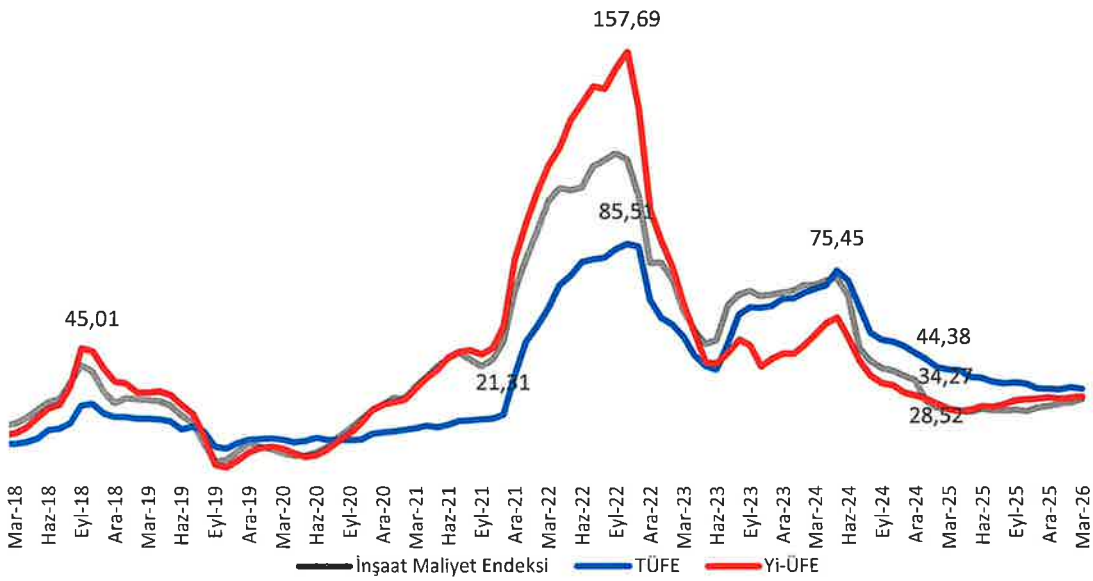
Şirket'in faaliyet alanına bağlı olarak satışları da iki ana grupta oluşmaktadır. Şirket'in yurt içi satışları ağırlıklı olarak hazır beton satışlarından oluşmaktadır. İnşaat satışları ise Şirket'in yapmış olduğu inşaatlardan yapılan daire satışlarını göstermektedir.

Şirket'in 2023 yılında deprem sonrası artan inşaat faaliyetlerine bağlı olarak miktarsal olarak ve birim fiyat olarak satış rakamları artmış olmakla birlikte 2024 yılında, uygulanmakta olan sıkı mali politikaların 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 buna ilaveten belediyelerin de dahil olduğu siyasi risklerin artması ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve son üçüncü

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: 0501344426
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

beton fiyatları da düşük seyretmiş ve satışlarda belirgin bir düşüşe sebebiyet vermiştir. Bunların sonucunda brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %42 oranında düşüş gözlenmiştir. Beton satışına yönelik bu durum 2026 yılının ilk üç ayında da devam etmiş ve brüt hazır beton satış hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %14 oranında düşüş gözlenmiş olmakla birlikte Şirket'in inşaat faaliyetlerinden elde ettiği gelirler sonucu bir önceki yıla oranla %5,5 oranında artarak 537.638.510 TL olarak gerçekleşmiştir.

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



Kaynak: TÜİK

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemleri itibarıyla satışları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

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

Satışların maliyetleri 2023 yılında inşaat maliyetleri endeksindeki maliyet artış oranlarının gevşemeye başlaması ile birlikte ve 3.348.836.646 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında ise uygulanan sıkı mali politikaların etkisi ile yavaşlayan inşaat sektöründeki satışlara paralel olarak bir önceki yıla göre %14 oranında düşüş göstererek 2.879.144.852 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla satışların maliyeti bir önceki yılın aynı dönemine göre %33 azalarak 1.923.096.625 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

satışların maliyeti kalemi bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,32 artarak 507.051.481 TL olarak gerçekleşmiştir.

Satışların Maliyeti kalemi içinde beton satışlarının hammadde giderlerini içeren satılan mamul maliyeti kalemi, toplam satılan mal maliyetinin 31.12.2023 tarihi ile sona eren finansal dönemde %87'sini oluştururken, 31.12.2024 tarihi itibarıyla sona eren dönemde %78'ini, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise %73'ünü oluşturmaktadır. Hazır beton satışlarındaki düşüşe paralel olarak söz konusu kalem 2025 yılında %38 oranında düşüş göstermiştir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken dönem sonları itibarıyla satışların maliyeti kalemi aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Satılan Mamuller Maliyeti	-2.929.798.649	-2.254.928.696	-1.405.599.084	-354.822.140	-371.555.027
Amortisman Gideri	-243.568.163	-230.366.387	-228.585.860	-66.689.564	-64.529.351
Personel Giderleri	-175.469.834	-393.849.769	-288.911.681	-83.923.903	-70.967.103
Satışların Maliyeti (-)	**-3.348.836.646**	**-2.879.144.852**	**-1.923.096.625**	**-505.435.607**	**-507.051.481**
Brüt Kar / (Zarar)	**890.616.908**	**580.835.539**	**236.590.698**	**1.639.231**	**30.587.029**

Şirket'in brüt kârı 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 890.616.908 TL, 580.835.539 TL ve 236.590.698 TL olarak gerçekleşirken brüt kâr marjı da sırasıyla %21, %17 ve %11 olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında beton m^3 fiyatlarındaki düşüş ile paralel bir şekilde satışlarda meydana gelen düşüşün yanı sıra aynı dönemde personel ve amortisman giderlerindeki artış, 2024 yılı brüt kârının bir önceki yıla göre düşük gerçekleşmesine sebep olmuştur. 2025 yılında siyasi ve ekonomik politikalar ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışı ve sonucundaki satışlardaki düşüşe paralel olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur. 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemde ise brüt kar sırasıyla 1.639.231 TL ve 30.587.029 TL olarak gerçekleşmiş olup brüt kâr marjı da sırasıyla %0,32 ve %5,7 oranında gerçekleşmiştir. Söz konusu artışta, satışların maliyetinin önceki yılın aynı dönemine göre yatay seyretmesine karşılık satış gelirlerinde meydana gelen artış ile amortisman ve personel giderlerindeki azalış etkili olmuştur.

Hesap Adı	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
Brüt Kar / (Zarar)	**890.616.908**	**580.835.539**	**236.590.698**	**1.639.231**	**30.587.029**
Brüt Kar Marjı	21,0%	16,8%	11,0%	0,3%	5,7%

Faaliyet Giderleri

Şirket'in pazarlama/satış giderleri ile genel yönetim giderlerinden oluşan faaliyet giderleri 2024 yılında bir önceki yıla oranla %24 oranında, 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 oranında artış gösterirken, söz konusu kalem 31.03.2026 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,08 oranında azalış göstermiştir.

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

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

Şirket'in faaliyet giderlerinde 2024 yılında gerçekleşen artışın en büyük nedenleri personel ücret giderleri yanında reklam, danışmanlık giderleri ile amortisman giderlerinden kaynaklanmaktadır. Ücretlerdeki artışta gerek enflasyon gerek iyileştirme gerekse de personel sayısındaki artış etkili olmuştur.31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %11 artışın sebebi ücretlerdeki artış, amortisman, danışmanlık giderleri, vergi resim ve harç giderleri ve diğer giderlerin artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2026 döneminde ise faaliyet giderleri, bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,08 oranında azalmış olup, söz konusu azalış genel yönetim giderleri ile pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde meydana gelen sınırlı düşüşten kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla genel yönetim giderleri, pazarlama giderleri ve araştırma ve geliştirme giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Genel Yönetim Giderleri	-71.538.563	-85.667.818	-95.586.379	-24.686.658	-24.406.414
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-10.221.498	-15.527.025	-16.983.996	-4.203.771	-4.170.643
Toplam	**-81.760.061**	**-101.194.843**	**-112.570.375**	**-28.890.429**	**-28.577.057**

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri

Şirket'in pazarlama satış ve dağıtım giderleri 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %52 oranında artış gösterirken, 31.12.2025 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %9 artmıştır. 31.03.2026 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,79 oranında azalış göstermiştir.

Pazarlama satış ve dağıtım giderlerinde 2024 yılında 2023 yılına göre yaşanan artışın en büyük etkeni personel giderlerindeki artışlar olmuştur. Şirket'in İzahname'de yer alan dönemler itibarıyla pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıda sunulmaktadır.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	**1.01.2023**	**1.01.2024**	**1.01.2025**	**1.01.2025**	**1.01.2026**
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
Personel Gideri	-3.793.569	-10.840.575	-11.519.745	-2.609.674	-3.052.616
Amortisman Giderleri	-1.226.817	-1.628.481	-1.837.134	-453.906	-580.602
Reklam ve Promosyon Giderleri	-4.226.097	-1.453.330	-1.698.179	-780.072	-79.074
Otoyol Giderleri	-122.326	-70.726	-170.118	-37.884	-34.270
Vergi Resim ve Harç Giderleri	-51.637	-206.224	-60.319	-30.880	-20.905
Diğer Giderler	-801.052	-1.327.689	-1.698.501	-291.355	-403.176
Toplam	**-10.221.498**	**-15.527.025**	**-16.983.996**	**-4.203.771**	**-4.170.643**

Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in genel yönetim giderleri, 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %20 oranında, 2025 yılında ise 2024 yılına göre ise %12 oranında artış göstererek 95.586.379 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında bir önceki yıla göre personel gideri %90 oranında artış gösterirken, 2023 yılında sulh yoluyla anlaşmaya varılması sonucunda ödenen tazminattan

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:3 Yenidoğan Sancaktepe İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

dolayı 2023 yılında yüksek seyreden Vergi Resim Harç giderleri, bir önceki yıla oranla %84 oranında azalmıştır. Genel yönetim gideri kaleminde 2025 yılında gözlemlenen artışta ise amortisman ve danışmanlık giderleri kalemlerindeki artışlar etkendir. Genel yönetim giderleri 31.03.2026 döneminde ise 31.03.2025'e göre %1,14 oranında azalış göstermiştir. Söz konusu azalışta personel giderleri, danışmanlık giderleri, bağış ve yardımlar ile sigorta giderlerindeki düşüş etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri	**1.01.2023**	**1.01.2024**	**1.01.2025**	**1.03.2025**	**1.01.2026**
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
Personel Gideri	-29.618.742	-56.340.636	-57.423.544	-15.889.174	-14.948.615
Amortisman Giderleri	-11.621.950	-7.612.278	-11.222.168	-2.373.491	-3.609.722
Hukuk, Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	-5.073.049	-6.509.431	-10.084.936	-1.797.161	-1.208.731
Sigorta Gideri	-2.132.470	-2.673.555	-3.289.780	-807.764	-617.526
Bakım Onarım Giderleri	-7.681.959	-2.890.300	-1.829.072	-457.033	-610.423
Vergi Resim ve Harç Giderleri	-7.431.992	-1.225.270	-2.567.518	-325.313	-579.633
Huzur Hakkı Gideri	-	-629.414	-2.032.835	-512.876	-556.265
Temsil Ve Ağırlama Gideri	-2.012.455	-1.798.070	-1.299.388	-439.496	-327.936
Bağış ve Yardımlar	-2.637.905	-1.743.605	-2.157.866	-682.202	-92.070
Haberleşme Gideri	-303.351	-373.601	-365.030	-112.246	-75.091
Elektrik, Su Doğalgaz Gideri	-1.229.699	-496.311	-592.951	-188.402	-60.253
Kırtasiye Giderleri	-394.551	-234.983	-252.697	-94.044	-7.979
Diğer Giderler	-1.400.440	-3.140.364	-2.468.594	-1.007.456	-1.712.170
Toplam	**-71.538.563**	**-85.667.818**	**-95.586.379**	**-24.686.658**	**-24.406.414**

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ağırlıklı olarak satışlardan elimine edilen faiz geliri ile birlikte vade farkı gelirleri ve cari dönem reeskont gelirlerinden oluşmaktadır. Satışlardan elimine edilen faiz geliri, şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde satışların içerisindeki yer alan ortalama vade sürelerine göre ayrıştırılan vade farkları olup TFRS 15 standardı gereği satışlardan elimine edilerek esas faaliyetlerden diğer gelir olarak sınıflandırılmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2023, 2024 ve 2025 yıllarında sırasıyla, 497.272.202TL, 435.586.971 TL ve 262.407.766 TL olarak gerçekleşmiş olup, 2025 yılında gözlemlenen %40 oranındaki düşüşün en büyük nedeni politika faizine göre hesaplanan satışlardan elimine edilen faiz gelirinin faiz oranlarının düşüşüne paralel olarak düşmesidir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla sırasıyla 174.930.061 TL ve 75.150.795 TL olarak gerçekleşmiş olup 2026 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %57 azalmıştır. Satışlardan elimine edilen faiz gelirleri, cari dönem reeskont gelirleri, önceki dönem reeskont iptali gelirleri ve ticari alacaklardan vade farkı gelirlerindeki düşüşten kaynaklanmıştır.

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

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

Aşağıdaki tabloda İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminin detayları sunulmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Satışlardan Elimine Edilen Faiz(*)	322.364.166	305.239.241	116.279.836	52.042.442	24.118.039
Ticari Alacaklardan Vade Farkı Gelirleri	102.950.802	54.241.936	76.077.788	18.372.522	12.296.386
Cari Dönem Reeskont Gelirleri	37.226.142	30.253.901	20.351.325	49.576.943	15.933.958
Önceki Dönem Reeskont İptali Geliri	13.318.881	36.576.333	42.719.049	50.803.701	21.749.387
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	3.277.744	2.825.702	1.988.541	1.339.022	168.233
Konusu Kalmayan Dava Karşılıkları	-	186.733	183.500	85.063	10.000
Kur Farkı Gelirleri (Ticari Alacak Borç)	341.813	33.060	35.393	-	162.818
Diğer Gelirler	17.792.654	6.230.065	4.772.334	2.710.368	711.974
Toplam	**497.272.202**	**435.586.971**	**262.407.766**	**174.930.061**	**75.150.795**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden diğer giderler ağırlıklı olarak alımlardan elimine edilen faiz giderleri ve cari dönem reeskont giderlerinden oluşmaktadır. 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 yıllarında sırasıyla 224.608.390TL, 239.414.986 TL ve 155.981.493 olarak gerçekleşmiş olup 2024 yılında bir önceki yıla oranla %7 oranında artmıştır. 31.12.2025 tarihinde ise esas faaliyetlerden diğer giderler kalemi bir önceki yıla göre %35 azalarak 155.981.493 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2026 tarihinde ise esas faaliyetlerden diğer giderler kalemi bir önceki yılın aynı dönemine göre %47 azalarak 71.588.973 TL olarak gerçekleşmiştir

Alımlardan elimine edilen faiz gideri, şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde yaptıkları alımların içerisindeki yer alan ortalama vade sürelerine göre ayrıştırılan vade farkları olup TFRS 15 standardı gereği maliyetlerden elimine edilerek esas faaliyetlerden diğer gider olarak sınıflandırılmıştır. 2025 yılında politika faizlerindeki düşüş nedeniyle, hesaplanan alımlardan elimine edilen faiz gideri de azalmıştır. 31.03.2026 ara döneminde de benzer şekilde esas faaliyetlerden diğer giderlerdeki azalışın temel nedeni, alımlardan elimine edilen faiz giderleri ve reeskont giderlerindeki düşüştür.

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

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 17 Temmuz 2026
TAÇ MENKUL KIYMETLER A.Ş.

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

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1.01.2023 31.12.2023	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2025 31.12.2025	1.01.2025 31.03.2025	1.01.2026 31.03.2026
Alımlardan Elimine Edilen Faiz(*)	-135.758.068	-140.108.045	-91.720.492	-60.227.056	-25.882.883
Cari Dönem Reeskont Giderleri	-52.808.461	-55.915.958	-23.933.062	-42.539.025	-23.030.634
Önceki Dönem Reeskont İptali Gideri	-6.259.698	-25.783.668	-23.113.580	-27.487.863	-18.494.451
Bağış ve Yardımlar	-6.563.861	-	-9.001.581	-1.346.963	-1.933.460
İzin Karşılık Gideri	-1.552.860	-5.254.207	-2.401.889	-1.144.204	-996.700
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-234.753	-2.495.382	-	-481.480	-483.166
Dava Karşılık Giderleri	-22.876	-260.927	-157.346	-124.785	-228.100
Kur Farkı Giderleri (Ticari Alacak Borç)	-2.860	-1.348	-620.214	-	-46.646
Diğer Giderler	-21.404.953	-9.595.451	-5.033.329	-1.197.137	-492.933
Toplam	**-224.608.390**	**-239.414.986**	**-155.981.493**	**-134.548.513**	**-71.588.973**

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler / Giderler

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri esasen yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, faiz gelirleri, maddi duran varlık satış karları, menkul kıymet gerçeğe uygun değer farkı ve kira gelirlerinden oluşmakta olup 31.12.2023 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 88.575.489 TL, 117.635.390 TL, 72.788.952 TL, 10.631.886 ve 5.876.413 olarak gerçekleşmiştir Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazançları, yatırım amaçlı olarak elde tutulan gayrimenkullerin yeniden değerlemesi sonucu oluşan kazançlardır. Kira gelirleri de yine aynı gayrimenkullerin kiralanması sonucu elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Menkul kıymetler gerçeğe uygun değer farkları kalemi de Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlar olarak tutmuş olduğu hisse senetlerinin dönem son değer farkları ile dönem içinde yapılan alım/satım karlarından oluşmaktadır. Maddi duran varlı karları ise Şirket'in faaliyetleri çerçevesinde yenilemesini yaptığı taşıtların satışından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Maddi duran varlık satış karı ilgili yıllarda şirketin sattığı beton pompası, kamyon ve diğer taşıtlardan oluşmaktadır.

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

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

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	32.767.443	-	7.893.120	-	-
Faiz Gelirleri	30.962.209	43.549.298	43.822.711	7.169.853	4.177.644
Maddi Duran Varlık Satış Karı	16.750.204	52.772.810	-	1.894.543	-
Menkul Kıymet Gerçeğe Uygun Değer Farkı	4.055.895	14.791.879	446.405	-	53.913
Kira Gelirleri	4.039.738	6.521.403	20.626.716	1.567.490	1.644.856
Toplam	**88.575.489**	**117.635.390**	**72.788.952**	**10.631.886**	**5.876.413**

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki tabloda sunulmuş olup 2023 ve 2024 yıllarındaki MDV değer düşük karşılıkları yeniden değerleme ile TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulamasının karşılaştırılması sonucu ve menkul kıymet değerlemesinden oluşmuştur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı ise Sancaktepe tesisinin gerçeğe uygun değerinin enflasyon ile endekslenmiş değerin altında kalması sebebi ile oluşan değer düşüklüğüdür.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	1.01.2025	1.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	-	-134.364.138	-	-	-
Mdv Satış Zararı	-	-	-128.529.732	-	-11.571.343
Finansal Yatırım Gerçeğe Uygun Değer Farkı	-	-25.706.499	-	-3.009.638	-
Maddi Duran Varlık Gerçeğe Uygun Değer Düşüklüğü	-5.697.561	-	-10.257.172	-	-
Toplam	**-5.697.561**	**-160.070.637**	**-138.786.904**	**-3.009.638**	**-11.571.343**

Finansman Geliri

Şirket'in finansman gelirleri, Şirket'in dönem, faaliyetlerinin finansmanı çerçevesinde yapmış olduğu yabancı para alım satımından kaynaklanan kur farkı gelirlerinden oluşmakta olup 2023 yılında 248.539 TL olarak gerçekleşmiştir. Sonraki yıllarda döviz bazlı mevduat bulunmadığı için herhangi bir kur farkı geliri oluşmamıştır.

Finansman Gelirleri	1.01.2023	1.01.2024	1.01.2025	01.01.2025	01.01.2026
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Gelirleri	248.539	-	-		
Toplam	**248.539**	**-**	**-**		

Finansman Gideri

Şirket'in finansman giderleri ağırlıklı olarak kullanmış olduğu kredilerin faiz giderlerinden oluşmakta olup 2024 yılında önceki yıla göre ise %132 oranında artış göstererek 165.636.877 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılındaki artışın sebebi yapılan araç yatırımlarının yüksek enflasyonda yüksek faizli kredi kullanılmasından kaynaklanmıştır. Şirket'in finansman giderleri 31.12.2025 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %23 oranında düşerek 128.181.904 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu kalemdeki düşüş inşaat projeleri için kullanılan

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 2026
TACİRLER GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

finansman giderlerinin enflasyon muhasebesi kapsamında ilgili projeler üzerinde gösterilmesi prensibi çerçevesinde, söz konusu finansman giderlerinin ilgili dönemdeki enflasyon etkisi arındırıldıktan sonra kalan kısmın aktifleştirilmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman giderleri 31.03.2026 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,04 oranında azalarak 34.666.295 TL olarak gerçekleşmiştir

Şirket'in İzahname'de yer alan finansal dönemler itibarıyla Finansman Giderleri aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Finansman Giderleri	**1.01.2023**	**1.01.2024**	**1.01.2025**	**01.01.2025**	**01.01.2026**
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	-68.496.271	-162.595.079	-125.079.296	-34.231.276	-33.495.724
Diğer Giderler	-2.764.762	-3.040.998	-3.102.608	-449.454	-1.170.571
Toplam	**-71.261.033**	**-165.636.077**	**-128.181.904**	**-34.680.730**	**-34.666.295**

Parasal Kayıp/Kazanç

Şirket'in enflasyon muhasebesi çerçevesinde hesaplanan parasal kazanç (kayıp)/kalemi 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sırasıyla 6.591.101 TL, 30.140.297 TL ve 88.208.763 TL parasal kazanç gerçekleşirken 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sırasıyla 66.917.476 TL ve 111.302.077 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu kalem parasal olmayan (finansal yatırım, stoklar, gelecek aylara ait gelir ve giderler, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, sermaye kalemleri ve tüm bu kalemlerin ertelenmiş vergi etkilerinden) kalemlerin endeks etkilerinden oluşmaktadır.

Vergi Gelir/Gideri

Şirket'in sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri) kalemi dönem vergi gideri ile birlikte VUK ve TFRS finansal tablolarda yer alan farklardan oluşan vergi kalemlerini içeren ertelenmiş vergi kaleminden oluşmaktadır. Söz konusu kalem 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 322.653.620 TL, 171.034.585 TL ve 107.971.308 TL olarak gerçekleşirken 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla söz konusu kalem ise sırasıyla 45.326.190 TL ve 72.541.125 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında ertelenmiş vergi ve vergi öncesi kardaki düşüş nedeniyle vergi gideri bir önceki yıla göre %47 oranında azalmış olup 2025 yılında ise yasal vergi gideri %88 oranında azalmış olup, ertelenmiş vergi gideri %36 oranında artış göstermiştir. 31.03.2026 tarihi ile biten döneme ait vergi gelir/gideri ise bir önceki döneme göre %60 oranında artış göstermiş olup, söz konusu durum ertelenmiş vergi giderindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Net Dönem Kârı

Yukarıda açıklanan etkenlerin bir sonucu olarak, Şirket'in dönem net kârı 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025, 31.03.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla 777.323.574 TL, 326.847.069 TL, 16.504.195 TL, 7.663.154 TL ve 3.971.521 TL olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında net dönem karı 16.504.195 TL olup, 2025 yılında belediyelerin de dahil olduğu siyasi risklerin artması ile birlikte faizlerin beklendiği ölçüde düşmemesi nedeniyle ve buna ilaveten uygulanan dezenflasyon politikaları ile İstanbul'da konut talebi ve inşaat faaliyetleri önemli ölçüde azalmış, iç pazardaki rekabet artışına paralel

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

olarak beton fiyatları da düşük seyretmiş ve sonucunda satışlardaki düşüşe ve Şirket'in kâr marjında daralmaya neden olmuştur. Bu da satışlarda ve net karda belirgin bir düşüşe sebebiyet vermiştir.

Net Dönem Karı	1.01.2023 31.12.2023	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2025 31.12.2025	01.01.2025 31.03.2025	01.01.2026 31.03.2026
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)	777.323.574	326.847.069	16.504.195	7.663.154	3.971.521

Şirket'in izahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla kârlılığına ilişkin mali oranları aşağıdaki tabloda verilmektedir. Şirket 2024 yılında beton fiyatlarındaki artışın, maliyetlerdeki özellikle personel giderlerindeki artışın altında kalması ve yeni yatırımların amortismanları yanında satışlarda meydana gelen düşüşün de etkisiyle brüt kâr marjı %16,8 olarak meydana gelmiştir. 2024 yılındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı ile de net kâr marjı %9,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025 yılında brüt kâr marjı %11, faaliyet kâr marjı %10,67 ve net kâr marjı %0,76 olarak gerçekleşmiştir. Satışlardaki daralma ve artan rekabete bağlı olarak azalan brüt kâr marjı nedeniyle faaliyet kar marjlarında ve net kar marjlarında önemli oranda daralma meydana gelmiştir. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise inşaat satışlarının etkisi ile brüt kar marjı %5,7'ye Düzeltilmiş FAVÖK marjı da %12,8'e çıkmıştır. Bu toparlanma ağırlıklı olarak beton segmentindeki satış fiyatı artışından kaynaklanmaktadır. Hacim tarafında 2026 ilk çeyreğinde 150.118,50 m3 satış gerçekleşmiş olup maliyet yapısı, amortisman hariç değerlendirildiğinde brüt kar marjı yaklaşık %24,8 seviyesindedir. Maliyet baskısının temel kaynakları; (i) sabit maliyetlerin daha düşük hacme yayılması, (ii) stoktan aktarılan birikimli maliyet kalemleri ve (iii) inşaat segmentinin cari dönemde yüksek sabit maliyet yüküdür. Ürün karmasındaki değişim, yüksek marjlı projelerinin artan payıyla olumlu seyretmektedir. İnşaat segmentindeki karlılık baskısının sebebi ise ağırlıklı olarak inşaat projelerinden yapılan erken aşama satışlarında, projelerin kampanya dönemi nedeniyle liste fiyatının altında birimler satılmasından ve bu durumun hasılat ile maliyet arasındaki makası daraltmasından ve stoktan aktarılan birikimli personel giderleri ve amortismanların, söz konusu dönemde satışların maliyetine yoğunlaşmış şekilde yansımasından kaynaklanmaktadır. İnşaat projeleri yıllara sari bir faaliyet olduğu için karlılık erken aşama satışları ile tamamlanma dönemi arasında değişkenlik gösterebilmektedir.

Şirket'in FAVÖK hesaplaması ise Brüt Kâr rakamından Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri düşüldükten sonra Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Gider kalemi içinde yer alan Satışlardan ve Alımlardan Elimine Edilen Faiz Gelir ve Giderinin FAVÖK içine dahil edilmesi ile hesaplanmaktadır. Söz konusu gelir ve gider kalemleri Şirket'in VUK mali tablolarında hasılat ve maliyet kalemleri içinde yer almakta olup, TFRS 15 standardı gereği yüksek enflasyonu ortamlarda materyal hale gelen vadeli satışların ve vadeli alımlarda faturaların içinde var olan gizli faiz geliri ve giderini ayrıştırmayı amaçlamaktadır.

Bu şekilde hesaplanan Düzeltilmiş FAVÖK Marjı, izahnamede yer alan finansal dönemlerde 2023 yılında %29,53, 2024 yılında %25,56 gerçekleşmiş olmakla birlikte 2025 yılında ise marjlardaki daralmaya bağlı olarak %18,07 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2026 yılının ilk 3 aylık döneminde ise %12,8 seviyesinde gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı döneminde gerçekleşen

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

T.C. İSTANBUL BAROSU 2023 STAJ BİTİRME BELGESİ 2026

T&C TEKİNER GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Sabetiye Cad. Akaretler Apt. K:9 Etiler
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No:270946
www.tekinergd.com.tr
0 (212) 309 00 87
Yetki Belge No: 6309

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

%6,72 seviyesine göre önemli bir artış göstermiştir. Söz konusu artışta, brüt kâr marjındaki iyileşme ile satışların maliyetindeki sınırlı artış etkili olmuştur.

Karlılık Oranları	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	31.03.2026
Brüt Kar Marjı	21,01%	16,79%	10,95%	0,32%	5,69%
Faaliyet Kar Marjı	25,51%	19,53%	10,67%	2,59%	1,04%
Net Kar Marjı	18,34%	9,45%	0,76%	1,51%	0,74%
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	29,53%	25,56%	18,07%	6,72%	12,83%

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in net satışlar ve gelirlerinde meydana gelen önemli değişikliler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklamalar, işbu İzahname'nin 10.2.1 sayılı bölümünde yer almaktadır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

2022 yılı başından itibaren devam eden Ukrayna-Rusya savaşı ve devamında küresel ölçekte ekonomilerde yaşanan enflasyon ve buna bağlı olarak faiz artırımları ile birlikte resesyon beklentisine bağlı olarak küresel ölçekte 2022 yılı ikinci yarısında düşmeye başlayan demir çelik fiyatları ve 2023 yılının ikinci yarısından itibaren uygulanmakta olan dezenflasyon politikaları çerçevesinde artan faiz oranları, Şirket'in faaliyetlerini etkilemiş olan önemli unsurlar olarak ortaya çıkmaktadır. Bu gelişmeler ile birlikte likidite faiz ve kur riskine ilişkin detaylı açıklamalara 5. bölümde yer verilmiştir.

Deprem kuşağında yer alan ülkemizde Kahramanmaraş depremi başta olmak üzere yaşanan depremler hem toplumsal ve kentsel hem de ekonomik bir sorun olarak son dönemde daha da önem kazanmıştır. Türkiye'de yaşanan deprem tehlikesinin yanı sıra hızla artan nüfus ile köyden kentlere yapılan göçün kaçak yapılaşmayı artırmış olması ve kentsel dönüşüm gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm ihtiyacının en yoğun olarak hissedildiği bölge Marmara Bölgesi ve bölge özelinde İstanbul ve çevresi olarak öne çıkmaktadır. Şirket'in faaliyetlerinin önemli bir kısmını İstanbul'da gerçekleştirdiği göz önünde bulundurulduğunda büyük çaplı kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesinin, Şirket'in önümüzdeki dönemdeki potansiyel iş alanlarını ve dolayısıyla üretim ve satışlarını olumlu etkilemesi beklenmektedir. Kentsel dönüşüm, özellikle T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve belediyelerin öncelikleri arasında yer almakta olup bu kapsamda alınacak kararların ve düzenlemelerin Şirket'in önümüzdeki dönemdeki faaliyetlerini olumlu etkilemesi beklenmektedir. Hızlı nüfus artışına bağlı olarak oluşan trafik sorununa çözüm için ağırlık verilen yeni metro ve üstyapı projelerinin üretim ve satışları olumlu etkilemesi beklenmektedir.

Diğer taraftan Türkiye'nin GSYH düzeyi, kişi başına milli gelir, harcama düzeyi, nüfus artışı, kentleşme, demografik ve sosyal eğilimler, enflasyon ve faiz oranları, tüketici talebi ile kurlar

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4428

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU Temmuz 2026

TAGİDER

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

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in net borçluluğu aşağıdaki tabloda hesaplanmış olup 31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in net borçluluk durumu 379.298.118 TL'dir.

Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerde 2023, 2024,2025 yıllarında ve 31.03.2026 tarihi itibariyle Garantisiz/Teminatsız kısımda izlenen tutarlar, Şirket'in finansal kiralama yoluyla edindiği araç ve ekipmanlara ait tutarlar ile birlikte ticari borçlar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal kiralamalar;

- 2023 yılı için; 3 adet kamyon, 3 adet beton pompası ve 1 adet lastik tekerlekli yükleyici
- 2024 yılı için; 3 adet kamyon ve 3 adet beton pompası

satın alımı için yapılmış olup, izahname tarihi itibarıyla tamamen ödenerek kapanmıştır.

Borçluluk durumu (TL)	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Kısa vadeli yükümlülükler	**1.176.699.709**	**1.070.050.270**	**1.234.944.963**	**1.272.704.702**
Garantili				
Teminatlı	260.629.773	215.491.917	411.842.408	411.283.180
Garantisiz/Teminatsız	916.069.936	854.558.353	823.102.555	861.421.522
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**387.068.402**	**333.402.645**	**363.253.518**	**433.893.697**
Garantili				
Teminatlı	47.551.977	25.107.611	9.060.194	39.982.178
Garantisiz/Teminatsız	339.516.425	308.295.034	354.193.324	393.911.519
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**1.563.768.111**	**1.403.452.915**	**1.598.198.481**	**1.706.598.399**
Özkaynaklar	**2.339.135.427**	**2.205.439.686**	**2.272.157.384**	**2.276.853.066**
Ödenmiş/Çıkarılmış sermaye	201.000.000	201.000.000	201.000.000	201.000.000
Yasal yedekler	11.894.831	11.894.831	11.894.831	35.613.090
Diğer sermaye kalemleri	2.126.240.596	1.992.544.855	2.059.262.553	2.040.239.976
TOPLAM KAYNAKLAR				
Net Borçluluk Durumu				
A. Nakit	45.532	66.092	66.987	187.614
B. Nakit Benzerleri	183.050.575	151.583.188	164.310.045	88.597.123
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	75.243.228	28.189.081	0	0
D. Likidite (A+B+C)	**258.339.335**	**179.838.361**	**164.377.032**	**88.784.737**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar				
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	126.105.820	13.683.243	364.046.190	327.648.745
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	154.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2026

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

Borçluluk durumu (TL)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	25.614.219	22.152.730	16.181.523	15.824.713
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**286.243.992**	**237.644.647**	**428.023.931**	**427.107.893**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**27.904.657**	**57.806.286**	**263.646.899**	**338.323.156**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	47.551.977	25.107.611	9.060.194	39.982.178
L. Tahviller				
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	8.726.598	2.607.221	1.458.253	992.784
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**56.278.575**	**27.714.832**	**10.518.447**	**40.974.962**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**84.183.232**	**85.521.118**	**274.165.346**	**379.298.118**

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1.İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket finansman gereksinimlerini faaliyetlerinden elde ettiği gelirler ve kredi sözleşmeleri kapsamında elde ettiği fonlar ile karşılamaktadır. Şirket yönetimi işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirebilmesi için gereken likiditeye ve finansman imkanlarına sahip olduğunu düşünmektedir. Şirket'in fon kaynaklarının dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Kısa Vadeli Borçlanmalar	151.720.039	35.835.973	380.227.713	342.873.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	134.523.953	201.808.674	47.796.218	84.234.432
Ticari Borçlar	530.567.804	387.984.363	314.954.241	322.870.590
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	49.883.578	17.417.322	8.296.598	3.012.053
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	480.684.226	370.567.041	306.657.643	319.858.537
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19.810.785	33.296.713	28.614.426	40.440.437
Diğer Borçlar	73.499.533	2.843.693	11.400.106	1.445.068
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	63.478.738	-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10.020.795	2.843.693	11.400.106	1.445.068
Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	384.461.044	436.208.791	470.464.709
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	62.931.255	37.220.264	7.017.061
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	196.771.703	321.529.789	398.988.527	463.447.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	66.005.252	15.859.000	7.285.780	1.475.204
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.800.640	7.960.810	8.457.688	8.900.301
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	3.436.211	7.634.203	8.234.317	8.479.711

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c08-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Enflasyon Düzeltmesi Yapılmış Finansal Durum Tablosu				
TL	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	364.429	326.607	223.371	421.090
Toplam KV Yükümlülükler	**1.176.699.709**	**1.070.050.270**	**1.234.944.963**	**1.272.704.702**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	56.278.575	27.714.832	10.518.447	40.974.962
Ticari Borçlar	5.055.410	-	-	-
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**

TL	**1.01.2023 31.12.2023**	**1.01.2024 31.12.2024**	**1.01.2025 31.12.2025**	**1.01.2025 31.03.2025**	**1.01.2026 31.03.2026**
Finansman Faaliyetlerinden Net Faiz Gelir Gideri	-71.012.494	-165.636.077	-128.181.904	-34.680.730	-34.666.295
FAVÖK*	1.251.879.875	884.379.038	390.224.829	34.081.149	68.964.803
FAVÖK / Finansman Faaliyetlerinden Net Faiz Gelir Gideri	-17,63	-5,34	-3,04	-0,98	-1,99

**Düzeltilmiş FAVOK, Brüt Kar- Genel Yönetim Giderleri- Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri + Amortisman + Satışlardan Elimine Edilen Faiz Geliri – Alımlardan Elimine Edilen Faiz Gideri olarak hesaplanmıştır.*

İhraççının fon kaynakları ağırlıklı olarak özsermaye, ticari faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, banka kredileri ve müşteri avanslarından oluşan ertelenmiş gelirler kalemlerinden meydana gelmektedir.

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

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

31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla ihraççının toplam kaynakları sırasıyla 3.902.903.538 TL, 3.608.892.601 TL, 3.870.355.865 TL ve 3.983.451.465 olarak gerçekleşmiştir. Bu kaynakların önemli bir kısmı özkaynaklardan oluşmakta olup, söz konusu tarihler itibarıyla özkaynak büyüklüğü sırasıyla 2.339.135.427 TL, 2.205.439.686 TL, 2.272.157.384TL ve 2.276.853.066 TL seviyesindedir. Bu durum ihraççının faaliyetlerini önemli ölçüde özkaynak finansmanı ile sürdürdüğünü göstermektedir.

Kısa Vadeli Fon Kaynakları

31.03.2026 itibarıyla ihraççının kısa vadeli yükümlülükleri 1.272.704.702 TL seviyesinde olup 342.873.461 TL kısa vadeli finansal borçlanmalardan; 84.234.432 TL'si uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarından; 322.870.590 TL'si ticari borçlardan ve 470.464.709 TL ertelenmiş gelirlerden (müşteri avansları) oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla 380.227.713 TL tutarındaki kısa vadeli finansal borçlarının 293.000.000 TL'si rotatif kredilerden oluşmakta olup kalan tutar uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı ile kredi kartı borçlarından oluşmaktadır. Rotatif kredilerin. ortalama faiz oranı ise %45'tir. 31.03.2026 döneminde 342.873.461 TL tutarındaki kısa vadeli finansal borçların 316.100.000,00 TL'si rotatif kredilerden oluşmaktadır.

Ticari borçlar ağırlıklı olarak ihraççının faaliyet konusu kapsamında mal ve hizmet tedariklerinden kaynaklanan borçlar olup önemli ölçüde ilişkili olmayan taraflara yöneliktir.

Ertelenmiş gelirler kalemi ise ihraççının müşterilerinden aldığı sipariş avansları ve henüz gelir olarak kaydedilmemiş sözleşme bedellerinden oluşmaktadır. Bu kalem ihraççının faaliyetlerinin önemli bir finansman kaynağı olup, operasyonel nakit akışlarını destekleyen bir unsur niteliğindedir.

Uzun Vadeli Fon Kaynakları

31.03.2026 itibarıyla ihraççının uzun vadeli yükümlülükleri 433.893.697 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu kalemin başlıca bileşenleri 40.974.962'si uzun vadeli finansal borçlanmalardan; 374.139.759 TL'si ertelenmiş vergi yükümlülüğünden; 18.778.976 TL kadarı da çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli finansal borçların toplam yükümlülükler içindeki payı sınırlı olmakla birlikte ağırlık ertelenmiş vergilerden oluşmaktadır.

Avans Verme ve İlişkili Taraf İşlemleri

İhraççının finansal tabloları incelendiğinde kısa vadeli yükümlülükler içerisinde ilişkili taraflara ticari borçlar sınırlı düzeyde yer almakta olup 2025 yılı itibarıyla 8.296.598 TL 31.03.2026 tarihi itibarıyla da 3.012.053 TL seviyesindedir. Bunun dışında finansman niteliğinde sistematik bir ilişkili taraf avans uygulaması bulunmamaktadır.

Faaliyetlerin finansmanında ağırlıklı olarak ticari faaliyetlerden doğan nakit akışları ve müşteri avansları kullanılmaktadır. Araç yatırımları ve inşaat faaliyetlerinin finansmanı gibi nispeten uzun vadeli yatırımlar ile faaliyetlerden elde edilen nakit akımının yeterli gelmediği durumlar için banka kredileri kullanılmaktadır.

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

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

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
A. İşletme faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	1.060.891.575	297.922.367	-131.730.215	21.052.037
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-904.248.007	-31.629.047	134.658.027	-76.520.598
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-28.585.565	-241.436.029	45.591.186	-5.125.819
Parasal (Kayıp)/Kazanç Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	128.058.003	24.857.291	48.518.998	-60.594.380
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/ (Azalış)	92.408.212	-31.446.827	12.727.752	-75.592.295
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri	90.687.895	183.096.107	151.649.280	164.377.032
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	**183.096.107**	**117.186.830**	**164.377.032**	**88.784.737**

Şirket'in faaliyetlerden elde ettiği nakit 2023, 2024, 2025 yılları ve 31.13.2026 tarihinde sona eren finansal dönem için sırasıyla, 1.060.891.575 TL, 297.922.367 TL 131.730.215 TL ve 31.03.2026 tarihi itibarıyla ise daralan satış hacmine ve brüt karına bağlı olarak 21.052.037 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket geçmiş yıllardaki karlılığına bağlı olarak faaliyetlerden elde edilen pozitif nakit akışları ile dönemler içinde yapmış olduğu yatırımlarını kendi kaynakları ile finanse edebilmiş ayrıca dönem dönem almış olduğu finansman kredilerini de ödemiştir. 2025 yılında ise ağırlığını taşıtların oluşturduğu maddi duran varlık satışlarından sağlanan nakit ile birlikte yapımını üstlendiği gayrimenkul projelerinin ön satışlarından sağlanan nakit Şirket'in yatırımlarının ve faaliyetlerinin finansmanında etkendir. Sonuç olarak nakit ve nakit benzerleri net artış/azalış bakiyesi, nakit ve nakit benzerleri değerlerin dönem başı bakiyeleri eklendiğinde dönem sonu nakit 2023, 2024,2025 yılları ve 31.03.2026 tarihinde sona eren finansal dönem için sırasıyla 183.096.107 TL, 117.186.830 TL 164.377.032 TL ve 88.784.737 TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Finansal Borç Toplamı	342.522.567	265.359.479	438.542.378	468.082.855
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler (-)	183.096.107	151.649.280	164.377.032	88.784.737
Finansal Yatırımlar (-)	75.243.228	28.189.081	-	
Net Finansal Borç	84.183.232	85.521.118	274.165.346	379.2[illegible]
Düzeltilmiş FAVÖK	1.251.879.875	884.379.038	390.224.829	425.1[illegible]
Özkaynak Toplamı	2.339.135.427	2.205.439.686	2.272.157.384	2.27[illegible]
Net Finansal Borç / Özkaynak	0,04	0,04	0,12	0,17

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Hürbey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4428

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

TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Net Finansal Borç / Düzeltilmiş FAVÖK	0,07	0,10	0,70	0,89

**: 31.03.2026 tarihi itibarıyla yıllıklandırılmış Düzeltilmiş FAVÖK (Brüt Kar- Genel Yönetim Gideri – Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri+ Amortisman+ Satışlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gelirleri – Alımlardan Elimine Edilen Vade Farkı Gideri) kullanılmıştır.*

Şirket finansman gereksinimlerini faaliyetlerinden elde ettiği gelirler, kredi sözleşmeleri kapsamında elde ettiği fonlar ve yapımını üstlendiği gayrimenkul projelerinin ön satışlarından elde ettiği fonlar ile karşılamaktadır. Bu fonlar işletme faaliyetlerinin yürütülmesi ve yeni yatırımların finansmanı için kullanılmaktadır Şirket'in hem mevcut özkaynakları hem de faaliyetlerden elde ettiği nakit tüm finansal borçlarını ödemeye yeterlidir.

Finansal Borçlanmaların Yapısı ve Faiz Türleri

İhraççının finansal borçlanmaları ağırlıklı olarak banka kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler Türk Lirası cinsinden olup, kısa vadeli işletme sermayesi kredileri ve taksitli ticari krediler şeklindedir.

Söz konusu kredilerde genel olarak; TLREF veya piyasa faiz oranlarına endeksli değişken faizli krediler kullanılmaktadır. Faiz oranları kredi kullanım tarihindeki piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenmektedir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemleri içeren finansal tablolarına göre hesaplanan net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır

Net İşletme Sermayesi - TL	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026*
Dönen Varlıklar	1.210.481.640	1.303.742.806	1.791.347.674	1.882.967.536
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.176.699.709	1.070.050.270	1.234.944.963	1.272.704.702
Net İşletme Sermayesi	33.781.931	233.692.536	556.402.711	610.262.834
Net İşletme Sermayesi/Hasılat	0,80%	6,75%	25,76%	113,51%

**: 3 aylık finansal tablo verilerine göre hesaplanmıştır.*

Şirket işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesine sahiptir. Bununla birlikte Şirket'in büyüme hedefleri doğrultusunda kapasite ve satış artışı kapsamında ek işletme sermayesine ihtiyacı olacaktır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlama bulunmamakla birlikte Şirket'in faaliyetleri kapsamında çeşitli kamu kurumlarına vermiş olduğu teminatlar ile diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu kefaletlerden oluşmaktadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

Dönemler itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:
Şirket'in dönemler itibarıyla verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Verilen Teminat Mektubu	373.974.468	335.581.634	277.693.922	244.525.410
Verilen Kefalet	2.099.822.782	2.485.624.727	1.603.560.354	1.417.250.000
Verilen İpotek	1.118.944.538	688.518.763	418.041.326	428.519.636
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler	**3.592.741.788**	**3.509.725.124**	**2.299.295.601**	**2.090.295.046**

Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) tamamı, ilişkili taraf niteliğindeki grup şirketleri lehine tesis edilmiştir. Bu kapsamda verilen kefaletler, söz konusu grup şirketlerinin finansal yükümlülüklerini yerine getirebilmeleri amacıyla Bankaların ve finansal kuruluşların olağan faaliyetlerinden kaynaklanan ilişkili taraf işlemleri için Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında sağlanmıştır. Şirket yönetimi, kefalet verilen şirketlerin mali durumlarını ve yükümlülüklerini karşılama kapasitelerini düzenli olarak izlemekte olup, bu yükümlülüklerin tetiklenmesi halinde Şirket'in özkaynakları üzerinde oluşabilecek riskler kapsamlı bir şekilde değerlendirilmektedir.

Buna ek olarak, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde, ilişkili taraflar lehine verilen kefaletlerin azaltılmasına yönelik bir plan oluşturulmuş olup, söz konusu kefaletlerin 4 yıl içerisinde kademeli olarak azaltılarak tamamen sona erdirilmesi hedeflenmektedir.

31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu kefaletlerin tamamı grup şirketlerine verilmiş olup, 673.045.046 TL tutarındaki teminat mektupları, ipotek ve rehinler Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına verilmiştir.

Aşağıdaki tabloda verilen TRİ'ler dışında Şirket tarafından Grup şirketleri lehine verilmiş olan 1.457.250.000 TL tutarındaki kefaletlerin 810.250.000 TL'si Alton Beton ve Nakl. San. Tic. Ltd. Şti. lehine verilen kefalet olup 607.000.000 TL'si ise Şirket tarafından Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San.ve Tic. A.Ş lehine verilen kefalettir. Söz konusu kefaletler bankalarla imzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında grup şirketleri için tesis edilen kredi limitleri çerçevesinde alınan olağan nitelikte bir çapraz kefalet uygulamasıdır.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.492.919.006	1.024.100.397	695.735.247	673.045.046
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-	-	
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-	-	
borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri	2.099.822.782	2.485.624.727	1.603.560.354	1.417.250.000
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. İSTANBUL TİCARET SENEDİ OĞLU
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan	-	-	-	
TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	
Toplam	**3.592.741.788**	**3.509.725.124**	**2.299.295.601**	**2.090.295.046**

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Türkiye'de Hazır Beton sektörü 2024 yılı verilerine göre, 130 milyon m^3 üretim gerçekleşmiş olup 750 hazır beton firması ve yurt çapında 2200 hazır beton üretim tesisi bulunmaktadır. Hazır Beton yapımında kullanılan agrega, çimento ve mineral katkı maddelerinin üretimi ise 2024 yılında sırasıyla 320 milyon ton, 84 milyon ton ve 680 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca, 24 bin beton mikserinin yanı sıra 5500 adet mobil beton pompası kullanılmıştır.[24]

2025 yılının ikinci çeyrek döneminde inşaat sektörü, genel ekonomiye kıyasla daha yüksek bir büyüme performansı sergilemiştir. Yılın ikinci çeyreğinde Türkiye ekonomisi yüzde 4,8 oranında büyürken, inşaat sektörü aynı dönemde yüzde 10,9 oranında büyüme kaydetmiştir. Sıkılaştırma politikalarının birçok sektörde yavaşlamaya neden olduğu bu dönemde inşaat sektörü, gelişmelerden görece daha sınırlı etkilenmiştir. Diğer yandan, gayrimenkul faaliyetlerinde ikinci çeyrekte yüzde 2,6 oranında gerçekleşen büyüme düşük seviyede kalmıştır. İnşaat harcamaları ise 2025 yılının ikinci çeyreğinde nominal olarak yüzde 48,1 artış göstererek 2,29 trilyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025 yılı ikinci çeyrek döneminde ise reel olarak yüzde 20,2 artış gösteren inşaat harcamalarında deprem bölgesi inşaat faaliyetleri etkili olmuştur.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 yılının ilk çeyreğinde gerileme eğilimi içinde olmuştur. İlk çeyrekte üretim geçen yılın ilk çeyreğine göre yüzde 1,4 azalmıştır. Nisan ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi yüzde 15,3, mayıs ayında ise yüzde 4,0 artmıştır. Haziran ayında ise inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,9 artmıştır. Böylece ikinci

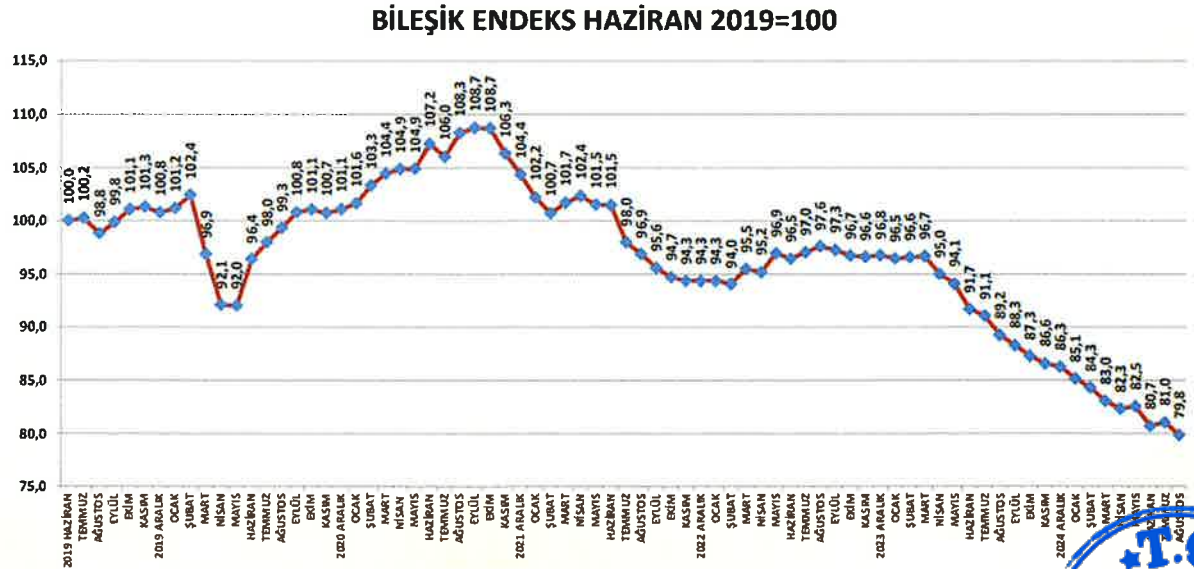
[24] https://www.thbb.org/sektor/istatistikler/ Erişim Tarihi: 19.08.2025

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

çeyrekte inşaat malzemesi sanayi üretiminde yüzde 10,1 artış gerçekleşmiştir. 2025 yılının haziran ayında alt sektörlerin büyük bölümünde üretim artmıştır. Haziran ayında 20 alt sektörde üretim 2024 haziran ayına göre artarken, sadece 3 sektörde üretim azalmıştır. Yılın ilk yarısında bazı alt sektörlerde görece yüksek üretim artışları olmuştur. 2025 yılı ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre plastik inşaat malzemeleri üretimi yüzde 16,5, inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi yüzde 17,5, ısıtma soğutma ve havalandırma donanımları üretimi yüzde 7,9, metalden kapı ve pencereler üretimi yüzde 9,6, yalıtımlı kablolar üretimi yüzde 12,9 ve seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 7,9 artmıştır. Demir çelik inşaat ürünleri üretimi yüzde 5,7, mermer ve granit üretimi yüzde 6,6 büyümüştür. Yılın ilk yarısında bazı alt sektörlerde ise üretim yüksek düşüş göstermiştir. Seramik sağlık gereçleri üretimi yüzde 13,2, kilit ve donanım eşyaları üretimi 15,2 ve armatür musluk vana valf üretimi yüzde 7,1 azalmıştır. 2023 ve 2024 yıllarında alt sektörlerde farklı üretim eğilimleri ortaya çıkmıştır. 2025 yılının ilk yarı döneminde de benzer eğilim büyük ölçüde devam etmiştir. Çimento, hazır beton ve inşaat demirleri üretimindeki veriler ise yeni inşaat başlangıçlarının sınırlı ölçüde toparlandığını göstermiştir.[25]

İMSAD'ın 2025 yılı eylül ayında yayımlamış olduğu İnşaat Malzemesi Sanayi Endeksleri[26] göstergelerine göre ise inşaat malzemeleri sanayisinde ölçülen faaliyet, güven ve beklentilerin birleşimi ile oluşturulan ve sanayinin genel durumu gösteren İnşaat Malzemesi Sanayi Bileşik Endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 1,2 puan azalarak 79,8 puan olmuştur. Raporda Bileşik Endeks için yılın geri kalanında daha olumlu koşullar olabileceği belirtilmiş olup ağustos ayında iç pazarlardaki durgunluğun Güven Endeksi'ni sınırlayan en önemli unsur olduğu belirtilmiştir.

İnşaat Malzemesi Sanayi Bileşik Endeksi



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

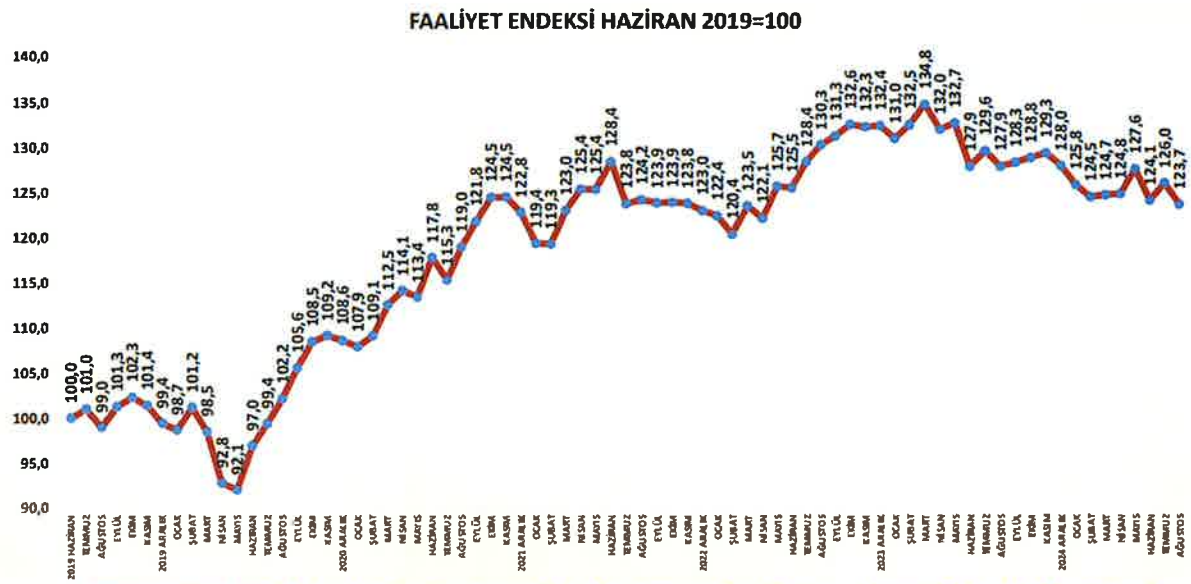
[25] https://imsad.org/tr/Yayinlar/ekonomi-raporlari/aylik-sektor-raporlari/ Erişim Tarihi: 10.11.2025

[26] https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf Erişim Tarihi: 10.11.2025

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Lübey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İnşaat malzemeleri sanayisinde sürdürülen faaliyetlerin seviyesini aylık bazda ortaya koyan Faaliyet Endeksi, ağustos ayında bir önceki aya göre 2,3 puan azalarak 123,7 puan olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ayında ihracat pazarlarında yaşanan tarife belirsizlikleri azalmaya başlamıştır. Yurt içinde Merkez Bankası'nın faiz indirimlerine başlamış olmasına rağmen sıkılaştırma politikaları etkisini korumuştur. Mevsimsellik etkileri olumlu yönde yaşanmıştır. Jeopolitik gerginlikler ise ay boyunca sürmüştür. Bu gelişmelere bağlı olarak Faaliyet Endeksi özellikle iç satışlardaki gerilemeye bağlı olarak ağustos ayında düşüş göstermiştir.

İnşaat Malzemesi Sanayi Faaliyet Endeksi



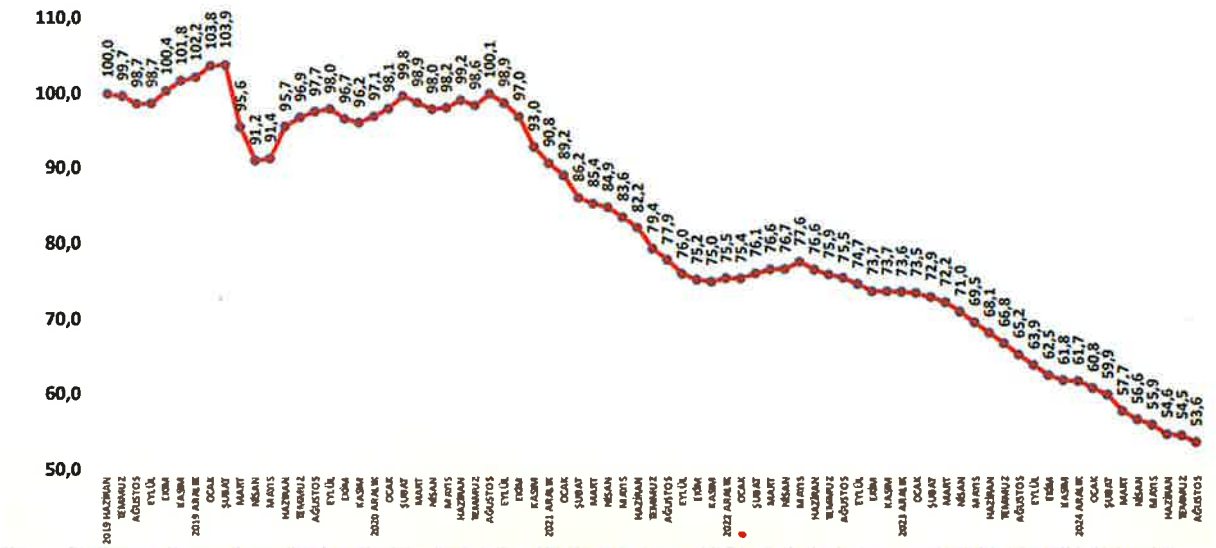
Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

İnşaat malzemeleri sanayisinde faaliyet gösteren firmaların ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesini ortaya koyan Güven Endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 0,9 puan düşmüş ve 53,6 puan olarak gerçekleşmiştir Rapor'da Ağustos ayında jeopolitik ve siyasi risklerin yeniden hareketlendiği, Merkez Bankası'nın faiz indirimleri ve enflasyondaki gerilemenin ekonomik programa olan güveni koruduğu belirtilmiştir. Yurt içi faaliyetlerdeki düşüşü ise güveni sınırladığı ve yurt içi pazara olan güvenin yeniden azaldığı ifade edilmiştir. İhracat pazarlarında tarifelerin netleşmesi ile belirsizliklerin azalacak olmasının güveni olumlu etkileyeceği öngörülmektedir.

ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4428

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

İnşaat Malzemesi Sanayi Güven Endeksi

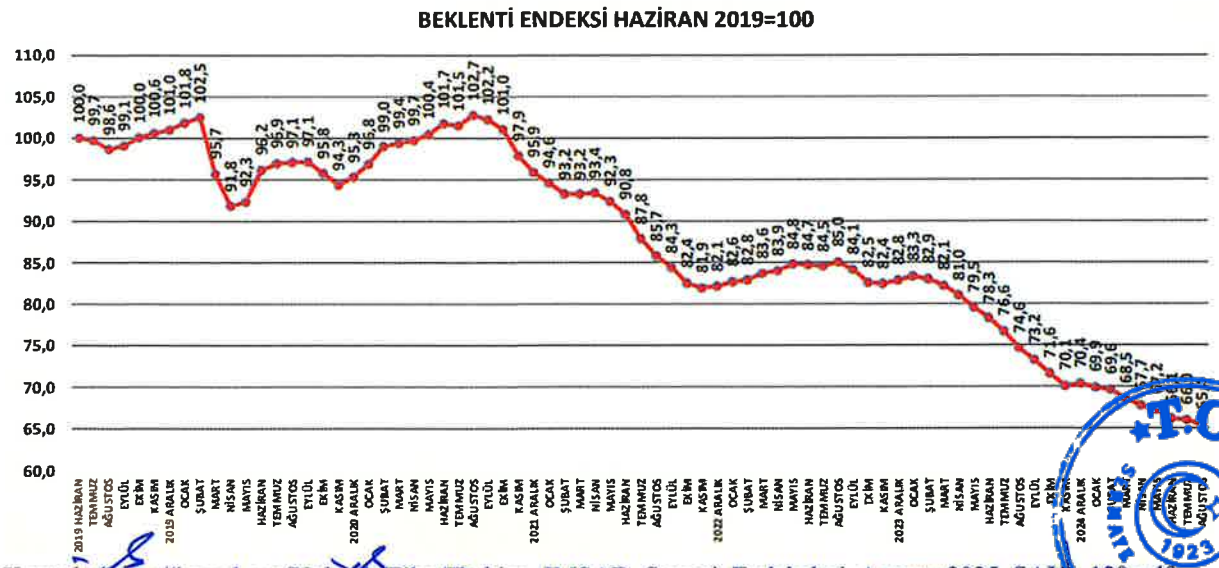


Kaynak: https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Sanayi_Endeksleri_Agustos2025_SAYI_129.pdf

Yurt içi satışlar ve ihracat ağustos ayında bir önceki aya göre belirgin şekilde azalmıştır. Olumlu ekonomik beklentilere rağmen iç pazar durağan kalmıştır.

İnşaat malzemeleri sanayisinde faaliyetlerin gelecek üç aylık dönemde hangi seviyede olacağına ilişkin beklentileri tespit eden Beklenti Endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 0,6 puan azalmıştır. Beklenti Endeksi 65,4 puana inmiştir. Beklenti Endeksi ağustos ayında sınırlı ölçüde gerilemiştir. Beklenti Endeksi'ndeki gerileme sekizinci ayına girmiştir. Ancak gerileme yavaşlamıştır. Merkez Bankası'ndan yeni faiz indirimleri olasılığı ile enflasyondaki gerileme beklentileri olumlu etki yaratmıştır. Ağustosta siyasi riskler hafiflemiş, jeopolitik riskler hareketlenmiştir. İç pazarda yavaşlama ise olumsuz katkı yapmıştır.

İnşaat Malzemesi Sanayi Beklenti Endeksi



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

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

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

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB)'nin Hazır Beton Sektör Raporu'nda, Türkiye'deki inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durumu ve beklenen gelişmelerden bahsedilmiştir. İnşaat sektörü 2018-2022 yılları arasında yaşanan küçülmenin ardından 2023 yılında %7,8 oranında büyüme gerçekleşmiştir ve 2024 yılında %9.3 oranında bir büyüme yaşanarak son yedi yılın en yüksek büyüme oranı yakalanmıştır Bu büyümede 6 Şubat'ta yaşanan deprem felaketinin ardından deprem bölgesindeki yoğun inşaat faaliyetleri ve bazı büyükşehirlerdeki hızlanan kentsel dönüşüm projeleri büyümede etkili olmuştur. Sektör 2024 yılında %9,3'lük kayda değer bir büyüme gerçekleşmiştir.[27]

Türkiye ekonomisi 2025 yılında %3,6 büyürken, inşaat sektörü %10,8 ile genel büyümenin üzerinde bir performans göstermiştir. THBB tarafından yapılan sektörel araştırmaya ve çeşitli veriler kullanılarak oluşturulan modellere göre 2025 yılında %7,7'lik artışla 140 milyon m3 hazır beton üretimi gerçekleştiği tahmin edilmektedir. Türkiye, hazır beton üretiminde Avrupa'daki lider konumunu korurken; tesis başına üretim, teknik kapasite, yaygın hizmet ağı ve operasyonel yetkinlik bakımından da öne çıkmaktadır. Resmî istatistiklerde erişilebilen son veriler itibarıyla sektör 50 bini aşan istihdamı ve yaklaşık 293 milyar TL'lik cirosuyla önemli bir ekonomik büyüklüğe erişmiştir. Bu büyüklük yalnızca üretim hacmini değil; istihdam, lojistik, ekipman, agrega, çimento, kimyasal katkı ve hizmet ekosistemiyle birlikte çok geniş bir katma değer alanını temsil etmektedir.[28]

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in yürütmekte olduğu inşaat projelerinin satışları devam etmektedir. Teraphill 15 projesinden 4 adet, Moonpark Koru projesinden de 4 adet dairenin satış vaadi sözleşmesi imzalanmış ve tapu devirleri yapılmıştır. Teraphill Loft projesinden de 14 adet daire için satış vaadi sözleşmeleri imzalanmıştır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu İzahnamenin 5. maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

---

[27] https://www.thbb.org/sektor/hazir-beton-sektor-raporu/2024-yili-hazir-beton-sektor-raporu/ Erişim Tarihi: 19.08.2025

[28] https://www.thbb.org/sektor/hazir-beton-sektor-raporu/2025-yili-hazir-beton-sektor-raporu/ Erişim Tarihi: 29.04.2026

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2026

İSTİR YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Etiler

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirketin organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:

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

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

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan/Sancaktepe /İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan/ Sancaktepe /İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan / Sancaktepe / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan / Sancaktepe / İstanbul	Genel Müdür Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	-	-
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad.No:8 Yenidoğan / Sancaktepe / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl / 2 yıl 5 ay	-	-

Şirket yönetim kurulu üyelerinden Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Şeref Albayrak, Osman Albayrak, İskender Albayrak ve Şeref Albayrak (Erdal Albayrak'ın oğlu) 11.11.2025 tarihli 2025/8 Yönetim Kurul Kararı ile 3 yıl süre ile görev yapmak üzere atanmışlardır.

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

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

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Şeref Albayrak, Osman Albayrak, İskender Albayrak ve Şeref Albayrak (Erdal Albayrak'ın oğlu) yönetimde söz sahibidir.

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket, son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirketin mevcut yönetim kurulu üyelerinden Şeref Albayrak, Erdal Albayrak ve Osman Albayrak kardeş olup İskender Albayrak, Şeref Albayrak'ın oğludur. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Şeref Albayrak yönetim kurulu başkanı Erdal Albayrak'ın oğludur.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetimi Kurulu Üyeleri:

Erdal ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında Trabzon'un Of ilçesinde dünyaya geldi. Evli ve üç çocuk babası. İlk öğrenimini köy okulunda, orta ve lise öğrenimimi Trabzon Lisesinde tamamladı. Bir süre Ankara Üniversitesi'nde öğrenim gördükten sonra aile şirketinde ticaret hayatına atıldı. 1996 yılında Albayrak İnşaat Nakliye San. ve Tic. Ltd. Şti. şirketinde kurucu ortak ve genel müdür olarak çalışmaya başladı. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'den kurucu ortak ve genel müdür olarak beton sektörüne giriş yaptı. Halen Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim kurulu başkanı olarak iş hayatına devam etmekte. Türkiye Hazır Beton Birliği Yönetim Kurulu Üyesidir.

Şeref ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

01.01.1958 tarihinde doğan Şeref Albayrak ilk öğrenimini Trabzon'da tamamladı. Şeref Albayrak İstanbul'da bir süre trafik müşavirliği yaptı. 1983 yılında Libya'nın Bingazi şehrine bir Türk firmasında inşaat işçisi olarak 18 ay çalıştı. 1984 yılında Türkiye'ye dönen Şeref Albayrak, inşaat malzeme firmasıyla ortaklık kurarak Ümraniye Dudullu da inşaat malzemeleri firma sahibi oldu.

1996 yılında Albayrak İnşaat ve Sanayi Ltd. Şti.'nin kurucu ortağı oldu. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş.'nin kurucu ortağı oldu. 2010 yılında Alton Beton ve Nakliyecilik şirketinin kurucu ortağı oldu. 2017 yılında Albayrak Lastik Petrol A.Ş'nin kurucu ortağı oldu. Şeref Albayrak evli, dört çocuk ve on torun sahibidir.

Osman ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

15.11.1969 Trabzon doğumludur. İlkokulu Trabzon'da okuduktan sonra İstanbul'da inşaat malzemeleri işi ile uğraştı. 1996 yılında Albayrak İnşaat ve Sanayi Ltd.Şti kurucu ortağı oldu. Finans, pazarlama ve nakliye filo yönetimi ile ilgilendi. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton San.ve Tic. A.Ş. kurucu ortağı oldu. Halen Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketinde yönetim kurulu başkan yardımcı olarak iş hayatına devam etmektedir.

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

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

İskender ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

10.03.1987 İstanbul doğumlu olan İskender Albayrak liseyi Üsküdar Fazilet Kolejinde 2004-2008 yılları arasında okudu. Yüksek öğrenimini Berkeley College New York Uluslararası Ticaret ve İşletmecilik bölümünden (2008 -2012 döneminde) mezun olarak tamamladı. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2012-2015 yılları arasında Satın Alma Direktörü olarak göreve başladı. Daha sonra Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2015-2022 yılları arasında Genel Müdür yardımcılığı görevini yürüttü. 2023 yılından itibaren Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki Yönetim Kurulu Üyeliği devam etmektedir. Ayrıca 2018 yılından itibaren Alton Beton ve Madencilik firmasında Genel Müdür olarak görev almaktadır. İskender Albayrak evli ve iki çocuk babasıdır.

Şeref ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1999 yılında İstanbul Üsküdar'da dünyaya gelmiştir. Işık Üniversitesi Dış Ticaret bölümünde eğitim görmektedir. 2013 yılından itibaren şirkette sırasıyla kalite ve satış pazarlama departmanlarında görev almıştır. 2024 yılı itibariyle yönetim kurulu üyeliğine atanmıştır. Ayrıca Alton Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Ltd. Şti. firmasında müdür yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Erdal Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	67.000.000	33,33
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	3.600.000	9,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden	Devam Ediyor	150.000	33,33
	Hayrat Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Müştereken	Devam Ediyor	1.625.000	21,67
	Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Müdür	Devam Ediyor	40.000	[illegible]
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden	Devam Ediyor	51.930	33,33
Şeref Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	67.000.000	33,33

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2026

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.

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

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	4.000.000	10,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Münferiden	Devam Ediyor	150.000	33,33
	Hayrat Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	1.625.000	21,67
	Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Müdür	Devam Ediyor	40.000	33,33
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	51.930	33,33
Osman Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	67.000.000	33,33
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	4.000.000	10,00
	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	100.000	33,33
	Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Münferiden	Devam Ediyor	150.000	33,33
	Hayrat Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	1.625.000	21,67
	Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Müdür	Devam Ediyor	40.000	33,33
	Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Münferiden	Devam Ediyor	51.930	33,33
İskender Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0
	Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	0	0
	Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti.	Müdür Münferiden	Devam Ediyor	0	0
	Varen Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Müdür Müştereken	Devam Ediyor	250.000	50
Şeref Albayrak	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	0	0

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

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

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

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

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

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in 16.09.2024 tarihli Genel Kurul'unda alınan kararla Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı ödemesi yapılmasına karar verilmiş olup 11.11.2025 tarihli Genel Kurul'unda Yönetim Kurulu Üyeleri'ne aylık net 35.000 TL huzur hakkı ödemesine karar verilmiştir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 556.265 TL (01.01.2025-31.12.2025:2.032.835-01.01.2024-31.12.2024: 629.414 TL, 01.01.2023-31.12.2023: Bulunmamaktadır.)

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Söz Sahibi Personel					
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**	**Sermaye Payı**	
				(TL)	**(%)**
Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür	3 yıl /2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl /2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay	67.000.000	33,33
İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	2015-2022 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı 2023 yılından itibaren Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl 5 ay		

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600000 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2026
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞ. Nisbetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Söz Sahibi Personel					
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**	**Sermaye Payı**	
				(TL)	**(%)**
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl /2 yıl 5 ay	-	-

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda, İzahname'nin 17.1. maddesinde yer verilmiştir.

İhraççı tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır.

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin mevzuat ve Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmiş olan görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi planlanmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin halka arz sonrası atanması planlanmaktadır. Dolayısıyla ilgili komiteler Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelere uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk Genel Kurul toplantısına kadar faaliyete geçecektir.

Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli komiteler kurulacaktır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ıncı maddesi; "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur." şeklindedir.

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dâhil olduğu grup SPK tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak

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

ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından herhangi bir kurumsal yönetim politikası hazırlanmamış olmakla birlikte Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra 6 (altı) ay içerisinde yapılacak ilk Genel Kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlayacaktır. Ayrıca, üçüncü grupta yer alan ortaklıkların uyması zorunlu olan Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden 4.3.2. numaralı maddesine uygun olarak Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelerden oluşması gerektiği hususuna en geç Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla uyum sağlanmış olacaktır.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Uyum Raporu ile Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu SPK mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli altyapıyı oluşturacaktır. Ayrıca Yönetim Kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi, İhraççı faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, Genel Kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir. Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme türü bilgiler gibi yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet sitesi www.albayrakbeton.com.tr adreslerinde duyurulacaktır.

Yatırımcılar ve/veya piyasa uzmanları tarafından yöneltilecek yazılı sorular, Şirket'in yatırımcı ilişkileri birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek yazılı, sözlü ya da bilgilendirme toplantıları vasıtasıyla yanıtlanacaktır. Şirket'in internet sitesi www. albayrakbeton.com.tr adresidir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir. Şirket'in politikaları Şirket'in internet sitesinde yer alacaktır. SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde, Şirket kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

• Özel durum açıklamaları • Finansal raporlar • Yıllık faaliyet raporları • Kurumsal internet sitesi • Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları • SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, İzahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar • Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları •TTSG ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen göstererek genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 17 Temmuz 2026
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak bilgilendirme dokümanlarını hazırlamak,
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak,
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde ve kapsamda gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek.

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir.

Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ayı geçmeyecek şekilde mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in dönemler itibarıyla personel sayısı aşağıdaki tabloda verilmektedir. 2024 yılında artan iş hacmi ile birlikte 216 personele kadar artan mavi yaka personel sayısı 2025 yılı itibarıyla azalan üretim hacmine bağlı olarak 166 personele gerilemiştir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in inşaat faaliyetleri çerçevesinde çalışmakta olduğu taşeron firmalara ilişkin çalışan sayısı bulunmamakta olup, izahname tarihi itibarıyla 15 adet taşeron firma ile çalışılmaktadır. 2025 yılında 20 ve 2024 yılında da 6 adet taşeron firma ile çalışılmıştır.

Albayrak Hazır Beton Çalışan Sayısı					
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2025**	**31.03.2026**
Beyaz Yaka	35	38	40	39	39
Mavi Yaka	209	216	166	198	172
Toplam	**244**	**254**	**206**	**237**	**211**

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

TAŞINIR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok No: 3 Etiler
Beşiktaş - İstanbul www.
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 0810
Kurumlar V.D. 815

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2026

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

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in 11.11.2025 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket sermayesinde ve toplam oy hakları içinde doğrudan paya sahip olan kişileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

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.

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı						
	Pay Grubu	11.11.2025 (Olağan Genel Kurul)			16/06/2026		
		(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28	7.000.000	%3,48	%12,28
	B	60.000.000	%29,85	%21,05	60.000.000	%29,85	%21,05
Şeref Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28	7.000.000	%3,48	%12,28
	B	60.000.000	%29,85	%21,05	60.000.000	%29,85	%21,05
Osman Albayrak	A	7.000.000	%3,48	%12,28	7.000.000	%3,48	%12,28
	B	60.000.000	%29,85	%21,05	60.000.000	%29,85	%21,05
TOPLAM	-	**201.000.000**	**%100**	**%100**	**201.000.000**	**%100**	**%100**

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket payları gruplara ayrılmış olup toplam 201.000.000 TL nominal değerli 201.000.000 adet payın 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adedi nama yazılı A grubundan, 180.000.0000 TL nominal değerli 180.000.000 adedi nama yazılı B Grubu paylardan oluşmaktadır.

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.

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

TAÇİRLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş İstanbul

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

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

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

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

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş - İstanbul www.t
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 0815000
VD 815 00

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

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli, yönetim kurulu üyeleri ve aileleri ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal işleyişi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler gerçekleştirilmiştir.

Şirketin tüm gerçek kişi ve tüzel kişilik olarak ilişkili tarafları aşağıda belirtilmektedir.

Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Alton Beton ve Nakliye San.Tic.Ltd.Şti.	Mermercilik ve Madencilik - Hazır Beton İmalatı	Alton Beton ortakları; Erdal Albayrak, Emre Eren Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak ve Dereyurt Enerji A.Ş.
Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	Motorlu Kara Taşıtlarının Lastik Onarımı ve Satışı	Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi	Çakıl ve Kum Ocakçılığı	Zirkon Agrega ve Madencilik ortakları; Erdal Albayrak. Osman Albayrak. Şeref Albayrak
Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi	Özel sağlık kurumları tarafından verilen insan sağlığına yönelik yataklı hastane hizmetleri	Hergün Sağlık Hizmetelri ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Dereyurt Enerji Anonim Şirketi	Sıvı yakıtlar ve bunlarla ilgili ürünlerin toptan ticareti	Dereyurt Enerji ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Erdal Albayrak	Şirket Ortağı	Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve Şirket ortağı %33,33
Şeref Albayrak	Şirket Ortağı	Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Şirket ortağı %33,33
Osman Albayrak	Şirket Ortağı	Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Şirket ortağı %33,33
İskender Albayrak	Yönetim kurulu üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TAŞDELEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME
Nebelliye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş - İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D.

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

Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic.Ltd.Şti.	Her türlü motorlu taşıt ticareti,ithalat ve ihracatını yapmak	Zafer Albayrak Otomotiv ortakları; Zafer Albayrak, Serdar Albayrak
Hayrat Madencilik A.Ş.	Kireçtaşı (Kalker) ocakçılığı (kireçtaşının kabaca kırılması ve parçalanması dahil)	Hayrat Madencilik ortakları; Erdal Albayrak, Osman Albayrak, Şeref Albayrak
Varen Yapı inşaat San.ve Ltd.Şti.	Konut İnşaatı	Varen yapı Ortakları; İskender Albayrak
Albayrak Hazır Beton Ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı	Mesam Yönetim Binası Komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir.	Şirket ortaklığı; Albayrak Hazır Beton Adi Ortaklık Müdürü; Erdal Albayrak

Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti. İstanbul Ticaret sicil memurluğuna bağlı olarak 759032 sicil numarası ile 31.12.2010 tarihinde Erdal Albayrak ve Şeref Albayrak ortaklığında kurulmuştur. Faaliyet konusu; madencilik ve hazır beton üretimi alanlarıdır. Şirket 50.000 TL sermaye ile ve eşit oranda sermaye payları ile kurulmuştur. Güncel Sermayesi 40.000.000 TL olup pay sahipleri ise Dereyurt Enerji Anonim Şirketi (28.000.000 TL), Erdal Albayrak (3.960.000 TL), Şeref Albayrak (4.000.000 TL) ve Osman Albayrak'tır (4.000.000,00 TL). Emre Eren Albayrak (40.000 TL)Şirket yetkilileri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak, Osman Albayrak ve İskender Albayrak müdür (münferiden) ayrıca Zeynep Kaya Müdür sınırlı yetkili olarak gözükmektedir. Şirket tarafından Alton Beton ve Nakl. San. Tic. Ltd. Şti. lehine 830.250.000 TL tutarında kefalet verilmiş olup, söz konusu kefalet bankalarla imzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında grup şirketleri için tesis edilen kredi limitleri çerçevesinde alınan olağan nitelikte bir çapraz kefalet uygulamasıdır.

Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San.ve Tic. A.Ş. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 68318-5 sicil numarası ile 30.01.2017 tarihinde Albayrak Lastik ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi unvanı ile kurulmuştur. Faaliyet konusu, otomotiv sanayi ile ilgili her türlü otomobil, kamyon, otobüs, ağır yük araçları, her türlü nakil vasıtaların lastik ve jant imalatını yapmaktır. 01.08.2022 tarihli 2022/3 sayılı genel kurul kararı ile 05.08.2022 tarihinde nevi değişikli tescil edilip güncel unvanını almıştır. Güncel sermayesi 300.000 TL olup Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak olarak eşit oranlarda bölünmüştür. Yetkililer; Erdal Albayrak (Yönetim Kurulu Başkanı, münferiden), Şeref Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, münferiden) ve Osman Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)'dır. Şirket tarafından Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San.ve Tic. A.Ş lehine 627.000.000 TL tutarında kefalet verilmiş olup, söz konusu kefalet bankalarla imzalanan Genel Kredi Sözleşmeleri kapsamında grup şirketleri için tesis edilen kredi limitleri çerçevesinde alınan olağan nitelikte bir çapraz kefalet uygulamasıdır.

Zirkon Agrega ve Madencilik Anonim Şirketi 21.03.20217 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 75387-5 sicil numarası ile "Zirkon Agrega ve Asfalt Limited Şirketi" unvanı ile kurulmuştur. Beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 2026
TAŞIRLER YATIRIM MENKUL DEĞ. Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

temini yapmaktadır. 29.12.2022 tarihli 2022-02 sayılı genel kurulunda alınan karar ve 30.12.2022 tescil ile nevi değişikline gidilerek anonim şirkete dönüşmüştür. Güncel sermayesi 450.000 TL olup, şirket payları Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak arasında eşit olarak bölünmüştür. Şirket yetkilileri; Erdal Albayrak (Yönetim Kurulu Başkanı Münferiden), Şeref Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili Münferiden) Osman Albayrak (Yönetim Kurulu Başkan Vekili münferiden) ve İskender Albayrak (Yönetim Kurulu Üyesi)'dir.

Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Ticaret Ltd. Şti. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 874423 sicil numarası ile 27.06.2013 tarihinde Albayrak Şap ve Zemin Sanayi Ticaret Ltd. Şti. unvanı ile kurulmuştur. Şirket 10.500 TL sermaye ile eşit sermaye oranlarıyla Zafer Albayrak, İskender Albayrak ve Serdar Albayrak tarafından kurulmuştur. 28.09.2018 tarihinde unvan değişikliğine giderek şimdiki halini almıştır. Güncel sermayesi 15.000.000 TL olup, sermaye paylarının 10.000.000 TL'si Zafer Albayrak'a, 5.000.000 TL'si Serdar Albayrak'a aittir. Serdar Albayrak Müdür (Münferiden), Zafer Albayrak Müdürler Kurulu Başkanı (Münferiden) yetkilendirilmiştir.

Varen Yapı inşaat San.ve Ltd. Şti. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne bağlı olarak 969450 sicil numarası ile 07.04.2015 tarihinde Kurulmuştur. Şirketin Sermayesi 500.000 TL olup İskender Albayrak ve Ahmet Karaahmetoğlu eşit sermaye oranlarıyla şirkete ortaktır. İskender Albayrak ve Ahmet Karaahmetoğlu müştereken Müdür olarak yetkilendirilmiştir.

Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı 01.07.2024 Tarih ve 20955 yevmiye numarası ile Adi Ortaklık olarak kurulmuştur. Güncel sermayesi 100.000 TL olup %50'si Albayrak Hazır Beton'a diğer %50'si ise Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. şirketine aittir. Yönetimin imza yetkisi diğer %50 pay sahibi ortak ile müşterektir. İştirakin kuruluş amacı Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (İdare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işidir. Söz konusu iş ile ilgili izahnamenin 7.1.1 bölümünde yer alan "İşbu İzahname Tarihi İtibarıyla İnşaatı Devam Eden ve Ruhsatlandırma Aşamasında Olan Projeler" başlığı altında yer verilmiştir.

İzahnamede yer alan finansal dönemler itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, borçlar ve ilişkili taraflara yapılan alış ve satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alacaklar

	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025			31.03.2026		
Hesap Adı	**Ticari Alacak**	**Diğer Alacak**	**Ticari Alacak**	**Diğer Alacak**	**Ticari Alacak**	**Diğer Alacak**	**Verilen Avanslar**	**Ticari Alacak**	**Diğer Alacak**	**Verilen Avanslar**
Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic. Ltd. Şti.*	3.170.235		-	-	11.312	-	-	10.280		
Alton Beton Ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti**	6.170.632		-	-	2.174.222	-	-	1.410.584		
Şahıs Ortaklar	-	899.23	-	-	-	-	-			

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

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1873 17 Temmuz 2026

TACİR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nisbetiye Cad. Akmerkez
Beşiktaş - İstanbul

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

Hesap Adı	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025			31.03.2026		
	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Verilen Avanslar	Ticari Alacak	Diğer Alacak	Verilen Avanslar
Zirkon Agrega ve Asfalt Ltd.Şti.										2.285.145
Diğer	-	159.296	-	-	-	-	-			
İlişkili Taraf Alacaklarına İlişkin Reeskontlar (-)	(802.183)	-	-	-	(113.326)	-	-	(52.686)		
Toplam	**8.538.684**	**558.568**	**-**	**-**	**2.072.208**	**-**	**-**	**1.368.178**		**2.285.145**

*Araç satışından oluşmaktadır.

**Nakliye hizmetinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflara Borçlar

Hesap Adı	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025		31.03.2026	
	Ticari Borç	Diğer Borç	Ticari Borç	Alınan Avanslar	Ticari Borç	Alınan Avanslar	Ticari Borç	Alınan Avanslar
Zirkon Agrega ve Madencilik A.Ş.*	44.730.249	-	15.663.958	-	7.454.808	-	-	
Alton Beton Ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti**	-	-	-	792.695	-	-		
Erdal Albayrak***	-	63.478.738	-	-	-	-		
Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San. Ve Tic. A.Ş.****	7.620.612	-	2.641.523	-	1.239.530	-	3.142.672	
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	-	-		
Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı*****	-	-	-	62.138.560	-	37.220.264		7.017.061
İlişkili Taraf Alacaklarına İlişkin Reeskontlar (-)	(2.467.283)	-	(888.159)	-	(397.740)	-	(130.619)	
Toplam	**49.883.578**	**63.478.738**	**17.417.322**	**62.931.255**	**8.296.598**	**37.220.264**	**3.012.053**	**7.017.061**

** Zirkon Agrega ve Madencilik A.Ş.. şirketinden beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin temini yapmaktadır.*

** İnşaat projelerinde çalışan iş makinesini kiralama bedelleridir.

****Duran varlık (fabrika arsa ve binası) alımından kalan bakiyeden oluşmaktadır.*

*****Şirket araçları için lastik ve lastik bakım hizmeti alımından kaynaklanmaktadır.*

***** *İnşaat yapımında kullanılacak beton satışı için alınan iş avansıdır.*

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

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

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar ve Alışlar

Alton Beton ve Nakliye San. Tic. Ltd. Şti. *				
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Mal	4.641.905	42.065	9.171.453	1.760.956
Hizmet	8.744.750	12.199.851	8.860.628	760.606
Kira	966.991	483.956	2.040.145	22.093
Sabit Kıymet	6.065.347	147.329	20.657.291	-
Toplam Satışlar	**20.418.993**	**12.873.201**	**40.729.517**	**2.543.655**
Mal	17.388.542	10.337.587	10.875.207	16.967.539
Hizmet	7.814.218	7.092.625	7.517.856	2.618.455
Kira	235.238	1.775.254	5.389.410	386.312
Sabit Kıymet	39.858	35.527.775	19.829.020	-
Toplam Alışlar	**25.477.856**	**54.733.241**	**43.611.493**	**19.972.306**

**Mal satışları : 2023,2024 ve 2025 yıllarında hazır beton hammaddelerinin (agrega, kum,katkı) satışı yapılmıştır.*
Hizmet satışı: Ağırlık olarak nakliye hizmeti ve ortak giderlere katılım payı yansıtmasına ilişkindir.
Sabit kıymet satışı : İş makinası ve araç satışlarına ilişkindir.
*** Mal alışları : Şirketin taşocağı bulunmaktadır. Mal alışları bu taş ocağından üretilen agregalardan oluşmaktadır.*
Hizmet alışları :. 2023,2024 ve2025 yıllarında nakliye hizmeti, kira bedeli, ortak giderlere katılım payı ve elektrik gideri yansıtmalarına ilişkindir.
****Sabit kıymet alışı: Araç alışlarından kaynaklanmaktadır.*

Albayrak Lastik ve Mekanik Servisleri San. ve Tic. A.Ş.*				
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Mal	72.121	7.258	2.733.876	378.000
Hizmet	1.729.631	1.931.981	2.993.690	828.024
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	**1.801.752**	**1.939.239**	**5.727.566**	**1.206.024**
Mal	5.911.726	1.258.763	2.000.805	1.304.000
Hizmet	17.799.386	19.670.833	15.795.307	4.670.211
Kira	216.272	288.066	158.458	-
Sabit Kıymet	-	-	-	906.912
Toplam Alışlar	**23.927.384**	**21.217.662**	**17.954.570**	**6.881.123**

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

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

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

Zirkon Agrega ve Asfalt Ltd.Şti.*				
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Mal	-	-	193.623	-
Hizmet	-	1.285	-	-
Kira	-	34.567	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	**-**	**35.852**	**220.033**	**8.093**
Mal	62.211.705	191.044.034	71.048.568	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	**62.211.705**	**191.044.034**	**71.048.568**	**-**

*Alışlar beton üretiminde kullanılan kimyasal katkı maddelerinin temininden oluşmaktadır.

Dereyurt Enerji A.Ş.*				
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	34.568	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	**-**	**34.568**	**26.410**	**8.093**
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	**-**	**-**	**-**	**-**

*Satışlar ofis kirasına ilişkindir.

Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şirketi*				
	31.12.2023	**31.12.2024**	**31.12.2025**	**31.03.2026**
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	34.568	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	**-**	**34.568**	**26.410**	**8.093**
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar		-	-	-

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

TAŞIRLER GAYRİMENKUL DEĞERLEME

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

* Satışlar ofis kirasına ilişkindir.

Hayrat Madencilik Anonim Şirketi*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	14.403	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	**-**	**14.403**	**26.410**	**8.093**
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	-	
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Alışlar	**-**	**-**	**-**	

* Satışlar ofis kirasına ilişkindir.

Zafer Albayrak Otomotiv Makine Dış Tic. Ltd. Şti.*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	62.439	18.795	-
Hizmet	-	-	-	-
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	15.003.558	11.004.017	-
Toplam Satışlar	**-**	**15.065.997**	**11.022.812**	**-**
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	12.868	-	500.000
Kira	-	-	-	-
Sabit Kıymet	-	1.702.222	-	-
Toplam Alışlar	**-**	**1.715.090**	**-**	**500.000**

* Araç alım ve satımına ilişkindir

Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı*				
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Mal	-	-	-	-
Hizmet	-	-	1.625.293	-
Kira	-	17.285	26.410	8.093
Sabit Kıymet	-	-	-	-
Toplam Satışlar	**-**	**17.285**	**1.651.703**	**8.093**

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2026 17 Temmuz

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER

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

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

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

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

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

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

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

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

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (birmilyar Türk Lirası) olup her biri her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerde nama yazılı 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 17 Temmuz 2026

TAÇİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 0815000 VD 815

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

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

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

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş - İstanbul

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

Şirket, 6362 sayılı Kanun hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 23.08.2024 tarih ve 47/1323 sayılı kararıyla kayıtlı sermaye sistemine geçmesine izin verilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (birmilyar Türk Lirası) olup her biri her biri 1 TL nominal değerli nama yazılı 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür. Kayıtlı sermayeye geçiş sürecinde 1.000 TL olan nominal paylar 1 TL olarak değiştirilmiştir.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

(A) Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, Yönetim Kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir.

Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, yeri boşalan üyenin (A) grubu pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylardan birini toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer.

Yönetim kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda onu vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

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

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 1923 Temmuz 2026

TAŞÇILAR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş - İstanbul

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

Bununla birlikte Yönetim Kurulu başkanı (A) Grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

Yönetim kuruluna ilişkin ücretler genel kurul tarafından belirlenir.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada olmayan üyelerden oluşur.

Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız üye genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen nitelikleri taşımaları şarttır. Bu üyelerin görev süreleri, görev şartları ve ücretlendirilmeleri ile ilgili olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur.

Tüzel kişiler Yönetim Kuruluna seçilebilir. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu üyesi olarak seçildiği takdirde bu tüzel kişi ile birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi yönetim kurulu üyesi adına sadece bu tescil edilmiş gerçek şahıs toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyesi olan tüzel kişi kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her zaman değiştirebilir.

Şirket Yönetim kuruluna bağlı olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi ve Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında kurulması gerekli olan diğer komiteler kurulur. Komitelerin oluşturulması, üyelerin sayısı, seçimi ve ifa edecekleri görevler ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur. Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından seçilir ve atanır.

Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdikçe ve en az ayda bir kez Yönetim Kurulu Başkanı'nın, onun bulunmadığı zamanlarda Başkan Yardımcısı'nın davetiyle toplanır.

Toplantılar Şirket merkezinde veya gerek görülmesi halinde başka mahallerde de yapılabilir. Tüm Yönetim Kurulu üyelerine toplantının yapılacağı yer ve saat ile toplantı gündemi Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak önceden bildirilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç ile ilgili düzenlemelerine aykırı olmamak kaydıyla yönetim kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir.

Her yönetim kurulu üyesi şirketin tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir, inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyesinin bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılamaz.

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

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 17 Temmuz 2026

TAÇİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nurtaşiye Cad. Akmerkez B3 Blok 9/9 Etiler Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0810000000000000 Boğaziçi Kurumlar V.D. 845 006 0309

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

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

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

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin unvanı altına konmuş şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yönetim yetki ve sorumlulukları kısmen veya tamamen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir. Bu durumda, yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367/1'inci maddesine uygun bir yönerge düzenler.

Yönetim Kurulunun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi tek imza ile yönetim kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylamış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz.

Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır.

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

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

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

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer bildirim Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Bu davet, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 17 Temmuz 2026

TAŞKİRLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kısıklı Cad. Akmerkez B3 B
Beşiktaş İstanbul

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

TTK md.415/4 ve SPKn md.30/1 hükümleri uyarınca; genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı; pay sahibinin, payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini bir kredi kuruluşuna veya başkaca bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Genel kurul şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Vekaleten oy kullanılmasında, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemelerine uyulacaktır.

Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümlerine tabidir.

Genel Kurul Toplantı Başkanlığı görevi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından onun yokluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili tarafından yerine getirilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik ortamda kullanılabilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir (A) Grubu pay, sahibine veya vekiline 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) Grubu pay, sahibine veya vekiline 1 (bir) oy hakkı verir.

Pay sahibinin temsiline ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyulur. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılmaya ilişkin haller saklıdır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Genel kurulun çalışma usul ve esasları, genel kurulun onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca;

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 514007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 Temmuz 2026

TADİRLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Beşiktaş - İstanbul Boğaz Kurumlar V.D. Mersis 0

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

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

21.13.Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "İşletme Konusu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca; Şirket, aşağıda yazılanlarla sınırlı olmaksızın, işletme konusu ve amacıyla ilgili olarak, işletmesi için faydalı veya gerekli göreceği diğer işlerle de iştigal etmeye yetkilidir.

Yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek,

Hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alımı-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak.

Her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarının işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak.

Her türlü iş ve tarım 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,

Şirket amaç ve konusu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul üzerinde rehin, ipotek veya diğer türlü teminatlar kurmak, bunları fek etmek, üçüncü kişileri için kefalet vermek. Şu kadar ki; Şirket'in kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dâhil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur ve üçüncü kişiler lehine yapılacak işlemlerde, yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde gerekli açıklamalar yapılır. Şirket, rehin mukabilinde veya açık kredi şeklinde, yurt içindeki veya yurt dışındaki bankalardan ve kredi kurumlarından nakdi veya gayri nakdi krediler alabilir, alacaklarını temlik edebilir, konusuyla ilgili resmi ve özel tüm ihalelere katılabilir, taahhütte bulunabilir. Şirket faaliyetlerinin tanıtımına yönelik olarak, ilgili mevzuata uygun olarak, süreli veya sürekli yayın çıkarabilir ve dağıtabilir. Sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak genel olarak amacı kapsamına giren veya amacıyla bağlantılı her türlü hukuki, ticari, sınai ve mali tasarruflarda bulunabilir.

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla sermaye piyasası aracı ihraç etmek,

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

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mesbetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş - İstanbul

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Temmuz 2026

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

Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenir, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPKn örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlar genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilmesi ve gerekli özel durum açıklamalarının yapılması kaydıyla, mevzuatın öngördüğü şekil ve sınırlar içinde, Şirketin kendi paylarını iktisap etmek ve gerektiğinde elden çıkartmak.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

(A) Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, Yönetim Kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir.

Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, yeri boşalan üyenin (A) grubu pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylardan birini toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer.

Yönetim kurulu her yıl üyeleri arasından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere, en az bir başkan vekili seçer.

Bununla birlikte Yönetim Kurulu başkanı (A) Grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

Yönetim kuruluna ilişkin ücretler genel kurul tarafından belirlenir.

Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada olmayan üyelerden oluşur

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin unvanı altına konmuş şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yönetim yetki ve sorumlulukları kısmen veya tamamen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir. Bu durumda, yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367/1'inci maddesine uygun bir yönerge düzenler.

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0 Mersis No: 0050134442600001 Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925 Temmuz 2026
TAĞİRLER YATIRIM MENKUL DEĞ. Nuhbetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Doğrulama Kodu: 422fee2e-d476-4c48-92e8-9c1a7be9ee0b
https://spk.gov.tr/doküman-doğrulama

Yönetim Kurulunun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi tek imza ile yönetim kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylamış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz.
Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6'ncı maddesi çerçevesinde; (A) Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Bununla birlikte Yönetim Kurulu başkanı (A) Grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10'uncu maddesi çerçevesinde; olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay say, sahibine veya vekiline 5 (beş) oy hakkı verir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ilgili hükümlerine tabidir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. Maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer bildirim Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Bu davet, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

TTK md.415/4 ve SPKn md.30/1 hükümleri uyarınca; genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı; pay sahibinin, payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini bir kredi kuruluşuna veya başkaca bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Genel kurul şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

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

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 17 Temmuz 2026

TAĞİRLER YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Beşiktaş/İstanbul

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