

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme kapsamında yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6 ncı maddesi uyarınca; sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Paylar, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde devredilebilir.

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

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

201

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d17f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

Yönetim Kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etmeye, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya, imtiyazlı yeni pay ihraç etmeye yetkilidir.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için imzaladığı önemli sözleşmeler (1) Beton Satış Sözleşmeleri, (2) Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi, (3) Beton Tedarik Sözleşmesi, (4) Hammadde Alım Sözleşmeleri, (5) Çimento Alım Sözleşmesi, (6) İnşaat ve Taşeronluk Sözleşmeleri, (7) Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, (8) Şirket Tarafından Verilen Teminatlar, (9) Kira Sözleşmeleri, (10) Diğer Sözleşmeler başlıkları altında toplanmıştır.

22.1.Beton Satış Sözleşmeleri

22.1.1. Standart Beton Satış Sözleşmeleri

Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da takip konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Şirket temel faaliyet alanına ilişkin olarak yaptığı beton satışlarının tümüne yakınıni kendi hazırlamış olduğu standart satış sözleşmesini karşı tarafla imzalayarak gerçekleştirmektedir. Sözleşmelerde belirli bir sözleşme süresi bulunmamaktadır. Bu sözleşmelerin önemli görülen tüm maddeleri aynı olup fiyat ve teslim süresi gibi konularda bazı farklılıklar olabilmektedir.

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

Aşağıda standart sözleşmelerin önemli maddeleri hakkında bilgi verilmektedir:

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu Sözleşmede cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp, belirtilen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesi işi olarak belirlenmiştir.

2.Tarafların Sorumlulukları (m.6)

Bu madde ile Alıcı'nın beton dökümü ve güvenliğinden, teslimat sürecinden ve çalışanların sorumluluklarından sorumlu olduğu, Satıcı'nın ise betonun kalite ve teslim programına uygun şekilde hareket etmekle yükümlü olduğu ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir

2.1. Alıcı'nın Sorumlulukları (m.6.1.)

ALBAYRAK HAZIR BETON
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

202

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f7f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Betonun Kalitesi ve Güvenliği: Alıcı, talep ettiği betonun dökülmesi sırasında veya sonrasında, kalıpların çökmesi veya patlaması gibi durumlar sonucu beton mukavemetinin düşmesiyle oluşabilecek her türlü hasardan, can ve mal kaybından sorumludur. Bu durumda Satıcı sorumluluk kabul etmez.

- a) **Beton Döküm Yerindeki Sorunlar:** Alıcı, döküm yerinde resmi (adli merciler, belediye, emniyet gibi) veya gayri resmi (çevre sakinleri gibi) şahıslarla oluşabilecek sorunların çözümünden sorumludur. Eğer bu kişiler tarafından Satıcı'ya rücu edilen cezai işlemler varsa, bu tutar aynı şekilde Alıcı'ya fatura edilir. Ayrıca, döküm yerinde mikserde bulunan beton resmi veya gayri resmi mercilerce döktürülmediği takdirde, beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılır ve bedeli fatura edilir.
- b) **Eksik Dökülen Beton:** Alıcı, kesin siparişe göre sevk edilen hazır betonun daha az bir kısmını dökerse, mikserde kalan betonun bedeli de Alıcı'ya fatura edilir. Mikserde kalan beton için ayrıca ton başına 1.500 TL atık bedeli de Alıcı'ya yansıtılır.
- c) **Çalışanların ve Alt Taşeronların Sorumlulukları:** Alıcı, kendi çalışanları ve alt taşeronlarının işlerinde özen göstermelerini sağlamakla yükümlüdür. Alıcı, bu kişilerin kasıt, kusur, ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlik sonucu Satıcı'nın çalışanlarına, araçlarına, ekipmanlarına veya üçüncü kişilere vereceği tüm zararlardan tek başına sorumludur. Eğer Satıcı bu sebeplerden bir bedel ödemek zorunda kalırsa, bu bedeli Alıcı'ya rücu etme hakkına sahiptir.
- d) **Betonun Güvenli Taşınması ve Dökülmesi:** Alıcı, betonun inşaat sahasında güvenli bir şekilde taşınması ve dökülmesi için gerekli tüm tedbirleri almak zorundadır. Satıcı'ya ait araçların (transmikser ve pompalar) inşaat sahasında yatay veya dikey hareketi sırasında ya da betonun dökülmesi esnasında oluşacak zararlardan tamamen Alıcı sorumlu olacaktır.
- e) **Betonun Kullanımı:** Alıcı, şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır. Eğer beton santralden doğrudan Alıcı'ya teslim ediliyorsa, bu noktada Satıcı'nın sorumluluğu sona erer. Betonun uygun şekilde kullanılmaması durumunda tüm sorumluluk Alıcı'ya aittir.
- f) **Kıvam Ayarlamaları ve Betonun Yerleştirilmesi:** Betonlar aksi belirtilmedikçe S4 kıvamında olacak ve kıvam ayarlamaları transmikserde bulunan katkıların eklenmesiyle yapılacaktır. Ayrıca, betonun kalıba yerleştirilmesi ve pompa ucundaki hortumun tutulması Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- g) **Numune Sonuçları:** Alınan beton numuneleri 28 gün sonra test edilir. Eğer sonuçlar düşük çıkarsa, yetkili laboratuvarlarda karot alınacaktır. Karot testinin masrafları, sonuç düşük çıkarsa Satıcı tarafından, sonuç normal çıkarsa Alıcı tarafından ödenecektir.

2.1. Satıcı'nın Sorumlulukları (m.6.2)

- a) **Betonun Kalite ve Miktarına Uygun Sevkiyat:** Satıcı, sözleşmede belirtilen kalite ve miktarlarda betonu üretip Alıcı'ya sevk etmekle yükümlüdür.

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

203



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- b) Teslimat Programının Bildirilmesi: Satıcı, üretilecek ve sevk edilecek betonun hangi program dâhilinde teslim edileceğini, sözleşme imzalandıktan sonra Alıcı'ya yazılı veya sözlü olarak bildirecektir.
- c) Teslimat Programında Değişiklik: Eğer beton teslim programı iptal edilir veya daha sonraki günlere kaydırılırsa, bu durum teslim tarihinden en az bir gün önce Alıcı'ya bildirilecektir.
- d) Faturalama: Beton teslimatı Alıcı'ya yapıldığında, teslim tarihindeki geçerli cari fiyatlar üzerinden fatura düzenlenecektir.

3.Mücbir Sebepler (m.8)

Maddede mücbir sebepler kapsamına giren durumlar ayrıntılı olarak tanımlanmış ve bu hallerde tarafların yükümlülüklerini yerine getiremeyeceği, mücbir sebebin 10 gün içinde sona ermemesi durumunda ise tazminatsız fesih hakkı tanındığı belirtilmiştir.

- a) Taraflar, grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler; üretimi durduran önemli arızalar, bakım çalışmaları, enerji yetersizliği gibi nedenler veya hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları gibi mücbir sebepler nedeniyle sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiremeyebilirler.
- b) Bu durumda, mücbir sebebe maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi vermelidir. Eğer bu mücbir sebepler 10 gün içinde ortadan kalkmazsa, diğer taraf sözleşmeyi herhangi bir tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahip olacaktır.
- c) Beton santrali ve pompa arızaları gibi teknik aksaklıklar mücbir sebep sayılmaz. Ancak bu gibi durumlarda Satıcı'nın beton tedarik edememesi halinde, alıcının satıcıdan herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmamaktadır. Beton tedariki, mücbir sebep durumu ortaya çıkmadığı sürece, sözleşmenin sona ermesine kadar devam edecektir.

4.Fesih (m.10)

Taraflar Sözleşmeyi her zaman haklı nedenler dâhilinde fesih hakkına sahip kılınmışlardır. Sözleşmenin Satıcı tarafından tek taraflı olarak feshedilmesi halinde Alıcı, zarar, kardan mahrumiyet vb. her ne nam ve ad altında olursa olsun, hiçbir şekilde herhangi bir hak, alacak, zarar, ziyan ve tazminat talebinde bulunamayacaktır. Sözleşmenin Alıcı tarafından feshedilmiş olması halinde ise Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları ortadan kalkmayacaktır.

22.1.2. Özel Nitelikli Beton Satış Sözleşmeleri

Şirket'in beton satışlarına yönelik olarak standart satış sözleşmelerinin yanı sıra nitelikli satış sözleşmeleri imzaladığı önemlilik arz eden beton satış sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da taksir konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Sözleşmelere ilişkin maddelerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:8 Yenidoğan

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

Mersis No: 0050134442600001

İstanbul V.D.: 050 134 4426

204

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

TAÇİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9

Büyükdışı - İstanbul

Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08150000950000000000000000

İstanbul Şubesi V.D. No: 15000000000000000000000000



22.1.2.1. Göztepe Hastane ve İş Merkezi Projesi Beton Sözleşmesi

1.Sözleşmenin Tarafları ve İmza Tarihi (m. 1)

Bu sözleşme “Göztepe Hastane ve İş Merkezi Projesi” için T*** Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 03.02.2022 tarihinde imzalanmıştır.

2.Sözleşmenin Konusu (m. 2)

Sözleşmenin konusu, belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde satıcı tarafından alıcıya beton temin edilmesi, nakliyesi ve döküm işlemlerinin gerçekleştirilmesidir. Beton teslimatı, TS EN 206 ve TS 13515 standartlarına uygun şekilde yapılacaktır. Satıcı, betonun standartlara uygunluğunu garanti etmektedir.

3.Sözleşmenin Süresi (m. 6)

Sözleşme'nin belirli bir sona erme süresi yoktur. Sözleşme, proje süresince devam edecek olup, fesih veya temerrüt hallerinde özel hükümler uygulanacaktır.

4.Beton İçin Ödenecek Ücretin Tespiti (m. 5)

Sözleşmede beton fiyatları 31.03.2022'ye kadar sabit tutulmuş, sonrasında eskalasyon tablosunda belirtilen oranlarda güncellenecektir. (madde5 Fiyat farkı Eskalasyon)

Satıcı'nın Taahhütleri :

Satıcı'nın taahhütleri çeşitli maddelerde detaylandırılmıştır. Ana yükümlülükler şunlardır:

a)Beton Temini ve Teslimi (m. 4)

Satıcı, belirlenen kalite ve standartlara uygun betonu üretip alıcının inşaat alanına taşımak ve şantiyede uygun şekilde teslim etmekle yükümlüdür.

b)Beton Şartları (m. 4)

Betonun üretimi, taşınması, dökülmesi ve pompa ile teslimi süreçlerinde, satıcı gereken tüm işlemleri eksiksiz gerçekleştirecektir. Betonun transmikser ve pompa ile taşınmasından sonra Satıcı'nın sorumluluğu sona erer.

c)İş Güvenliği ve Kaza Sorumluluğu (m. 8)

Beton döküm işlemi sırasında iş güvenliği ve ilgili ekipmanların güvenli çalıştırılmasından satıcı sorumludur. Kazalar, yaralanmalar ve hukuki sorumluluklar satıcıya aittir.

d)Kalite Kontrol ve İmalatın Denetimi (m. 6)

Satıcı, betonun kalitesini sağlamak ve tüm kalite kontrollerini gerçekleştirmekle yükümlüdür. Alıcı, betonun standartlara uygunluğunu kontrol edebilir ve numune alabilir. Satıcı, kusurlu imalat durumunda sorumludur.

5.Sözleşmenin Feshi (m. 19.1)

Sözleşmenin imzalanmasından sonra, satıcı taahhütlerini yerine getirmez veya alıcıdan kaynaklanmayan nedenlerle sözleşme şartlarına uymazsa, alıcı 9 gün süre vererek yazılı olarak bulunur. Bu sürede sorunun çözülmemesi halinde alıcı, sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:5 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Göltanbeyli V.D.: 050 134 4426

205

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d7f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

1.Sözleşme'nin Konusu (m.3)

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

2.Sözleşme belirli bir süreye bağlanmamıştır.

3.Satıcı'nın yükümlülükleri aşağıdaki maddelerde düzenlenmiştir

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

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

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

206

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez
Beyoğlu - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 34700009000000000000000000
Kurumlar V.D. 0067



g) Diğer Sorumluluklar (m.10.5-10.8): Satıcı, hakediş kadar fatura düzenlemek, muhasebe kaydı tutmak ve vergi beyannamesi vermek zorundadır. Kendi iş kapsamındaki izin ve onayları zamanında almakla yükümlüdür. İşlerin düzgün yürütülmesi için yeterli sayıda ve kalitede personel çalıştırmalıdır; aksi takdirde Yüklenici sözleşmeyi feshedebilir. İşlerin teknik kurallara uygun yapılmasından Satıcı sorumludur.

h) Satıcı, haftalık beton teslimat programını Yüklenici'ye yazılı olarak sunacaktır. Yangın, deprem gibi mücbir sebepler dışında, beton teslimatı sürekli olarak devam edecektir (m.18.4, 18.5)

i) Satıcı, tüm ürünlerini ilgili standartlara uygun şekilde teslim etmek zorundadır. Eğer malzemeler şartnameye uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri sahadan uzaklaştırarak uygun malzemeleri tedarik etmek zorundadır. Yüklenici, kalite kontrol testleri kabul edilmezse, Satıcı'nın hak edişlerinden bu bedelleri kesme hakkına sahiptir (m.9)

4.Yüklenicinin yükümlülükleri

Yüklenici, Satıcı tarafından sağlanan malzemeleri ve hizmetleri kontrol etmek, kalite standartlarına uygunluğu denetlemekle yükümlüdür (m.8, 9) Yüklenici beton dökümü sırasında gerekli ekipman ve süreçlerin düzenlenmesinden sorumludur (m.18)

5.Satıcı Sorumlulukları ve İşin Taahhüdünün Yerine Getirilmesi (m.6)

Satıcı sorumlulukları ve işin taahhüdünün yerine getirilmesi Sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre Satıcı'nın kalite ve proje uyumuna yönelik sorumluluklarını ve işlerin eksiksiz yerine getirilmesi konusundaki taahhütleri şu şekilde belirlenmiştir: Satıcı, proje kapsamında üstlendiği işleri, belirlenmiş şartnameler, onaylı projeler ve teknik gerekliliklere uygun olarak gerçekleştirmek zorundadır. Tüm ürün ve imalatlar, Yüklenici, Mühendis ve İdare tarafından onaylanmış projelere uygun olmalıdır. Eğer malzemeler veya imalatlar uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri derhal değiştirmekle ve zararları karşılamakla yükümlüdür.

Maddeye göre Satıcı'nın genel sorumlulukları sözleşmede belirtilmemiş olsa bile üstlendiği tüm işleri standartlara uygun ve eksiksiz bir şekilde tamamlamak zorundadır. Yüklenici'nin İdare'ye karşı sorumlu olduğu süre boyunca, Satıcı'nın kusurlarından doğacak tüm zararları Satıcı karşılayacaktır. Satıcı, işin kapsamını, cinsini ve detaylarını incelediğini, şantiye ve çevresini, iklim ve nakliye koşullarını gözden geçirdiğini taahhüt etmektedir.

6.Mücbir Sebepler (m.7)

Mücbir sebepler 7. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; doğal afetler, savaş, hükümet kararları gibi mücbir sebepler nedeniyle yükümlülüklerin yerine getirilememesi durumunda taraflar sorumlu tutulmaz

7.İş Kalitesini Garanti (m.13)

İş Kalitesini Garanti 13. maddede düzenlenmiştir. Satıcı, işlerin teknik ve sanat kurallarıyla uygun yapılmasını garanti etmektedir. Yüklenici, Satıcı'nın işçilik kusurlarından veya malzeme kalitesinden doğacak zararları tazmin etme hakkına sahip kılınmıştır. Kusurlar işin başından kabul tarihine kadar Satıcı'nın sorumluluğunda olacak ve bu sorumluluk 15 yıl boyunca devam edecektir. (m.13.f, g).

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

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

207

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

TACIRLILAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis No: 080300375000010
Kurumlar V.D. No: 274946



8.Sözleşmenin Feshi (m.19)

Sözleşmenin Feshi 19. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; Yüklenici, Satıcı'nın yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda 9 gün süre vererek ihtarname gönderir. Eğer yükümlülükler bu süre zarfında yerine getirilmezse, Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Fesih durumunda, Yüklenici, Satıcı'dan doğan zararlarını teminatlarından ve hak edişlerinden kesebilir (m.19.1). Ayrıca, Satıcı'nın iflası veya ölümü halinde de sözleşme feshedilir ve hesaplar genel hükümlere göre tasfiye edilir (m.19.2).

22.1.2.3. E**- M**İş Ortaklığı ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Tic. A.Ş. Hazır Beton Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme E**- M** İş Ortaklığı (Alıcı) ve Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (Satıcı) arasında 28.08.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu ve Süresi (m.2)

Sözleşme'nin konusunu Sözleşmede belirtilen nitelikte betonun Alıcıya transmikslerli ve/veya mobil pompalı olarak kalıba teslim edilmesi işi oluşturmaktadır.

Sözleşme süresi Proje bitim tarihi olarak öngörülen 31.08.2025 tarihi olarak belirlenmiştir.

2.Tarafların Sorumlulukları

2.1.Alıcı'nın Sorumlulukları (m.7.1)

- Alıcının talep ettiği şekilde betonun dökülmesi esnasında veya daha sonra, kalıp çökmesi veya patlaması gibi nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur.
- Beton döküm yerlerinde gerekli izinlerin alınması Alıcı'ya aittir. Beton döküm yerinde resmi ve özel şahıslarla veya çevre sakinleriyle ilgili doğacak her türlü sorunun çözümü Alıcı'ya aittir.

2.2.Satıcının Sorumlulukları (m.7.2)

- Satıcı sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu alıcıya zamanında teslim etmek zorundadır. Beton sınıfı/sınıflarının gerektirdiği kalitenin sağlanamaması halinde bununla ilgili zararlar Satıcı tarafından karşılanacaktır.
- İmalatta kullanılan suyun standartlara uygun olması, temini, nakli, depolanması Satıcı'nın sorumluluğundadır.
- Satıcı'nın kendi ekipmanları kapasite, yükseklik vb. konularda yetersiz kalsa dahi bu yetersizliğinden dolayı işi aksatmayacak ve önceden önlemlerini alarak işi zamanında tamamlayacaktır.
- Betonun istenen Standartlarda olmaması durumunda işin aksaması vb. tüm zararlar Satıcı'ya aittir.

**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

208

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f112a

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



Alıcı, aşağıdaki durumlarla karşılaştığında sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir:

- İşe zamanında başlanmaması
- İşin başka bir kişi veya kuruluşa devredilmesi
- Satıcı'ya karşı icra ve iflas takibinin başlatılması ve Alıcı'nın ödeme durumuyla karşılaşması

Alıcı ayrıca, Satıcı'nın yetersiz kadro veya ekipmanla çalışmaya devam etmesi, işin istenen kalitede olmaması veya işin izni olmaksızın devredilmesi durumunda da sözleşmeyi feshedebilir. Bu hallerde, yazılı bildirim yapılmasına rağmen 5 gün içinde durum Satıcı tarafından düzeltilmezse Alıcı, ihtar gerek kalmadan sözleşmeyi feshedebilecektir.

Bu şekilde bir fesih halinde Alıcı'nın uğradığı zararlar, Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilecek eğer cari hesap alacakları karşılamazsa ve 15 gün içinde Alıcı'ya ödeme yapılmazsa, banka teminat mektubundan tahsilat yapılacaktır.

7.İşyeri ve İşçilerin Güvenliği (m.12)

Satıcı yapmayı taahhüt ettiği, işler için çalıştırdığı işçilere karşı alıcı sıfatı taşımaktadır tüm sorumluluk Satıcıdadır. Satıcı kendisinden kaynaklı her türlü iş kazasında gerekli görülen tüm resmi bildirimleri ve tazminatları yapmakla, oluşabilecek tüm masraf ve cezaları karşılamakla mükelleftir.

2.2.1.2.4. C** Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. Hazır Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme, C** Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. Taraflar, Sancaktepe Karma Projesi için hazır beton temini üzerine bir iş birliği yapmaktadır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır

1.Sözleşmenin Konusu (m.2) ve Süresi (m.4)

Bu sözleşme, Sancaktepe Karma Projesi'nde kullanılacak tüm hazır betonların Alıcı'nın belirleyeceği sınıflarda ve özelliklerde üretilmesi, betonların transmikserlerle teslim edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlediği kalite standartlarına uygun şekilde laboratuvar kontrollerinin yapılması üzerine kurulmuştur.

Sözleşme'nin süresi 30.09.2024 tarihine kadardır. Proje bu tarihe kadar tamamlanmadığı takdirde, iş bitinceye kadar sözleşme süresi uzayacaktır.

2.Tedarikçinin Yükümlülükleri (m.11)

Bu maddede, Tedarikçinin üstlendiği sorumlulukları ayrıntılı bir şekilde açıklamaktadır:

- a) Tedarikçi, sözleşmede belirlenen standartlara uygun olarak ve belirlenen şartlarda eksiksiz ve tam olarak beton temini yapmalıdır.

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

210

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f112a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- b) Personel hak ve alacaklarından tek başına sorumlu olan Tedarikçi, işin tamamlanmasından önce veya sonra ortaya çıkabilecek her türlü zarar ve tazminat taleplerine karşı da sorumludur.
- c) Eğer Alıcı, Tedarikçi'nin sebep olduğu zarardan ötürü bir kayba uğrarsa, bu zararlar Tedarikçinin hak edişlerinden kesilebilir.
- d) Tedarikçi, işin ifası için gerekli ekipmanları ve personeli, iş programına uygun şekilde sahada bulundurmak zorundadır. Kira, bakım, sigorta gibi masraflar Tedarikçi'nin sorumluluğundadır.

3. Alıcının Sorumlulukları (m.12)

Alıcı, beton döküm yerinde doğabilecek her türlü yasal ve idari sorunların çözümünden sorumludur:

- a) Resmi (adli merciler, belediyeler, emniyet teşkilatı vb.) veya gayri resmi şahıslar ile beton döküm yerinde oluşabilecek her türlü sorun Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- b) Eğer bu şahıslar tarafından herhangi bir ceza veya yaptırım uygulanırsa, bu cezalar aynı tutarda Alıcı'ya fatura edilecektir.
- c) Beton dökümüne izin verilmemesi durumunda, mikserde bulunan beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılacaktır.

4. Tedarikçinin Sorumluluğu (m.15 – m.17)

- a) Tedarikçi, kendi kusuru nedeniyle meydana gelebilecek kazalar ve tazminatlar ile ilgili sorumlulukları yüklenir. Kendi personeline, Alıcı'ya, üçüncü şahıslara veya ilgili kurum ve kuruluşlara karşı sorumluluk tedarikçiye aittir. Bu nedenle ortaya çıkacak her türlü tazminat, ceza ve masraflar Tedarikçi'nin mali mesuliyet sigortasından karşılanacaktır. Üçüncü şahıslar tarafından Tedarikçi'ye verilen zararlardan Alıcı sorumlu tutulamayacaktır (15.4.- 15.5)
- b) Standartlara uygun olmayan malzeme seçimi, yanlış beton dizaynı, beton üretim hataları, yetersiz muayene gibi nedenlerle ortaya çıkabilecek her türlü maddi hasar, arıza veya performans düşüklüğünden Tedarikçi sorumludur (m.17)
- c) Sözleşme süresi boyunca, Alıcı'nın talebi doğrultusunda kusurlu parça veya bileşenler ücretsiz olarak tamir edilecek, değiştirilecek ya da kusur giderilecektir (m.17).

5. Mücbir Sebepler (m.18)

Mücbir sebeplerin ortaya çıkması halinde tarafların sorumlulukları bu maddede düzenlenmiştir:

- a) Doğal afetler, resmi makamların emirleri, genel seferberlik hali gibi mücbir sebep durumlarında, taraflar birbirlerine yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi askıya alabilir, sona erdirebilir veya durdurabilir.
- b) Sözleşme mücbir sebep nedeniyle sona ererse, mücbir sebep ortaya çıktıkça kadar doğmuş olan borçlar ödenmeye devam edecektir.

6. Sözleşme'nin Feshi

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

211

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

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 080300375000100001000000
Kurumlar V.D.



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

- İşe başlama veya ekipman eksiklikleri: Tedarikçi işe zamanında başlamaz veya gerekli işçi ve ekipmanı sağlamaması durumu
- İşi durdurma: İşlerin 1 hafta boyunca geçerli bir sebep olmadan durdurulması.
- Sözleşmenin devri: Sözleşmenin devredilmesi ya da temlik edilmesi alıcının onayı olmadan yapılması.
- İş programına uymama: İşlerin belirlenen programa göre yürütülmemesi ve gecikmelerin yaşanması.
- Alt yüklenici veya alıcıdan kaynaklanan beklemler: 24 saatten fazla bekleme olursa ve bu durumun tekrar yaşanması.
- Mali yükümlülüklerin yerine getirilmemesi: Tedarikçi'nin, kamu kurumlarına ya da diğer kişilere olan borçlarını ödemekte ısrar etmesi hali.
- Yanıtıcı evrak: Alıcıya yanlış bilgi veya evrak sunulması.
- İflas veya terör örgütü bağlantısı: Tedarikçinin iflas etmesi, terör veya yasadışı örgütlerle bağlantısının tespit edilmesi.
- Ürün veya işin kalitesi: Üründe ayıplar veya işte kalite problemleri olması ve bu sorunların düzeltilmemesi.
- Teslim edilecek malzemenin sağlanamaması: Talep edilen malzemenin zamanında temin edilememesi veya düşük kalitede olması.
- Diğer ihlaller: Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerin ihlali, iş programına uyulmaması gibi durumlar.

Alıcı, bu nedenlerden herhangi biriyle sözleşmeyi feshettiğinde, tedarikçinin alacakları irat kaydedilir (alıcıya geçer) ve tedarikçinin kâr kaybı, tazminat gibi talepleri olmaz. Tedarikçi yalnızca işin durması nedeniyle alıcıya ödeme taleplerinde bulunabilir, ancak kar mahrumiyeti veya başka bir tazminat isteyemez. Sözleşmenin feshi sonrasında, gizlilik ve garanti hükümleri 2 yıl daha geçerliliğini koruyacaktır.

7.İşin Ertelenmesi ve İptali (m.20)

Bu madde, Alıcıya işin ilerleyişini kendi yetkisi dahilinde veya projeye müdahale etme yetkisine sahip bir kurum ya da kuruluşun kararlarına bağlı olarak durdurma veya erteleme hakkı tanımaktadır. Ayrıca, alıcı kontrolü dışındaki nedenlerle de işin tamamını veya bir kısmını, istediği aşamalarda ve sürelerde durdurabilir ya da erteleyebilir.

- Ertelenme veya durdurma durumları tekrarlanabilir, alıcı bu hakları sınırsızca kullanabilir.

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

212

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



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

8. Garanti (m.21)

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

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

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

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

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

**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

213

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



- d) Gecikme (m. 7): Alıcı, belirtilen vadede borcunu ödemezse gecikilen her ay için Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası faiz oranları baz alınarak gecikme faizi ve vade farkı ödemeyi kabul eder. Vade farkı herhangi bir ihbar veya hükme gerek kalmaksızın Alıcı'nın cari hesabına borç kaydedilir.
- e) Tarafların Sorumlulukları (m. 6)
- f) Alıcı: Beton dökülmesi esnasında veya akabinde kalıp çökmesi veya patlaması nedeniyle doğabilecek beton mukavemeti düşüklüğünden ve bu nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur. Beton döküm yerinde resmi makamlarca doğabilecek her türlü sorunların çözümü ve cezai işlemler Alıcı'ya aittir (m. 6.1.1). Alıcı şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır (m. 6.1.5). Alıcı ve Satıcı, kusurlar için "m³" ve "%" cinsinden belirlenen yaptırımları kabul ederler (m. 6.2.7).
- g) Satıcı: Sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu, sözleşme şartlarına uygun olarak Alıcı'ya sevk etmek zorundadır. Üretilen betonlar S 4 kıvam sınıfında olacaktır (m. 6.2.1). Satıcı, acil talep edilen 25 m³'e kadar betonu en geç 24 saat içinde teslim edecektir (m. 6.2.4). İş güvenliği tedbirlerini almayı ve kendi kusuru sebebiyle çevreye, mala, insana verilecek tüm zararlardan sorumlu olduğunu kabul eder. Alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkması durumunda yetkili laboratuvarlarda karot alınacak; sonuç düşük çıkarsa Satıcı, normal çıkarsa Alıcı ödeyecektir (m. 6.1.8). Satıcı, beton numunelerini 7 ve 28 günlük basınç dayanımı testine tabi tutar ve sonuçları istenmesi halinde Alıcı'ya rapor eder.
- h) Mücbir Sebepler (m. 8): Grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler, üretimi durduran önemli arıza, bakım, enerji darlığı ve benzeri mücbir sebepler ile hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları nedeniyle işin kısmen ya da tamamen durması halinde, maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi verir. Engel olan olayın ortaya çıkmasından itibaren 10 gün içinde ortadan kalkmaması halinde diğer taraf sözleşmeyi tazminat ödemeksizin feshedebilir (m. 8.1). Beton santrali ve pompa arızaları gibi mani haller ve mücbir sebepler dışında beton verme işi devam eder; bu hallerde Satıcı'dan tazminat talep edilemez (m. 8.2).
- i) Sözleşmenin Feshi (m. 10): Taraflar her zaman haklı nedenler dâhilinde yazılı olarak fesih hakkına sahiptir. Satıcı tarafından tek taraflı fesih halinde Alıcı, hiçbir şekilde hak, alacak, zarar ve tazminat talebinde bulunamaz. Alıcı tarafından fesih halinde Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları saklıdır.

2.2.1.2.6.*** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi Hazır Beton Alım-Satım ve Cari Hesap Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 26.09.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

- a) Ortak Hükümler: İşbu sözleşmenin tarafların sorumlulukları (kalıp çökmesi/patlama) halinde Alıcı sorumluluğu, Satıcı'nın TS EN 206-1 uygunluk yükümlülüğü, numune testi ve karot prosedürü, iş güvenliği), mücbir sebepler, sözleşmenin feshi ve Satıcı'nın doğmuş haklarının saklı kalması hükümleri yukarıda 6.1.2.6'da özetlenen sözleşme ile

esasen aynı yapıdadır. Bu sözleşme 9 maddeden oluşan daha kısa bir formatta düzenlenmiş olup 6.1.2.6'da yer alan kişisel verilerin korunması (KVKK), gizlilik, teminat ve delil sözleşmesi (HMK m. 193) hükümleri bu sözleşmede yer almamaktadır. Farklılaşan hususlar aşağıdadır:

- b) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın yukarıda belirtilen şantiyesi için ihtiyaç duyduğu hazır betonların, Satıcı tarafından siparişe göre üretilip belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- c) Sözleşmenin Süresi (m. 3): Sözleşme 03.12.2027 tarihine kadar geçerli olup süre bitiminde tarafların mutabakatı halinde 1 (bir) yıl uzatılacaktır.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.3): Satıcı ayın 1-30 arası malzeme teslimini tamamlar. Ödemeler sonraki aybaşında fatura tarihleri ortalaması alınarak 90 günlük çek şeklinde yapılır. Çekle yapılan ödemeler cari hesaba mahsup edilecektir.
- e) Gecikme (m. 4.4): Çeklerin karşılığı olmaması halinde noter kanalıyla ihtar çekilir; ihtarın tebliğinden 3 gün sonra Alıcı temerrüde düşer. Gecikme faizi aylık %3 + KDV olarak belirlenmiştir. Kefil, Alıcı ile müşterek ve müteselsilen borçlu ve sorumludur.

2.2.1.2.7.*** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. Hazır Beton Alım Sözleşmesi

Sözleşme, *** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 12.11.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Sözleşmenin tarafların sorumlulukları, mücbir sebepler sözleşmenin feshi, yetki ve delil sözleşmesi, kişisel verilerin korunması ve gizlilik hükümleri yukarıda 6.1.2.5'te özetlenen *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sözleşmesi" ile aynıdır. Farklılaşan hususlar özetle aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi: Sözleşmede belirli bir bitiş tarihi ya da süre öngören açık bir madde yer almamakta olup sözleşme, taraflarca feshedilmedikçe veya proje tamamlanmadıkça yürürlükte kalmaya devam edecektir.
- c) Ödeme Koşulları (m. 5): Bir takvim ayı içinde gerçekleştirilen beton teslimatlarının bedeli, o ayın sonunda fatura kesilerek tahakkuk ettirilir ve fatura tarihinden itibaren 90 (doksan) gün vadeli çek ile ödenir. Çek ve bonolar üzerinde Şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası atacaktır.
- d) Gecikme (m. 7): Alıcı'nın çek bedelini vadesinde ödememesi durumunda, geciken her ay için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık ticari temerrüt faizi oranı esas alınarak gecikme faizi hesaplanır. Bu oran aynı zamanda tavan niteliğinde olup vade farkı hiçbir surette yasal ticari temerrüt faizi oranını aşamaz.

2.2.1.2.8. *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Hazır Beton Satış Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 15.12.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 00501344426000000000000000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

215

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Boskalis - İstanbul
Mersis 08170000900000000000000000
Sicil No: 272200
Ticaret Sicil V.D. 81

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a

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



2.2.1.2.10. *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hazır Beton Temin ve Teslim İşleri Sözleşmesi

Sözleşme, *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (İşveren) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında 14.01.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşme, İşveren-Tedarikçi modelini esas almaktadır. Sözleşmede cari hesap ya da götürü bedel yerine birim fiyat usulü benimsenmiş ve münhasıran NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1 kapsamında sınırlı, proje bazlı bir yapıda düzenlenmiştir. Sözleşme ayrıca; fiyat sabitlenmesine ilişkin 01.03.2026 kesim tarihi, iki ayda bir uygulanabilecek eskalasyon mekanizması, haftalık faturalama ve 7 günlük EFT/havale ödeme vadesi ile ayrıntılı ayıba karşı sorumluluk hükümleri içermesi bakımından Şirketin diğer sözleşmelerinden ayrılmaktadır.

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): İstanbul İli Çekmeköy İlçesi Nişantepe Mah. 602 ada, 2 parsel adresi üzerinde yapılacak olan NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1'in sözleşme eki EK-01'de yer alan keşif özetinde bulunan teknik özellik ve birim fiyatları verilen hazır beton temin ve teslim işlerinin, ilgili kurum ve kuruluşların şartnamelerine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz şekilde Tedarikçi tarafından yapılması ve İşveren'e teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 5): Sözleşme imza tarihinden itibaren 8 (sekiz) aydır. İş teslim tarihi 14/09/2026'dır. Taraflar mutabık kalmaları halinde Ek Protokol ile süreyi uzatabileceklerdir.
- c) Sözleşmenin Bedeli ve Fiyat Eskalasyonu (m. 4): Sözleşme bedeli birim fiyat'lı olup 01.03.2026 tarihine kadar tüm birim fiyatlar sabittir. Toplam bedel iş sonunda ekli keşif özetine (EK-01) göre kesin hesap neticesinde belirlenecektir (m. 4.1). Birim fiyatlara KDV dahil değildir (m. 4.2). Avans ödemesi yapılmayacaktır (m. 4.6). Sözleşme süresinin uzatılması halinde ekli Keşif Özeti'ndeki formülle 2 ayda bir eskalasyon yapılabilecek; beton kalemlerinin birim fiyatında +/- %5'den fazla değişim olursa eskalasyon ayda 1 yapılabilecektir (m. 4.5). Eskalasyon formülü agrega, doğal kum, çimento, cüruf, akışkanlaştırıcı katkı, genel gider ve kâr, işçilik ve motorin birim fiyat bileşenlerini içermektedir.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.7): Tedarikçi tarafından haftada bir düzenlenen fatura bedelleri, İşveren tarafından fatura tarihinden itibaren 7 (yedi) günlük vadede Banka Havalesi/EFT ile ödenecektir. Ayıba Karşı Sorumluluk Hükümleri (m. 6) : Tedarikçi, ürünlerin kusursuz, eksiksiz ve TS EN 206+A2:2021 ve tamamlayıcı standart TS 13515'e uygun olduğunu teyit ve taahhüt etmiştir. Tedarikçi, ürünün niteliği, kullanım amaç ve değeri ile İşveren'in beklediği faydaları ortadan kaldıran her türlü maddi, hukuki ve ekonomik ayıplardan sorumludur (m. 6.1)
- e) Tedarikçi Sorumlulukları (m. 10): TS EN 206+A2:2021 ve TS 13515 standartlarına uygun ürün temini ve teslimi; İşveren'in sipariş onayına müteakip en geç 24 saat içinde sevk; alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkarsa karot alınacak, sonuç düşük çıkarsa Tedarikçi, normal çıkarsa İşveren ödeyecektir. Beton sevkியatında 2 mikser arası sürenin 2 saati aşması durumunda İşveren'in uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlar Tedarikçi'ye rücu edilecektir.
- f) İşveren Sorumlulukları (m. 9): Servis yolu sağlanması, boşaltma imkânı, sevk iisaliyesi teslimi, kalıpların uygunluğu, beton döküm öncesi/sonrası hazırlıkları İşveren sorumluluğundadır. Betonun bekletilmesi, kür şartlarının sağlanmaması veya kalıpların erken alınmasından doğabilecek hasarlar İşveren'e aittir.

**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: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

217

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



- g) Mücbir Sebepler (m. 7): Mücbir sebeplerin oluşması durumunda Tedarikçi 5 (beş) gün içinde İşveren'i yazılı olarak haberdar edecektir. Süresinde yapılmayan müracaat ve talepler dikkate alınmaz. Süre uzatımı İşveren'in onayına bağlıdır. Mücbir sebepler: olağanüstü tabiat olayları, İşveren Temsilcिसince tespit edilen çalışılmayan günler, kısmi/genel seferberlik ilanı veya savaş hali, yasal grevler ve Hükümet Kararları, hammadde kaynaklarında olağanüstü kapatmalar, Tedarikçi kusuru olmaksızın resmi mercilerce durdurma, İşveren kaynaklı bekleme halleri.
- h) Sözleşmenin Feshi (m. 13): Tedarikçi'nin sözleşme vecibelerine uymaması halinde İşveren yazılı ihtarname ile 7 (yedi) takvim günü süre tanır. Bu sürede uyulmazsa İşveren başka merasime gerek kalmadan feshedebilir. İşveren ayrıca dilediği zaman proje çalışmasını durdurma ve sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olup Tedarikçi'ye yalnızca yapılmış işlerin bedeli ödenir; bunun dışında kâr-kazanç kaybı, zarar-ziyan ödemesi yapılmaz.

2.2.1.2.11. Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri - Altunizade – Bosna Bulvarı Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Hazır Beton Tedariği Anlaşması Ön Protokol

Protokol, Ç**, F**, G** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 09.04.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

KONU:

İşbu Ön Protokol'ün konusu;

- **Altunizade – Bosna Bulvarı Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri**
- **Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri**

Kapsamında ihtiyaç duyulan hazır beton hazır beton üretimi, kalite kontrol ve saha lojistiği konularında gerekli teknik yeterliliğe sahip olduğunu beyan ederek, bu projelerde ihtiyaç duyulan hazır beton, püskürtme beton (shotcrete), şap ve şerbet imalatlarının üretim, nakliye ve teslim işlerini üstlenmeyi kabul etmesi üzerine anlaşmaya varılmıştır.

22.1.2.5. İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 Konut ve 18 Adet Dükkan İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş, 2023 Yılı Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme, İ** İnşaat A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı), arasında 15.02.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

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

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

218

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



belirtilmedikçe, malzeme,
a ve benzeri giderlerden

Satıcı malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur. Ödeme koşulları ay içinde dökülen beton, ay sonunda yapılan mutabakat ile 90 gün vadeli çek şeklinde ödenecektir.

5.Gecikme Cezası (m.10)

Malların teslim süresi, önlenemez gecikmeler halinde; deprem, yangın, olağan dışı ve öngörülemeyen hava koşulları, seller, terör, isyanlar, sabotaj, boykot, ambargo, salgın hastalık ve gerek ithalatçının gerekse ihracatçının ülkelerinde ithalat ve ihracat rejiminin malları gümrükten çekmeyi engelleyecek şekilde ansızın değişmesi nedeniyle ortaya çıkan gecikmeler durumunda herhangi bir ceza uygulanmayacaktır. Belirtilen haller dışında Satıcı, ürün tesliminde sipariş tarihinden itibaren 7 takvim günü içinde ürünleri teslim etmeyip işin gecikmesine sebep olursa belirtilen mail adresine ihtar yazısı gönderilecektir. (m.10.1)

6.İşyeri Güvenliğinden Sorumluluk (m.10.3)

Satıcı, yapmayı taahhüt ettiği işler için çalıştırdığı işçilere karşı doğrudan doğruya işveren durumundadır. Satıcı veya Alıcı'nın kendisinin ya da personelinin kusuru sonucu meydana gelebilecek her türlü kaza ve zararlardan dolayı yasal çerçeve ve kusuru oranında sorumludur. Üçüncü şahısların Satıcıya vereceği zarar ve ziyandan Alıcı sorumlu olmayacaktır.

7.Sözleşmenin Feshi (m.11)

Aşağıda belirtilen durumlarda ihtar ve ayrıca mahkemeden hüküm alınmasına gerek kalmadan Alıcı tek taraflı olarak sözleşmeyi feshedebilecektir:

Satıcının;

- Sözleşmede yer alan esaslara uymaması işçilik ve teknik yönden ihmalinin bulunması,
- Sigortasız, yetersiz nitelikte ve sayıda personel ile çalışma konusunda ısrar etmesi,
- İşi Alıcının oluru dışında devretmesi,
- Taahhütlerini yerine getirmemesi,
- İflas etmesi

hallerinde Alıcı Sözleşmeyi dilediği zaman haklı nedenlerle tek taraflı olarak feshedebilecektir. Satıcı Alıcının herhangi bir gerekçe ileri sürmeksizin sözleşmeyi tek taraflı feshetmesi halinde, fesih nedeniyle tahakkuk etmiş istihkakları dışında başkaca bir hak talebinde bulunmayacağını kabul etmektedir. Mücbir sebepler nedeniyle fesih durumunda taraflar birbirlerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Mücbir sebeplerin olmaması halinde Satıcı yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi halinde, Alıcının tüm zararlarını ödemeyi peşinen kabul etmiştir. Sözleşmede özel bir mücbir sebepler maddesi bulunmamaktadır.

22.1.2.6. Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu İle Sarıgazi (Hastane)-Taşdelen Yenidoğan Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Projesi Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme 11.08.2020 tarihinde D** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. 29.07.2022 tarihinde Yüklenici taraf

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

220

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



değişerek tarafların yazılı mutabakatı ile D** İnşaat ve Ticaret A.Ş. olmuştur. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu, Sözleşme kapsamında Çekmeköy -Sancaktepe-Sultanbeyli metrosu ile Sarıgazi (hastane)-Taşdelen-Yenidoğan metrosu inşaat ve elektromekanik sistemler temin, montaj ve işletmeye alma işleri projesi beton tedarik işlerinin teknik şartnamelere ve yasal düzenlemelere uygun şekilde Tedarikçi tarafından gerçekleştirmesi ile tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir. Tedarikçi, teknik şartnamelere uygun şekilde çeşitli beton malzemelerini üretmek, bu malzemeleri inşaat alanına taşımak, laboratuvar hizmetleri sağlamak ve gerekli tüm ekipman, iş gücü, sigorta ve lojistik desteği organize etmekle yükümlüdür.

2.Sözleşmenin Yürürlüğü ve Süresi (m.6)

Sözleşme, imzalandığı anda yürürlüğe girmiştir. Sözleşme süresi imza tarihinden itibaren 1020 gün olarak belirlenmiştir. Tedarikçi, sözleşmede belirtilen şartlara uygun olarak işi zamanında tamamlamak zorundadır. Eğer tedarikçinin kontrolü dışında zorunlu nedenler (mücbir sebepler) ortaya çıkarsa, yükleniciden süre uzatımı talep edebilir. Süre uzatımı talebi, olayın meydana gelmesinden itibaren en geç 7 gün içinde yazılı olarak yapılmalıdır. Zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz (m.8)

3.Sözleşmenin Feshi (m.34)

Yüklenici Sözleşmeyi dilediği zaman, herhangi bir gerekçe göstermeksizin, tek taraflı olarak ve tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahiptir. Sözleşmenin Yüklenici tarafından feshedilmesi halinde Tedarikçi tarafından sağlanan teminatlar, sözleşme kapsamındaki işlere karşılık tutulan teminat kısmı hariç, fesih tarihi itibarıyla iade edilecektir. Ancak, Yüklenici'nin Tedarikçi'den alacakları varsa, bu teminatlar bu alacaklara karşı kullanılabilir. Tedarikçi'nin fesih tarihine kadar gerçekleştirdiği işler, Yüklenici tarafından onaylanmışsa, bedeli Tedarikçi'ye ödenir. Fakat, Tedarikçi'ye zarar, ziyan, kâr payı veya başka bir ad altında herhangi bir bedel ödenmez.

Yüklenici'nin bu fesih nedeniyle uğrayacağı tüm zarar ve ziyan Tedarikçi tarafından karşılanacaktır. Teminatlar, Tedarikçi'nin borcuna mahsup edilmez ve Tedarikçi'nin hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Sözleşmenin feshi sonrası, Yüklenici'nin Tedarikçi'ye ödemesi gereken bedeller, usulüne uygun onaylanmış siparişler kapsamında Tedarikçi'ye ödenir. Bunun dışında Tedarikçi'ye herhangi bir zarar, kar kaybı veya tazminat adı altında ödeme yapılmaz.

22.2.Hammadde Alım Sözleşmeleri

Şirket yetkililerince beton üretimi için gerekli olan agrega, kum ve çuvar teneke hammaddelerinin dışarıdan temin edildiği, hammadde tedarik edilen şirketlerle tedarik ve/veya hammadde alım sözleşmeleri imzalanmadığı, hammadde alımına ilişkin süreçlerin e-posta ve/veya telefon ile iletişim sağlanarak yürütülmekte olduğu beyan edilmiştir.

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

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

221

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



22.3.Çimento Alım Sözleşmesi

Sözleşme, 01.01.2022 tarihinde A** Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) olarak ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) arasında imzalanmıştır. Sözleşme süresizdir. Bu Sözleşme ile Şirket dönem dönem ihtiyaç duyduğu miktarlarda çimentoyu A**'dan temin etmektedir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşme, belirli standartlarda çimentonun A**'dan sipariş verilerek satın alınmasını ve bu çimentonun Alıcı tarafından kullanılması veya satılmasını kapsamaktadır. Sözleşme, genel bir çerçeve oluşturmakta ve her alım-satım işlemi için taraflar arasında ayrıca mutabakat sağlanması gerekmektedir.

2.Muaccel Hale Gelme (m.7.6)

Alıcı, bu sözleşmeden kaynaklanan herhangi bir ödemeyi vadesinde yapmadığı takdirde, herhangi bir protesto, ihtar ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın A** alacağının tamamının muaccel hale geleceğini A**'nın herhangi bir ihtar, protesto ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın, Alıcı tarafından kendisine verilmiş olan tüm teminatları nakde çevirmek de dahil her türlü yasal girişimde bulunmaya hakkı olduğunu kabul etmiştir.

3.Alıcının Yükümlülükleri (m.8)

- Alıcı, A**'dan edindiği tüm gizli bilgileri korumakla yükümlüdür. Bu gizlilik yükümlülüğü, sözleşmenin sona ermesinden sonra da devam eder. Gizli bilgilerin ifşası, sözleşmenin tek taraflı feshi hakkını doğurur.
- Alıcı, nakliye işlemlerinde iş güvenliği kurallarına uymak zorundadır. A** fabrikasına gelen araç şoförleri, fabrika sahasında iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine (baret, gözlük, iş ayakkabısı kullanımı) uymak zorundadır.
- Alıcı, Sözleşme kapsamında elde ettiği kişisel verilerin korunmasıyla ilgili mevzuata uymak zorundadır. Mevzuata aykırı eylemler sonucunda A**'ya gelebilecek zararları tazmin edecektir.

4.A**'nın Yükümlülükleri (m.9)

A**, Sözleşmede belirlenen standartlarına uygun çimentoyu üretmek ve satmakla yükümlüdür.

5.Süre (m.10)

Bu sözleşme süresizdir ve çerçeve niteliğindedir. Tarafların her biri belirli durumlarda sözleşmeyi feshedebilir.

6.Sözleşmenin Feshi (m.12)

- Taraflardan herhangi biri, mevzuattan ve/veya işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmez ve kendisine yapılacak yazılı uyarıya rağmen, uyarının tebliğinden itibaren 10 gün içinde ihlali ortadan kaldırmazsa diğer taraf sözleşmeyi derhal ve haklı sebeple feshedebilir.

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile karşı tarafta ** O** K** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 24 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaat için Üsküdar 7 Noterliği ve Üsküdar 14 Noterliği nezdinde aşağıda düzenleme tarihi ve noterlik yevmiye numaraları yer alan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri (“İnşaat Sözleşmeleri”) düzenlenmiştir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

	Noterlik	Tarih	Yevmiye No
1.	Üsküdar 7. Noterliği	28.04.2017	14431
2.	Üsküdar 7. Noterliği	03.04.2018	12262
3.	Üsküdar 7. Noterliği	02.05.2018	15791
4.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	24873
5.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	16224
6.	Üsküdar 7. Noterliği	25.05.2018	18757
7.	Üsküdar 7. Noterliği	07.02.2020	06936
8.	Üsküdar 7. Noterliği	16.06.2020	17082
9.	Üsküdar 7. Noterliği	08.07.2020	22947
10.	Üsküdar 7. Noterliği	09.07.2020	23176
11.	Üsküdar 7. Noterliği	16.07.2020	23790
12.	Üsküdar 7. Noterliği	17.07.2020	23990
13.	Üsküdar 7. Noterliği	20.07.2020	24194
14.	Üsküdar 7. Noterliği	21.07.2020	24437
15.	Üsküdar 7. Noterliği	24.07.2020	24984
16.	Üsküdar 7. Noterliği	19.08.2020	27565
17.	Üsküdar 7. Noterliği	02.02.2021	04081
18.	Üsküdar 14. Noterliği	09.08.2023	14141
19.	Üsküdar 14. Noterliği	12.07.2023	12979

Tümü standart olarak aynı içerikte hazırlanmış olan Moonpark Koru Projesi İnşaat Sözleşmelerinin önemlilik arz eden maddelerine ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır:

1. Sözleşmenin Konusu

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile arsa sahipleri arasında yapılan, bu sözleşmelerde Müteahhit arsa sahiplerine kendisine devredecekleri belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina(lar) meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahiplerine devretmeyi taahhüt etmektedir. Tüm sözleşmelerde Müteahhit tarafından yapılacak bağımsız bölümlerin belirli bir oranının inşaatın tamamlanması sonunda arsa sahiplerince Müteahhit Şirkete devredilmesi kararlaştırılmıştır.

2.İşin Süresi (m.10)

Müteahhit, tüm arsa sahipleriyle imzalanacak bu sözleşmenin ardından, dairelerin tamamen boşaltılıp yıkıma hazır hale getirilmesinden sonra inşaat ruhsatı için başvuruda bulunacaktır. Ruhsat alma süresi 12 ay olarak öngörülmüştür. Bu süre; birleştirilen arsaların çokluğu, temel, ihtas ve terk işlemlerinin fazlalığı, yeni oluşan parseldeki sokak ve caddelerin kaldırılması gibi

nedenlerden dolayı uzun tutulmuştur. Ruhsat alınması sürecinde yasal prosedürlerden kaynaklanan gecikmeler müteahhidin sorumluluğunda değildir ve bu süre müteahhide yüklenemeyecektir.

Müteahhit inşaat ruhsatını aldıktan sonra inşaatla başlayacaktır. İnşaatın tamamlanma süresi, ruhsat alındığı tarihten itibaren 36 aydır. Eğer bu süre içerisinde iş bitirilmezse, arsa sahipleri müteahhide 6 ay ek süre tanıyacaktır. Bu süre içinde tüm daireler anahtar teslimi ile arsa sahiplerine geçici kabul tutanağıyla teslim edilecektir. Arsa sahipleri, müteahhidin iş bitirme tutanağını almasının ardından dairelerini teslim alacaklardır. Usulüne uygun ihtar yapılmasına rağmen dairesini teslim almayan arsa sahiplerine herhangi bir ödeme yapılmaz ve kira ödemesi de sonlanmış olur. Dairelerin tesliminden sonra kira talebi yapılamaz.

Daire tesliminden sonra en geç 12 ay içinde iskân ruhsatı alınacaktır. Eğer tadilat ruhsatı alınırsa, tadilat süresi inşaatın bitiş süresine eklenir. Müteahhit talep ederse, inşaat süresi 6 ay daha uzatılabilecek ve bu süre boyunca eski kira ödemeleri devam edecektir. Ancak yeni oluşacak daireler için ek kira talep edilemeyecektir.

3.Mücbir Sebepler (m.19)

Aşağıda belirtilen haller gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.

Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi veya durdurulması, ölümcül, toplu ölümlere sebebiyet veren genel salgın hastalık durumları, kısmi veya genel seferberlik ilanı, hükümet veya resmi makamlarca çalışma, istihsal ve alım-satım imkanını kısmen veya tamamen kaldıracak nitelikte alınacak kararlar ile resmi makamların müsaade, müdahale veya iradelerine bağlı sebeplerden dolayı gecikmeler, Devlet idaresine zorla el konulması, Terör hareketlerinin toplum düzenini kökten sarsması, Afet, sel halleri, olağan dışı hava durumları, ülkede ekonomik kriz, onaylı imar planı iptal olması durumunda Belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler olarak belirlenmiştir. Mücbir sebeplerin varlığı halinde Sözleşme sürelerinin kendiliğinden uzayacağı kararlaştırılmıştır.

4.Cezai Şart (m.20)

Sözleşmenin keyfiyetle haksız bir sebeple feshedilmesi durumunda fesheden tarafa veya kişiye, sözleşmenin hükümlerinden herhangi birisini ihlal ederek diğer tarafın işini zorlaştıran ve zarara sokan, haksız şekilde işin uzamasına sebep veren kişi, sözleşmedeki hak sahipliğinin verdiği imza yetkisini kötüye kullanarak haksız kazanç elde etmeye çalışanlara, işin kısmen veya tamamen durmasına sebebiyet verenlere, arsanın o günkü tapu rayiç bedelinin yarısı kadar cezai şart uygulanacaktır. Ayrıca mağdur edilen taraflar zararlarının daha fazla olduğunu ileri sürerlerse kendisinden mahkemeler nezdinde maddi manevi tazminat talebinde bulunabileceklerdir.

II.Teraphill 15 Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile G** G** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 16 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde tarih 27.12.2022

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

225

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



tarikh ve 17173 yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1.Yer Teslimi ve İşin Süresi ve Cezai Şartlar (m.6)

- Yerin Teslimi: Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı boş, borçsuz ve herhangi bir hukuki sorun (haciz, ipotek, tedbir vs.) olmaksızın, bir teslim tutanağıyla yükleniciye teslim edecektir. Gecikme halinde, arsa sahipleri her gün için 1.500 TL cezai şart ödeyecektir.
- İşe Başlama: Yüklenici, arsayı teslim aldıktan sonra en geç 3 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. İmar planı iptali veya belediyeden kaynaklanan durdurmalar mücbir sebep sayılır ve bu durumlarda süre otomatik olarak uzar. 3 ay içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahipleri sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Fesih bildirimini ile sözleşme otomatik olarak sona erer ve yüklenici tapudaki şerhi 7 gün içinde kaldırmazsa, her gün için 1.000 TL cezai şart öder.
- İnşaatın Tamamlanması: Yüklenici, ruhsat alındıktan sonra mücbir sebepler dışında, en geç 24 ay içinde inşaatı tamamlayıp arsa sahiplerine teslim edecektir.
- Cezai Şartlar: Arsa sahipleri, teslim edilen daireleri usulüne uygun bir ihtar sonrasında teslim almak zorundadır; aksi takdirde cezai şart uygulanmaz ve daire teslim edilmiş sayılır. Geçici kabul sonrası iskân işlemleri başlayacak, aidatlar tahakkuk ettirilecektir. Arsa sahipleri, dairede yaşamaya mâni bir eksik yoksa daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak giderlere katılmak zorundadır.
- Ruhsatın Alınması: Yüklenici, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 6 ay içinde iskân ruhsatını alacaktır. Belediyeden kaynaklanan gecikmelerde bu süre ihbara gerek kalmaksızın uzatılabilir. Yüklenici, mal sahiplerinin vereceği ek süreyi kötü niyetle kullanamaz; aksi takdirde mal sahipleri yazılı veya sözlü ihbarla iskânın alınmasını talep edebilir. Yüklenici belirtilen süre içinde iskân almazsa, her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.
- Gecikme Cezası: Yüklenici, iskân ruhsatını zamanında almadığında, teslim süresinin bitiminden itibaren her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.

2.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.10)

Yükleniciyi (müteahhit) bu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoyacak deprem, sel, zelzele gibi doğal afetler; grev, lokavt, savaş, isyan, ihtilal, iç karışıklık, halk hareketi gibi mücbir sebepler veya idari ve adli makamlar tarafından ülke, il veya ilçe genelinde inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların devam ettiği süre, işbu sözleşmenin 6. maddesinde belirtilen inşaat süresine eklenecektir. Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü veya yönetim zaafiyeti gibi kendi kusurundan kaynaklanan gecikmeler, inşaat süresine eklenmeyecektir. Sözleşmeye konu

226

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

Yunus Emre Mh. Mubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511077
Mersis No: 0050134442600001
Güldenbeyli V.D.: 050 134 4426

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

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



taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idari makamlarca inşaat işlerinin kısıtlanması veya engellenmesi durumunda, bu süre de inşaat süresine eklenecektir. Kanunen mücbir sebep sayılan hallerin varlığı halinde, bu süre otomatik olarak inşaat süresine dahil edilir. Yüklenicinin kusuru olmaksızın onaylı imar planının iptal edilmesi ve belediye tarafından inşaatın durdurulması gibi durumlar da mücbir sebep sayılır ve bu gecikmeler sözleşmeye otomatik olarak yansıtılır. Bu durumlarda arsa sahiplerine ayrıca ihbar yapılmasına gerek yoktur. Ayrıca, ölümcül ve toplu ölümlere yol açan genel salgın hastalıklar ile olağanüstü hâl ilan edilmesi gibi durumlar da inşaat süresine eklenir

III. Teraphill Loft Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** Y** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 28.04.2023 tarih ve 08897 yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Teslimi: Arsa sahipleri, arsayı borçsuz ve boş olarak en geç 1 ay içinde yükleniciye teslim etmekle yükümlüdür. Teslimat, taraflar arasında imzalanacak bir teslim tutanağı ile gerçekleşir.
- Proje Konsept Çalışmaları: Yüklenici, arsanın teslimi ile birlikte proje konsept çalışmalarına başlar ve en geç 3 ay içinde konsepti tamamlar.
- Yapı Ruhsatı: Proje konseptinin onaylanmasından itibaren en geç 8 ay içinde yüklenici yapı ruhsatını alacak ve inşaatla başlayacaktır. Ruhsat alınmazsa, arsa sahipleri 4 aylık ek süre verebilir. Bu sürede ruhsat alınmazsa sözleşme feshedilebilir.
- Mücbir Sebepler: Onaylı imar planı iptali veya belediye tarafından durdurma gibi mücbir sebepler halinde süre otomatik olarak sözleşmeye eklenir.
- İnşaat Süresi: Ruhsat alındıktan sonra yüklenici, 28 ay içinde inşaatı tamamlayacak ve bağımsız bölümleri geçici kabul ile teslim edecektir.
- Geçici Kabul ve Eksik/Ayıplı İşler: Geçici kabul sırasında eksik veya ayıplı işler tespit edilirse, yükleniciye 1 ay süre verilir. Bu süre sonunda eksiklikler giderilmezse cezai şart uygulanır. Arsa sahipleri eksiklikleri giderebilir ve maliyetini yükleniciden talep edebilir.
- Fiili Teslim ve Ortak Alan Giderleri: Bağımsız bölümler fiili olarak teslim edildiğinde, arsa sahipleri daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak alan giderlerine katılmak zorundadır.

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

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

227

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



IV. Villa Rise Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile A HİSSEDARLARI** T** ve Hissedarları diğer hissedarlar (arsa sahibi 10 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada 273 parsel ve 274 Parsel arsa olmak üzere arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 12.06.2023 / 11081 tarih ve yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1.Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.5)

Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı yükleniciye teslim etmek zorundadır. Teslim edilecek arsa, borçsuz ve tapuda haciz, ipotek gibi kısıtlamalardan arındırılmış olmalıdır. Bu teslimat, taraflar arasında düzenlenecek bir tutanakla yapılacaktır. Arsa sahipleri, yer teslimini zamanında yapmadıkları her gün için 10.000 TL ceza ödeyeceklerdir. Ayrıca, arsa sahipleri arsa terk işlemleri için yükleniciye vekâletname verecektir; bu işlemlerle ilgili masraflar da arsa sahiplerine aittir. Yüklenici, arsayı borçsuz teslim aldıktan sonra proje konsept çalışmalarına başlayacak, arsa sahibi ile projeyi onayladıktan itibaren en geç 8 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. Eğer onaylı imar planında bir iptal ya da belediye tarafından durdurma gibi durumlar olursa, bu durumlar mücbir sebep olarak kabul edilecek ve inşaat süresi buna göre uzatılacaktır. 8 aylık süre içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahibi sözleşmeyi feshedebilir ve bu fesih bildirimini sonrasında yüklenici 7 gün içinde mazeret bildirmek zorundadır. Eğer gecikme keyfi sebeplerden kaynaklanıyorsa, arsa sahipleri arsa payı çoğunluğuyla sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir. Yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren, mücbir sebepler (deprem, sel vb.) olmadığı sürece, yüklenici 36 ay içinde inşaatı tamamlamakla yükümlüdür. İnşaat süresince sözleşmede belirtilen teknik şartlara uyulacak ve her bir bağımsız bölüm arsa sahiplerine teslim edilecektir. Eğer temel atma işlemleri ilk 18 ay içinde başlamazsa, arsa sahipleri 3 ay ek süre verdikten sonra sözleşmeyi feshedebileceklerdir. İskân ruhsatı, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 8 ay içinde alınmalıdır. Bodrum ve çatı katlarında emsal dışı alanlardan dolayı belediyede yaşanacak gecikmelerde bu süre 4 ay uzatılabilir. Ancak keyfi sebeplerle iskân alınmadığı takdirde, yüklenici her bağımsız bölüm için aylık 15.000 TL ceza ödemeyi kabul etmiştir.

2.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.16)

Bu madde, yükleniciye mücbir sebeplerden dolayı inşaat sürecinde yaşanacak gecikmelerde ek süre tanımaktadır. Mücbir sebepler arasında doğal afetler (deprem, sel, vb.), savaş, grev, lokavt, isyan gibi olağanüstü durumlar yer alır. Aynı zamanda idari ve adli makamlarca ülke genelinde alınacak inşaat yasakları da mücbir sebep olarak kabul edilecektir. Bu tür durumlar gerçekleştiğinde, sözleşmede belirtilen inşaat süresine mücbir sebep süresi eklenir. Yüklenicinin kendi mali durumu ya da yönetim eksikliklerinden kaynaklanan gecikmeler



Taşıeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşıeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşıerona herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nâmına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Gen**Kar**- Gen** İnş. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşler imalatı işlerinin yapılması için 03.04.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin önem arz eden hükümleri özetle aşağıda yer almaktadır:

Taşeron, projeler, detaylar, krokiler ve ekler doğrultusunda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın belirlediği birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak işi yapacaktır. Ayrıca, Bayındırlık Bakanlığı, İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnameleri ile ulusal ve uluslararası yapı kurallarına da uymakla yükümlüdür.

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

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

c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmezse, geciken her gün için en az 10.000 TL ceza ödeyecektir. Bu ceza, işin her safhası için geçerli olup, ek personel ve ekipman masrafları taşeron tarafından karşılanacaktır.

d. İş Gecikme Sürelerinin Aşımı: Gecikme süresi en fazla 10 gün olup, özel durumlarda 30 güne kadar uzatılabilir. Bu sürenin aşılması halinde işveren, sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi başka bir firmaya yaptırabilir. Eğer bu durumda işveren aleyhine bir mali fark oluşursa, taşeron bu farkı ödemeyi kabul eder. Ayrıca, taşeron işin tesliminde gecikmeden kaynaklanan maddi ve manevi tazminatları da ödeyecektir.

Taşeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek



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

4. Taşeron Namına İş Yapılması (m.19)

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun namına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

5.1.3. Teraphill 15 Projesi PVC Doğrama İş Taşeron Sözleşmesi;

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

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtar verebilecek olup, bu ihtar rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmemezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmesiyle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 510720
Mersis No: 0050134442600001
Güldenbeyli V.D.: 050 134 4428

232

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



Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

5.1.4. Teraphill 15 Projesi Elektrik İşi Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Yıl**Sez- Zaf**Elek** (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik İşlerinin yapılması için 03.07.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek tarafı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder

Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

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

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

233

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

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

TACIR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis
08330000900000000000000000



5.1.5. Teraphill 15 Projesi Mobilya Yapım İşleri Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile B** İnş.San.Tic.Ltd.Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya İşlerinin yapılması için 01.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek tarafı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmemezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

5.2. Moonpark Koru Projesi Taşeron Sözleşmeleri

5.2.1. Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile H***G** Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Tasdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa

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

234

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Kat:3 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 274988 / Mersis 08
Tic. Sic. Kurumlar V.D. 8



üzerine yapılacak inşaatın B blok ve otopark Kalıp-Demir imalatı işlerinin yapılması için 12.01.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme'nin sona erme tarihi 31.12.2024 olarak düzenlenmiştir. Sözleşme Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile benzerdir. Yüklenici'nin (Taşeron'un) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

Yüklenicinin (Taşeronun) Sorumlulukları'na ilişkin Sözleşme'nin 3. Maddesinde Bu maddeler, taşeronun yükümlülüklerini ve işin yapılma koşullarını belirlemektedir.

- Genel İş Tanımı: Yüklenici, demir ve kalıp işçilikleri ile beton dökme işlerinin tamamından sorumludur. Sahada demir ve kalıpların taşınması ve kurulumu yükleniciye aittir.
- Malzeme ve Ekipman: Kalıp ve inşaat işlerinde kullanılacak tüm malzemeler (daire testeresi, vibratör, matkap, çiroz makinesi, kereste, kalıp yağı, iş güvenliği malzemeleri vb.) yüklenici tarafından temin edilecektir.
- İş Güvenliği: Yüklenici, işçilerin güvenliği için tüm önlemleri alacak ve iş güvenliği ekipmanlarını (baret, emniyet kemeri vb.) sağlayarak işçilerin kullanmasını temin edecektir.
- SGK ve Sigorta: Yüklenici, çalışanlarının SGK primlerini zamanında ödemek ve sigorta işlemlerini düzenlemek zorundadır. Sigortasız işçilerin şantiyede çalışmasına izin verilmez ve doğacak her türlü ceza yüklenicinin sorumluluğundadır.
- Çalışma ve Yaşam Alanları: Yüklenici, çalışanların yemek, konaklama ve diğer ihtiyaçlarını karşılamakla yükümlüdür.
- Beton ve Temel İşleri: Beton dökümü öncesinde ve sırasında gerekli hazırlık, mastarlama, vibrasyon işlemlerini yüklenici yapacak, ardından temizlik ve kontrol işlemlerini gerçekleştirecektir.
- Proje ve Teknik Detaylara Uyum: Tüm demir işçiliği, projeye uygun şekilde yapılacak ve işverence görevlendirilen teknik ekibin onayı alınmadan beton dökümü gerçekleştirilmeyecektir.
- Depolama ve Güvenlik: Şantiyede bulunan tüm malzemelerin güvenliğinden ve uygun şekilde muhafazasından yüklenici sorumludur.
- İSG ve Mali Sorumluluk: Yüklenici, iş sağlığı ve güvenliği (İSG) ile ilgili işverenin talimatlarına ve İSG firmasının direktiflerine uymakla yükümlüdür. Mali mesuliyet sigortası bedeli de yükleniciye yansıtılacaktır.
- İşin Kontrolü ve Teslimi: Yapılan işlerin kontrol ve onay sürecinden sonra teslim edilmesi gereklidir. Eksik veya hatalı işler yüklenici tarafından bedelsiz olarak düzeltilecektir.

5.2.2.Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BG**MEK*İK** Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101-Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik Tesisat imalatı işlerinin yapılması için

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

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenideğir
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

235

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03c1f1f2a

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis 08140007500001
Sicil Sicil Kurumları V.D. 812



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

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.3 Moonpark Koru Projesi Elektrik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**Dış Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik işlerinin yapılması için 04.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

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

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

236



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f4f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

5.2.4 Moonpark Koru Projesi Mobilya İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BUD**DEK**İNŞ.SAN. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 07.02.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.5 Moonpark Koru Projesi İnce İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YE**TE** İnş. Taah. San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 10.04.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).

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

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

237

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

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 080300375000010
Kurum V.D. No: 15090000000000000000



- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.6. Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile ZEND**OR**ÜR** İnş** Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya Kapı işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, diğer taşeron sözleşmelerinden farklı bir yapıda düzenlenmiştir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimini 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.2.7 Moonpark Koru Projesi Asansör Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile AH**YÜK**-HH* ASANSÖR (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Asansör işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).

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

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

238

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



göre yapılmakta; her ay sonunda hak edişler karşılıklı görüşme ile belirlenmektedir. Sözleşme kapsamında avans ödenmeyecektir.

Sözleşme'nin 3. maddesi uyarınca taşeronun yükümlülükleri ve işin yapılma koşulları aşağıda özetlenmektedir:

- a) *Sözleşme Konusu ve İşin Kapsamı:* Sözleşme; işverenin taahhüdü dahilinde olan ve özel teknik şartnamede tarif edilen işlerin Taşeron tarafından imalatını, proje uygulaması ile ilgili diğer idari, teknik, mali ve hukuki sorumlulukların yerine getirilmesini kapsamaktadır. Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak, proje, detay ve krokilere uygun şekilde işi gerçekleştirecektir; İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnamelerine ve ulusal ile uluslararası yapı kurallarına uymakla da yükümlüdür (madde 16).
- b) *Teminat:* Sözleşme kapsamında teminat alınmamış olmakla birlikte işverenin gerektiğinde teminat talep etme hakkı saklı tutulmuştur (madde 9).
- c) *Ödemeler ve Hak Ediş:* Taşeron, hak ediş bedelini alabilmek için önceki döneme ait tüm vergi beyannameleri, SGK aylık bildirimleri, ücret tahakkuk bordroları ve banka ödeme dekontlarını işverene ibraz etmek zorundadır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde ilgili tutarlar hak edişten re'sen kesilecektir. İşverenin iştirak firmalarına Taşeron'un borcu bulunması durumunda ilgili tutar hak edişten mahsup edilebilecektir (madde 8).
- d) *Gecikme ve Cezalar:* İş yerine teslimden itibaren 7 takvim günü içinde fiilen işe başlanmaması hâlinde özel şartnamede belirtilen tutarda günlük ceza uygulanacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde 7 günlük ihtar süresinin ardından günlük bekleme tazminatı işlemeye başlayacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında teslim edilmemesi hâlinde geciken her gün için asgari 15.000,00 TL gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikme süresinin 10 günü (işverenin inisiyatifiyle özel koşullarda 30 günü) aşması hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi dilediği bedel ve şartla başka firmaya yaptırabilecektir; oluşacak mali fark ile maddi ve manevi tazminatlar Taşeron'a ait olacaktır (madde 17).
- e) *Mücbir Sebepler:* Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik ve savaş hâli, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce veya işverence işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Taşeron, gecikmeye yol açan koşulların ortaya çıkmasından itibaren en geç 5 takvim günü içinde işverene yazılı bildirimde bulunmak ve belgelendirmek zorundadır. Mücbir sebepler, Taşeron'a fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- f) *Taşeron Namına İş Yaptırma:* İş programına uyulmaması veya gerekli faaliyetlerin gösterilmemesi hâlinde işveren yazılı bildirimde bulunarak işleri Taşeron'un nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir. Taşeron çalışanlarını 3 takvim günü içinde sahadan çekmek zorundadır. Bu çerçevede oluşan maliyet, Taşeron'un alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecek; işveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkını da kullanabilecektir (madde 19).
- g) *Teknik Sorumluluk ve Garanti:* Yapılan işlerdeki açık veya gizli her türlü eksiklik ve noksanlık bakımından Taşeron'un sorumluluğu, kesin kabulden itibaren 5 (beş) yıl süreyle devam etmektedir. Malzeme garantisi ise üretici firma güvencesi kapsamında geçici kabul tarihinden itibaren sürmektedir (maddeler 15 ve 20).

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

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

240

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 273500
Vergi Sic. No: 273500



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



- h) *Devir Yasağı*: Taşeron, üstlendiği işleri veya sözleşmeden doğan hak ve menfaatlerini işverenin önceden yazılı muvafakati olmaksızın alt taşeronla devredemez ve temlik edemez. İşlerin %50'den fazlasının üçüncü kişilere devredildiğinin tespiti hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir (madde 22).
- i) *Fesih*: Taşeron'un iflası, aciz durumuna düşmesi, 89/1 haciz ihbarnamesi alması, iş kazalarına veya maddi yükümlülükleri karşılayamayacak duruma düşmesi fesih nedeni sayılmakta; bu hâllerde teminat gelir kaydedilmekte ve sözleşme derhal sona ermektedir (madde 23).
- j) *Uyumsuzluk Çözümü*: İhtilafların halli için İstanbul Ticaret Odası Tahkim Kurulu, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve icra daireleri yetkili kılınmış olup tüm yargılama masrafları Taşeron'a aittir (madde 28).

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

5.3.2. Teraphill Loft Projesi Mekanik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile TE** ISIT* İnş.** San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik imalatı işlerinin yapılması için 02.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.3. Teraphill Loft Projesi Elektrik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**DIŞ TİC. SAN.TİC. LTD. ŞTİ. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik imalatı işlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.4. Teraphill Loft Projesi İnce İşler Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YUN*TA*-BER**YAPI (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.5. Teraphill Loft Projesi Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile İB**GR** İnş. San. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama İşleri için 18.02.2026 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mr. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 510727
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

241

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



Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.4. Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi

Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (idare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (MESAM) Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işinin gerçekleştirilmesi amacıyla Şirket ile Kefelioglu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Üsküdar 37. Noterliği nezdinde düzenlediği 01.07.2024 tarih ve 20955 Yevmiye numaralı Sözleşme ile Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adi Ortaklığı kurulmuştur. Adi ortaklık sözleşmesi imza tarihinden itibaren geçerli hale gelecek ve inşaatın tamamlanması ile son bulacaktır. Adi ortaklık niteliği gereği kişi ortaklığıdır ve tüzel kişiliği yoktur, ortaklar borçlarından dolayı şahsen ve müteselsilen sorumludurlar.

Adi ortaklık kurulduktan sonra İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, Prof. Dr. Bülent Tarcan Caddesi No:10 adresli, 58 pafta, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak binanın anahtar teslim inşaatı için ihaleyi yapan MESAM arasında Beyoğlu 16. Noterliği nezdinde 05.07.2024 tarih ve 15685 yevmiye numaralı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu belirtilen adreste idarenin yaptırdığı, onaylattığı ve belediyeye sunulan projeler ve detaylar uyarınca, sözleşme ve ekli şartnameler doğrultusunda, tüm giderlerin Adi Ortaklık (Yüklenici) tarafından karşılanmak üzere, "Mesam Yönetim Binası" komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir. İşin tamamlanması Yapı Ruhsatının alınmasından itibaren 12 ay + 3 ay olarak belirlenmiştir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

VI. İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** S** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller üzerinde bulunan arsaya/arsalara, yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 37. Noterliği nezdinde 15.04.2026 tarih ve 11246 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Sahipleri, sözleşmenin imzasından sonra arsanın fiilen ve hukuken inşaatla elverişli şekilde teslimi için gerekli işlemleri 1 ay içerisinde yerine getirecektir. Resmi işlem gecikmesi, varsa üçüncü kişi tahliyesi, tapu sicili işlemleri ve Arsa Sahiplerinden kaynaklanmayan benzeri nedenlerle bu süre, gecikme kadar uzar. Arsa teslimi, taraflar arasında düzenlenecek yazılı teslim tutanağı ile yapılır. Arsa Sahiplerinin kusurundan kaynaklanmayan gecikmeler sözleşmeye aykırılık sayılmaz.

**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: 005013444260000
Etiler/V.D.: 050 134 4426

242

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08110007500010
V.D. 815 00 00 00

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

- Yüklenici, arsanın boş ve borçsuz olarak kendisine teslim edilmesi ile proje konsept çalışmalarına başlayacaktır. Sözleşmenin imzasından itibaren en geç 3 ay içerisinde proje konsepti tamamlanacak olup, Arsa Sahipleri ile Yüklenicinin proje konseptini onayladığı tarihten itibaren en geç 12 ay içinde Yüklenici, yapı ruhsatını alacak ve inşaata fiilen başlayacaktır.
- Onaylı imar planı iptali olması durumunda veya belediyesince yapılacak herhangi bir durdurma işlemine ait (herhangi bir imar çalışması) gecikmeler, mücbir sebepler ve olağanüstü hallerin vukuu olarak esastır.

Bu durum derhal arsa sahiplerine yazılı olarak ihbar olunacaktır.

Bu hallerde beklenecek süre kendiliğinden sözleşme süresine eklenecektir.

- 12 (oniki) aylık süre içerisinde ruhsat alınmaması halinde Arsa Sahipleri 4 ayı geçmemek üzere ek bir süre verecektir. Arsa Sahipleri bu 4 aylık ek sürenin sonunda ruhsat alınmaması halinde sözleşmeyi tek taraflı ve haklı nedenle feshedebilir.
- Yüklenici, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, deprem, sel, doğal afet vb. mücbir sebepler olmadığı takdirde, EN GEÇ 28 (YİRMİSEKİZ) AY İÇİNDE, sözleşmede ve teknik şartnamede yer alan şartlara uygun olarak inşaatı tamamlayacak ve her bir bağımsız bölümü arsa sahiplerine geçici kabul ile teslim edecektir. Geçici kabul, bağımsız bölümlerin fiili oturmaya müsait hale getirilmesi ve belediye iş bitirme oranının en az %95 oranının tamamlanmış olması anlamını ifade etmektedir.
- Geçici kabul aşamasında arsa sahibi ve yüklenici tarafından oluşturulacak teknik heyet tarafından tespit olunacak eksik ve ayıplı işler tutanak altına alınacak, Yükleniciye bu işlerin sözleşme ve teknik şartname gerekleri doğrultusunda tamamlanması için 1 (bir) ay süre verilecektir.
- Bu sürenin sonunda eksik ve ayıplı işlerin giderilmemesi durumunda teslimde gecikme durumuna ilişkin 7.1. maddede düzenlenen cezai şart uygulanacaktır. Bu durumda ayrıca Arsa Sahipleri eksik ve ayıplı işleri tüm masraf ve giderleri Yükleniciye ait olmak üzere kendileri giderebilecek, yapılan eksik ve ayıplı işlerin giderilmesine ilişkin masrafları da ayrıca cezai şartla birlikte Yükleniciden talep edebilecektir.
- Eksik ve ayıplı işler bulunmadığı ve/veya süresinde giderildiği takdirde bu defa yüklenici ve arsa sahibi iş bitirme tutanağı düzenleyecek ve iskân işlemleri başlayacaktır.
- İnşaatın tüm işleri tamamlandıktan ve iş bitirme tutanağı düzenlendikten sonra usulüne uygun yazılı bildirim yapılmasına rağmen, hukuken geçerli bir sebep olmaksızın dairesini teslim almayan arsa sahiplerine gecikmeye ilişkin cezai şart ile ilgili herhangi bir ödeme yapılmaz. Dairesi geçici olarak teslim edilmiş kabul edilir.
- Fiili teslim ile birlikte ortak yaşamın başlayabilmesi için, bağımsız bölümün ve ortak alanların olağan kullanım amacına uygun, güvenli ve fiilen kullanılabilir durumda olması şarttır. Arsa Sahipleri, bağımsız bölümde veya ortak alanlarda kullanımı engelleyen yahut önemli ölçüde azaltan eksik, ayıplı, kusur veya sözleşme



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

•Yüklenici, inşaatın tamamlandığı ve iş bitirme tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren, mücbir sebep halleri dışında, en geç 8 (sekiz) ay içinde binanın Yapı Kullanma İzin Belgesini (İskân Ruhsatını) ve kat mülkiyetine geçiş için kendi üzerine düşen işlemleri tamamlayacaktır. Yüklenicinin bu süre içinde iskân ruhsatını alamaması halinde, Arsa Sahipleri dilerse yazılı bildirim ile en fazla 4 (dört) ay ek süre verebilir. Verilen ek süre içinde de iskân ruhsatının alınmaması halinde, Arsa Sahipleri, 7.4 maddesinde düzenlenen cezai şartı yeni bir ihtara gerek olmaksızın talep edebilir. İskân ruhsatının süresinde alınmaması halinde uygulanacak cezai şart, yalnızca keyfi sebepler ile sınırlı olmayıp, mücbir sebep halleri dışında Yükleniciye yüklenebilen her türlü gecikme bakımından uygulanır. Arsa Sahiplerinin cezai şart yanında sözleşmeden doğan diğer talep ve dava hakları saklıdır.

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

2.Cezai Şart (m.7)

- Yüklenicinin, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, EN GEÇ 28 (YİRMİSEKİZ) AY İÇİNDE, sözleşmede ve teknik şartnamede yer alan şartlara uygun olarak inşaatı tamamlayarak her bir bağımsız bölümü Arsa Sahiplerine geçici kabul ile teslim edecektir. 28 aylık süre dolmasına rağmen bağımsız bölümler kullanılacak şekilde tamamlanmamış ise, bu sürenin bitiminden itibaren, sözleşme kapsamında inşa edilecek yeni binada işbu sözleşmeye taraf olan Arsa Sahiplerine ait olacak bağımsız bölüm başına rayiç kira bedelince kira ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.
- Fesih halinde varsa Sözleşme'nin tapudaki şerhi Yüklenici tarafından 7 gün içerisinde kaldırılacaktır. Aksi halde Sözleşme'nin tapuda şerhli olarak bulunduğu her gün için yüklenici geciken her gün için 10.000,00 TL (On bintürlüklirası) cezai şart ödeyecektir.
- Arsa sahipleri yer teslimi ile ilgili geciken her gün için günlük 10.000,00 TL (Onbintürlüklirası) cezai şart ödeyecektir.
- Yüklenici keyfi sebeplerden dolayı süresinde iskânı almadığı takdirde iskân için verilen sürenin bitiminden itibaren; yüklenici tarafından arsa sahiplerine her bir bağımsız bölüm için aylık 10.000,00 TL (Onbintürlüklirası) cezai şart ödeyecektir.
- İşbu cezai şartların zamanında ve/veya düzenli ödenmemesi de Arsa Sahipleri bakımından sözleşmenin haklı nedenle feshi sebebi oluşturur.

3.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.12)

- Yükleniciyi işbu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoymak şekilde deprem, sel, heyelan, zelzele vb. doğal afetlerin; yangın, genel grev, pandemi, savaş, ihtilal, seferberlik, ülke genelinde ya da işin yapıldığı ilde olağanüstü hal ilanı

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sarıcakeçi - İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

244

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d7f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



gibi mücbir sebeplerin; idari ve adli makamlarca ülke, il ya da ilçe genelinde alınacak inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların geçerli olduğu süre işbu sözleşmenin 6-YER TESLİMİ VE İŞİN SÜRESİ maddesindeki inşaat süresine eklenecektir.

- Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi durumunda bu süre inşaat süresine eklenecektir
- Kanunen mücbir sebep kabul edilen haller olması durumunda bu süre inşaat süresine eklenecektir.
- Yüklenici firmanın kusuru olmaksızın onaylı imar planı iptali olması durumunda belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler mücbir sebepler ve olağanüstü hallerin vukuu olarak esastır. Bu hallerde süre otomatikman uzatılır.
- Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü ya da yönetim zafiyeti gibi hususlardan kaynaklanan gecikmeler, yukarıda bahsedilen maddedeki inşaat süresine eklenemez.

4.Sözleşmenin Feshi (m.20)

- İster ticari ister iktisadi sebeplerle olsun veya devlet tarafından alınan kararlar veya tedbirler sonucu veya uluslararası etkiler nedeniyle veya işbu Sözleşmenin Fiyat ve Maliyet Farkı başlıklı maddesinde belirtilen sebeplerle inşaat maliyet ve giderlerinin artması, Yükleniciye sözleşmeyi fesih hakkı vermez.
- İşbu Sözleşmenin diğer maddelerinde düzenlenen feshe ilişkin koşullar saklı kalmak kaydıyla, Yüklenicinin işbu Sözleşmede belirtilen herhangi bir yükümlülüğe aykırı davranması halinde, Arsa Sahipleri tarafından Yükleniciye sözleşmeye aykırılığın giderilmesi için yazılı olarak 30 (otuz) gün süre verecektir. Verilen sürede aykırılık giderilmediği takdirde, Arsa Sahipleri fesihten dolayı uğradıkları zararların tazmini ve cezai şart talep hakları saklı kalmak kaydıyla, sözleşmeyi derhal tazminatsız ve haklı nedenle feshetme hakkına sahip olacaktır.

22.5. Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in, fon temini için Türk bankaları ile akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri ile araç satın almak için kredi kullanmak amacıyla akdetmiş olduğu finansman sözleşmeleri mevcuttur. Söz konusu genel kredi ve finansman sözleşmeleri, banka ve ilgili kurumlar tarafından standart olarak hazırlanan tip sözleşmeler olup, Bu sözleşmelerde; (i) Kreditör kurumun teminat amacıyla kendilerinde (muhabirlerinde vs.) bulunan Şirket'e ait mevduat, hisse ve varlıklar üzerinde sözleşme gereği rehin, hapis, bloke, virman, takas mahsup hakları, (ii) Şirket'in teminat konusu alacak, hak ve borcunu üçüncü şahıslara devir, temlik yasağı (iii) Şirket'in hisselerindeki değişikliği bildirip onay isteme yükümleri vb. mutat hükümler mevcuttur.

Tüm kredi ve finansman sözleşmeleri halka arz bakımından önem arz etmeyen mutat taahhütler içermektedir. Ek olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamındaki temerrüt hallerinden bazıları (i) ödeme yapmama, (ii) kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde etkilenmesi, (iii) sözleşmeye aykırı davranma, (iv) sözleşme kapsamında sunulan belge, beyan veya verilen garanti ve taahhütlerin yanlış, eksik veya doğru olmadığının kanıtlanması, (v) ilgili şirketin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, (vi) bir varlıkla ilgili kayyum, yedemin veya benzer bir memurun atanması, (vii) konkordato, iflas,

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

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yeniden
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 5111
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

245

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

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



ödemelerin durdurulması, tasfiye için talepte bulunulması gibi mutat temerrüt halleridir. Bu durumda Bankalara tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi mutat olan geniş hak ve yetkiler tanınmıştır.

Genel kredi ve finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in içerisinde bulunduğu herhangi bir temerrüt hali bulunmamaktadır.

Şirket'in imzalamış olduğu kredi ve finansman sözleşmeleri ile Şirket'in planlanan bir kısım paylarının halka arzına engel bir durum olmadığı, mevcut kredi sözleşmeleri açısından temerrüt ve muacceliyet doğurmayacağına ilişkin bir sonraki bölümde yer alan tablolarda listelenen banka ve kurumlardan muvafakat yazıları ile gereken izinler alınmıştır.

22.5.1.Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Genel Kredi Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlere ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Muvafakatname, resmi bir belge olup "onay, izin veya itiraz etmeme durumu" anlamına gelir.

Bankalar tarafından verilen muvafakatname, halka arz sürecinde şirket lehine herhangi bir itiraz bulunmadığını ve sürecin devam etmesine onay verdiklerini teyit etmektedir. Halka arz süreci kapsamında, şirketimiz lehine herhangi bir itiraz bulunmadığını teyit etmek üzere bankalardan muvafakatname alınmıştır. Bu muvafakatname, bankaların sürecin devam etmesine onay verdiğini ve ilgili işlemleri kabul ettiklerini göstermektedir.

Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Anadolubank A.Ş.	03.07.2018	13.500.000	05.03.2026
2. Albaraka Türk Katılım Bank. A.Ş.	16.06.2014	1.600.000	26.02.2026
	22.09.2025	100.000.000	
3. Akbank A.Ş.	09.10.2024	5.000.000	03.03.2026
4. Fibabanka A.Ş.	03.11.2021	10.000.000	26.02.2026
	05.10.2015	5.000.000	
	25.09.2013	2.500.000	
	26.03.2025	50.000.000	
5. QNB Finansbank A.Ş.	03.04.2015	10.000.000	02.03.2026
	08.02.2012	1.750.000	
	22.11.2012	4.100.000	
	31.08.2012	3.000.000	
6. Garanti Bankası A.Ş.	30.07.2024	54.000.000	26.02.2026
	21.06.2023	75.000.000	
	29.11.2022	30.000.000	
	08.12.2017	20.000.000	
	01.10.2015	10.000.000	
	12.06.2014	4.000.000	
	30.04.2025	100.000.000	
	09.07.2025	20.000.000	
	09.07.2025	250.000 USD	
	09.07.2025	25.000.000	
7. Türkiye Halk Bankası A.Ş.	24.09.2024	90.000.000	26.02.2026
	14.02.2022	30.000.000	

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli Y.D.: 050 134 4428

246

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
34398 Beşiktaş / İSTANBUL Tic.Sic.No: 270925
Kurumlar V.D. 815 000 000



Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
	24.09.2025	150.000.000	
8. Türkiye İş Bankası A.Ş.	31.03.2017	9.000.000	02.03.2026
	14.03.2017	4.000.000	
	27.05.2013	1.800.000	
9. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	20.04.2016	7.000.000	05.03.2026
	14.03.2025	50.000.000	
10. Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	09.05.2024	100.000.000	26.02.2026
	09.01.2024	100.000.000	
	13.10.2017	14.000.000	
11. Türkiye Finans Katılım Bank. A.Ş.	05.09.2024	150.000.000	26.02.2026
	19.10.2015	5.000.000	
12. Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	25.06.2024	30.000.000	09.03.2026
	27.10.2022	15.000.000	
	25.07.2017	7.500.000	
	13.01.2026	400.000.000	
13. Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	20.06.2023	100.000.000	04.03.2026
	27.05.2022	20.000.000	
14. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	20.12.2023	100.000.000	04.03.2026
	05.05.2015	5.000.000	
15. T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	29.05.2023	125.000.000	26.02.2026
	18.12.2024	300.000.000	
16. Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	19.06.2023	250.000.000	26.02.2026
	07.07.2017	5.000.000	
	21.11.2019	20.000.000	
17. Türkiye İhracat Kredi Bank A.Ş.	09.04.2019	5.000.000 USD	10.03.2026
18. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	24.03.2025	250.000.000	26.02.2026
19. Dünya Katılım Bankası A.Ş.	02.09.2025	300.000.000	26.02.2026

22.5.2.Şirket'in Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Finansman Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlara ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Finansal Kuruluş	Sözleşme Tarihi	Kredi Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	29.01.2026	73.800.000,00	03.03.2026
2. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	19.02.2026	5.802.605,03	03.03.2026
3. Volkswagen Doğu Finansman A.Ş.	09.03.2026	2.102.809,90	06.03.2026

22.6. Leasing (Finansal Kiralama) Sözleşmeleri

Yoktur.

22.7.Şirket Tarafından Verilen Teminatlar

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

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

247

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



Şirket tarafından üçüncü kişi kurumlara yürütülen faaliyet ve sözleşmeler gereği verilmiş olan banka teminat mektuplarının toplam tutarı 232.406.385,08 (*)TL ve 250.000 USD olup detayları aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

Tarihi	Banka	Tutar	Lehtarı	Süresi
29.07.2022	Garanti Bankası	927.000 TL	İstanbul Anadolu 5. İcra Müd.	Süresiz
25.10.2021	Garanti Bankası	81.000 TL	İstanbul Anadolu 11. İcra Müd.	Süresiz
16.04.2024	Garanti Bankası	700.000 TL	İstanbul Anadolu 15. İcra Müd	Süresiz
21.08.2024	Garanti Bankası	17.000.000 TL*	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	21.08.2026
22.08.2024	Garanti Bankası	80.195.152,35 TL*	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	31.12.2026
31.12.2024	Garanti Bankası	2.930.000 TL*	Şişli Belediyesi	Süresiz
24.11.2023	Ziraat Katılım	24.080.565.90	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
05.12.2023	Ziraat Katılım	2.650.000 TL	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
23.06.2021	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
21.11.2019	Ziraat Katılım	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
14.09.2020	Ziraat Katılım	2.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	04.09.2026
27.06.2022	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
27.05.2022	Ziraat Katılım	6.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	06.05.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.07.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	10.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	13.07.2026
03.07.2020	Vakıfbank T.A.O	1.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.06.2026
04.11.2022	Vakıfbank T.A.O	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
10.06.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.06.2026
05.12.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	26.11.2026
28.09.2023	Halkbank A.Ş.	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	29.09.2026
16.01.2023	Ziraat Bankası	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	15.01.2027
20.01.2023	Ziraat Bankası	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	20.01.2027
03.07.2023	Vakıf Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	03.07.2026
20.12.2023	Yapı Kredi Bank	12.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.12.2026
11.10.2024	Türkiye Finans	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.10.2026
10.09.2025	Dünya Katılım	2.000.000 TL	İst. Anadolu 1.Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mah.	Süresiz
11.07.2025	Garanti	250.000 USD	Mehmet Ali Şevket Saraçoğlu ve Fevzi Yıldırım	30.11.2026
27.02.2026	Garanti	3.810.486 TL*	Şişli Belediyesi	Süresiz

* Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı firmasından Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası inşaatı için vermiş olduğu 4 adet 103.935.638,55 TL tutarındaki teminat mektuplarının yarısı kadar tutar eklenmiştir

22.8. Kira Sözleşmeleri

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

22.8.1 Albayrak Hazır Beton San. ve. Tic. A.Ş. (kiralayan) ve Kiraya Veren E Y** isimli gerçek kişi arasında 27.08.2024 tarihinde imzalanmış olan 01.10.2024 başlangıç tarihli Kiralama Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 192 ada, 1**

parselde adresinde bulunan 1.726.56 m² yüzölçümlü arsanın tamamı İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 119 ada, 2 parselde bulunan 1.500.00 m² yüzölçümlü arsanın 493.10 m² hissesi, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah.119 ada, 3 parselde bulunan 5.134.07 m² yüzölçümlü arsanın 2.500 m²'lik bölümü, olmak üzere iştilgal amacına uygun “hazır beton santrali” olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Kira sözleşmesinin başlangıcı 01.10.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3+2 yıldır. 3 yılın sonunda taraflar bir araya gelerek, Yeni kira bedeli hususunda anlaşıp mutabakata varacaklardır. Tarafların bu konuda anlaşma sağlamaları durumunda; sözleşme 3. Yılın sonunda 01.10.2029 yılına kadar 2 yıl daha uzamış olacaktır. Bu süre sonunda taraflar anlaşamazlarsa kira sözleşmesi kendiliğinden sona erecektir. Kiracı sözleşmenin ilk yılından itibaren 15 gün önceden yazılı ihbarda olarak sözleşmeyi her zaman tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

22.8.2 Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve kiraya veren Erdal Albayrak isimli gerçek kişi arasında 15.11.2024 tarihinde imzalanmış olan 15.11.2024 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Sancaktepe ilçesine 2.734,50 m² yüzölçümlü arsa, Yenidoğan tesis için "hazır beton santrali ve stok sahası" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır. Kira sözleşmesinin başlangıcı 15.11.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3 yıldır.

22.8.3. Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye/İstanbul adresinde bulunan binanın 1,2,3,4,5,6. katları ve çatı katında oluşan (toplam brüt 1751,22 alanlı) bölüm 01/09/2012 tarihinde İstanbul Çalışma ve İş Kurumu'na kiralanmıştır. Sözleşme her yıl yenilenmiştir.

22.8.4 Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye İstanbul adresinde aynı binanın zemin katı ve bodrum kat deposundan oluşan bölümü Fibabanka A.Ş.’ne 24.05.2013 tarihinde kiralanmıştır. Taraflar sözleşmeyi kira döneminin bitiminde yenilemiştir.

22.8.5. Şirkete ait Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul adresindeki binanın ofis katları 01.07.2024 tarihinden itibaren bir yıl süreyle geçerli olmak üzere tümüyle aynı şartlarda 1. Dereyurt Enerji A.Ş. 2. Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şti., 3. . Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı 4. Alton Beton ve Nakliye Sanayi Limited Şti. ve Hayrat Madencilik A.Ş'ne kiralanmıştır. Hayrat Madencilik A.Ş'nin kira sözleşmesinin başlangıç tarihi 02.08.2024'tür. Konuya ilişkin kiralama bedelleri için değerlendirme raporu yazılmış olup emsallerine uygun olduğu tespit edilmiştir.

Sözleşmelerde kira artış oranına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Sözleşmelerde sözleşmenin kira dönemi sonunda taraflarca feshedilmediği takdirde kendiliğinden yenileceğine ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

22.9. Diğer Sözleşmeler

22.9.1. Çeşitli Nitelikte Özel Sözleşmeler

Şirket çalışan sözleşmelerinin yanı sıra doğrudan ticari faaliyetlerine yönelik olmayan çeşitli nitelikte süreli veya işin hitamına bağlı sözleşmeler akdetmektedir. Sözleşmelerde Şirket



paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Söz konusu sözleşmelere ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

1.Eleman Bulma İlan Sitesi Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 04.09.2025 tarihinde akdedilmiş olan Eleman Bulma İlan Sitesi Sözleşmesi'nin konusu şirketin eleman arama hizmetinin dijital ortamda sağlanması hizmetidir. Sözleşme 04.09.2027 tarihinde sona erecektir.

2.İşyeri Sağlık ve Güvenlik Hizmet Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan İşyeri Sağlık ve Güvenlik Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin mevzuatlar çerçevesinde ve İSG Kâtib'in belirlediği şekilde İşyeri Sağlık ve Güvenlik hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

3.Multinet Kurumsal Müşteri Hizmet Satış Sözleşmesi

MULTINET Kurumsal Hizmetler A.Ş. ile 07.11.2024 tarihinde akdedilmiş olan Multinet Kurumsal Müşteri Hizmet Satış Sözleşmesi'nin konusu şirketin personel yemek kartı hizmetidir.

4.Çevre Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 02.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Çevre Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin yönetmelikler çerçevesinde çevre danışmanlığı hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

5.Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

6.Bakım Anlaşması Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Bakım Anlaşması Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait Mikro muhasebe programı, Mikrotek özel yazılımları, server, bilgisayarlar, yazıcılar ve yedeklemelere ait bakım hizmetidir. Sözleşme 1 yıllığına akdedilmiştir. 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

7.Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 02.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin yönetmelikler çerçevesinde Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

8.Atık Geri Kazanım / Bertaraf Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 08.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Geri Kazanım/Bertaraf Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık taşıma/atık kabul, geri kazanım/bertaraf hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

**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
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

250

TACİR MENKUL DEĞERLER
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Etiler / Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08
Etiler / Beşiktaş - İstanbul V.D. 8

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



*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

*** A.Ş. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Taşıma Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait kargoların taşınması hizmetidir. Sözleşme 30.06.2026 tarihinde sona erecektir.

*** Ltd. Şti. ile 01.07.2025 tarihinde akdedilmiş olan İletişim Danışmanlığı Sözleşmesi'nin konusu şirketin stratejik iletişim danışmanlığı, halkla ilişkiler faaliyetleri ve medya ilişkileri hizmetidir. Sözleşme 31.07.2026 tarihinde sona erecektir.

10.09.2024 tarihi itibarıyla *** A.Ş ile ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi, ISO 14046 Su Ayak İzi, ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri' kurulması belgelendirmesi ve danışmanlığı konularını içeren bir anlaşma imzalanmıştır. Sözleşme işin bitimiyle sona erecektir.

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2025 tarihinde Taşıt Tanıma Sistemi Sözleşmesi imzalanmıştır. Tarafların sözleşme sona erme tarihinden sonra birbirine herhangi bir fesh ihbarda bulunmamaları halinde iş bu sözleşme 1'er yıl uzar. Herhalıkarda bu sözleşmenin süresi uzamış olsa dahi 5 yılı aşamaz

Çerçeve sözleşme niteliğinde olan standart belirli süreli ya da belirsiz süreli iş sözleşmeleri altında Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmaktadır. Şirket'in çalışanlarıyla imzaladığı belirsiz süreli iş sözleşmeleri genel itibarıyla mutata hükümler içermektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürmek ve ilgili mevzuat ve içtihat değişikliklerini izlemek ve mevzuata uyum için uzmanlık alanlarına çeşitli alanlarda ayrıca dava takibi ve Şirket'in süresiz olarak anlaştığı hukukî danışmanı bulunmayıp diğer ihtiyaçları doğrultusunda belirli süreli veya istenildiğinde sonlandırılabilir süresiz, süreli ya da saatlik bazda hukuk danışmanlıkları almaktadır. Söz konusu hizmetler sözleşme, ihtarname, dilekçe ve sair hukuki belgelerin düzenlenmesini, dava ve icra takiplerinin yapılmasını ve Şirket tarafından istenen konularda gerekli araştırmaların yapılarak sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini, dava ve icra takiplerinin yürütülmesini, Şirket'in talep ettiği konularda gerekli araştırmaların yapılmasını ve sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini kapsamaktadır. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

251

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan

Dodrulama Kodu: e0dc3990-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

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

~~YATIRIM MENKUL DE~~

Nispetiye Cad Akmerkez B3
Beşiktaş / İstanbul

5f03d1f1f2a

010301112a Mersis 08
Bölge Kurumları V.D. 8

Copyright Clearance Center, Inc.



23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

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

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

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

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

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

"Albayrak Hazır Beton ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi "(Şirket)" 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / ŞİŞLİ / İSTANBUL / T.C. Sic. No: 511007-0
Sulianbeyli V.D.: 050 100 00 00

252

**TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul / T.C. Sic. No: 270804
Bulgazıcı Kurumlar V.D. 815 00 00 00

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d111f2a

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



23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket genel kurulu 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır

Şirket'in kâr dağıtım politikası Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 13. maddesinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Şirket, kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca; yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılmalıdır. Yine aynı madde uyarınca pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu, genel kanuni yedek akçeye eklenir. 13/03/2026 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul'da söz konusu maddeye göre yasal defter kayıtlarında ayrılmayan kanuni yedek akçelerin hesaplanmasına ve ayrılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubay Cd. No:6 Yenideğan

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

Mersis No: 0850134442600001

Katilimhedi V.D. 050-134 126

253

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

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

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3 Etiler

Besiktas / Istanbul www.tacirler.com.tr

Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:081000750000010001000100

Katilimhedi V.D. 815



c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düšüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak kar payı avansı dağıtılabilir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Şirket'in taraf olduğu dava ve icra takiplerinin incelenmesi sonucu, Şirketin üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığı, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması ve yine icra takip dosyalarında sonuç alınamaması durumunda, Şirket'in ana faaliyet konusu kapsamındaki işin sürdürülmesinin etkilenmeyeceği kanaatine ulaşılmıştır. Dava ve icra takiplerinin yürütülmesi konusunda büromuz tarafından Şirkete herhangi bir avukatlık hizmeti verilmemektedir.

1.Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden 3 (üç) adet dava bulunmaktadır. Bu davalardan bir adedi Kira tespit davası, iki adedi ise alacak davasıdır. İki alacak davasının toplam tutarı 7.978.374,60-TL'dır. Şirket tarafından açılmış bu davaların hukuki niteliği gereği davalardan kaybedilmesi halinde Şirket'in mevcut durumuna göre davaların yaratmış olduğu tek bir maddi risk bulunmadığı gibi davaların halka arza engel teşkil eder bir etkisi de bulunmamaktadır.

2.Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden 12 (oniki) dava bulunmaktadır. Bu davalardan dördü tazminat davası, üçü iş davası, ikisi ihlalinin feshi üç tanesi itirazın iptali davasıdır. Söz

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

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

4.Şirket aleyhine başlatılmış takip bulunmamaktadır.

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

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

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aleyhine Açılmış Davalar						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme No Yıl	Dosya No	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
A** K** K**	Albayrak	08.06.2024	İst. Anadolu25.Asliye Hukuk Mah.2024/422 E.	24.11.2023 tarihinde meydana gelen trafik kazası nedeniyle maddi tazminat davası	60.000,00	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 16.09.2026 Saat:11:30
Ş** A**	Albayrak	21.09.2023	İstanbul 2. İcra Hukuk Mah. (ESKİ DOSYA NO:2023/601 E.) 2026/2 ESAS	İhalenin Feshi	24.500.000,00	Yatırılan miktar teminat olarak icra dairesi kasasında bekletilmektedir. Dava neticesine göre miktar ya geri alınacaktır yada taşınmaz şirket adına tescil ettirilecektir. Miktar risk anlamı taşımamaktadır. Dosya istinaf incelemesinde bozulup tekrar ilk mahkemesinde görülmeye başlandı Duruşma 01.07.2026 günü saat :10:20
A** A**	Albayrak	21.09.2023	İstanbul 2. İcra Hukuk Mah. 2023/456 E.	İhalenin Feshi	24.500.000,00	İlk derece Mahkemesi tarafından dava ... tarihinde reddedilmiş olup davacı tarafından istinaf edilmiştir.

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

Yunus Emre İth. Bulvarı Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. ŞİRKETİ: 511007-0

MERSİS NO: 0811000091000000

Sultanbeyli V.D.: 050 111 11 11

255

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9

MERSİS NO: 0811000091000000

Sancaktepe / İSTANBUL / T.C. ŞİRKETİ: 511007-0

Sultanbeyli V.D.: 050 111 11 11

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

https://spk.gov.tr/dokuman-doğrulama



Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aleyhine Açılmış Davalar						
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme No	Dosya Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
						Dava halen istinaf incelemesindedir.”
N*** T***	Albayrak	20.12.2024	İst.Anadolu 6.Asliye Hukuk Mahkemesi	İtirazın İptali davası	10.000,00	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 08.07.2026 Saat:11:15
M*** Ö**	Albayrak	05.08.2024	İst.Anadolu 2.İş Mahkemesi 2024/518 e	İşçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası	230.000,00	DAVANIN KABULÜ KARARI ÇIKTI
A** S**	Albayrak	25.03.2025	İst. Anadolu 3. Asliye Ticaret Mah. 2025/280 E.	İtirazın iptali davası	14.354,26	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 16.06.2026 Saat:12:15
S**S*** (A*** S****)	Albayrak	07.11.2018	İst. Anadolu 3.İş Mah. 2025/124 E.	İşçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası	81.000,00	KISMEN KABUL, KISMEN REDD KARARI ÇIKTI
O*** K****	Albayrak	07.04.2025	İst. Anadolu 30.İş Mah. 2025/266 E.	İşçi ile işveren ilişkisinden kaynaklanan alacak davası	1.900,00	DAVANIN KABULÜ KARARI ÇIKTI
R***s*** A.Ş	Albayrak	22.08.2024	İst. Anadolu 7. Asliye Ticaret Mah. 2024/612 E.	İtirazın İptali davası	11.835,48	DAVANIN REDDİNE KARARI ÇIKTI
A**R**A C**	Albayrak	19.12.2024	İst. Anadolu 4. Asliye Ticaret Mah. 2024/958 E.	Tazminat davası	10.000,00	Kısmen kabul kararı çıktı
M***S***K***	Albayrak	30.05.2025	ÇUBUK 2.ASLİYE HUKUK MAH. 2025/215	Tazminat Davası	1.000,00	Görevsizlik kararı çıktı
A*** A****	Albayrak	23.07.2025	İst. Anadolu 11. Asliye Ticaret Mah. 2025/306 E.	Tazminat davası (mahrumiyet Bedeli)	1.000,00	Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 18.06.2026 Saat: 11:00

ALBAYRAK HAZIR BETON SAN VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre İht. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 426 0001

256

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

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



1. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Tarafından Açılmış Davalar

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	Anadolu Anonim Sigorta A.Ş.- Zürih Sigorta	İst. Anadolu 9. Asliye Ticaret Mah.2023/633 E. 12.09.2023	Trafik kazasında bedensel zarar gören kişiye tazminat ödendi İMM Sigortasına ödediğimiz tazminatın Rücuen tazminat davası (*)	5.673.743,00	Dava Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 16/09/2026 Saat 14:05
Albayrak	Türkiye İş Kurumu Genel Müd. Ümraniye Hizmet Merkezi Şube Müd.	İst. Anadolu 12. Sulh Hukuk Mah. 2023/1401 E. 11.10.2023	Kira tespit davası	150.000,00	KISMEN KABUL, KISMEN RED KARAR ÇIKTI
Albayrak	S**S***A.S.	28.12.2025 İst. Anadolu 4.Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/1198 e.	Sigorta şirketi tarafında tanzim edilen 200200032972170 numaralı makine kırılması sigorta poliçesi kapsamında teminat altına alınan 34 NK 5103 Plakalı beton pompasında 09.05.2025 tarihinde meydana gelen makine kırılması hasarı nedeniyle bakiye kalan tazminatın talebi davası	2154.631,60	Dava Devam Ediyor. Duruşma Tarihi 24/09/2026 Saat 11:20

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

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2023/1488 - 07.11.2008	Ticari Alacak	55571,51	Devam Ediyor
Albayrak	A** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 1. İcra Müd. 2019/23860 E.- 25.12.2008	Ticari Alacak	73.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	Ay** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 1. İcra Müd. 2019/20200 -26.12.2008	Ticari Alacak	102.055,00	Devam Ediyor
Albayrak	S** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 1. İcra Müd. 2019/23864 E. - 25.12.2008	Ticari Alacak	31.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** A.Ş.	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2021/18529 E. - 20.02.2009	Ticari Alacak	20.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** H** G**	İst. Anadolu 7.İcra Müd. 2019/4309 E. 12.02.2009	Ticari Alacak	802,40	Devam Ediyor
Albayrak	M** G**	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2018/25455 E.- 20.02.2009	Ticari Alacak	93.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** A.Ş. – M** G**	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2021/19589 E. – 20-02.2009	Ticari Alacak	9.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** K**	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2023/4220 E. - 25.02.2009	Ticari Alacak	15.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	R** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2022/2241 E. -26.07.2009	Ticari Alacak	4.242,64	Devam Ediyor
Albayrak	E** A.Ş.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2009/27751 E.- 28.12.2009	Ticari Alacak	2.007,77	Devam Ediyor
Albayrak	M** A**	İst. Anadolu 5. İcra Müd. 2023/7482 E.- 14.05.2010	Ticari Alacak	94.243,43	Devam Ediyor

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

Doğrulama

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

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

257

TAJIR

YATIRIM MENKUL

Nispetiye Cadı Akmerkezi Kat:7
Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 269094 / Mersantik
Sermaye Kurumları A.Ş.

d1f1f2a

g Etiler
com tr
800067
30M



3. Albayrak Hazır Beton San. Tic. A.Ş. Tarafından Açılmış İcra Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	İ** E***	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2019/24149 E.- 24.11.2011	Ticari Alacak	86.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	N** İ** Y** D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2023/2175 E.- 9.01.2012	Ticari Alacak	300.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	E** İ** ** Ltd. Şti	İst. Anadolu 20. İcra Müd. 2013/7910 E-12.06.2013	Ticari Alacak	58.955,00	Devam Ediyor
Albayrak	B***G**	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2017/13301 E-17.09.2014	Ticari Alacak	15.441,95	Devam Ediyor
Albayrak	E** İ** ** Ltd. Şti	İst. Anadolu20. İcra Müd. 2013/7895 E.- 14.06.2023	Ticari Alacak	249708,2	Devam Ediyor
Albayrak	A***İ** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2019/4298 E-17.10.2014	Ticari Alacak	100.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	A***İ** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2022/2240	Ticari Alacak	117.910,00	Devam Ediyor
Albayrak	G**M** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2014/19800 E. 27.10.2014	Ticari Alacak	10.587,70	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** Ltd.Şti.	İst. Anadolu 19. İcra Müd. 2021/1979 Es-20.02.2015	Ticari Alacak	30.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	Z** İ** Ltd.Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2015/5579 E.- 24.03.2015	Ticari Alacak	8.279,97	Devam Ediyor
Albayrak	S***S**K Tic.Ltd.Şti.	İst. Anadolu 18. İcra Müd. 2016/2321 E-03.02.2016	Ticari Alacak	61.232,92	Devam Ediyor
Albayrak	F** Y** Tic.Ltd.Şti.	İst. Anadolu24. İcra Müd. 2023/7359-01.06.2016	Ticari Alacak	40.944,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** G** Tic.Ltd.Şti.	İstanbul 29. İcra Müd. 2019/39969 E-1.06.2016	Ticari Alacak	46.612,57	Devam Ediyor
Albayrak	İ*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu21. İcra Müd. 2021/15535 E.- 19.08.2016	Ticari Alacak	67.710,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2019/23694 E.-24.08.2016	Ticari Alacak	491.400,70	Devam Ediyor
Albayrak	N** G**	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2023/1533 E.- 23.08.2016	Ticari Alacak	111.103,86	Devam Ediyor
Albayrak	Ö** S**	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2016/17979 E-23.08.2016	Ticari Alacak	4.029,40	Devam Ediyor
Albayrak	O** S***	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2022/3926 E-5.10.2016-11.11.2016	Ticari Alacak	68.463,77	Takip İptal
Albayrak	A** H** Ltd. Şti.	İst. Anadolu7. İcra Müd. 2023/915 Es-11.11.2016	Ticari Alacak	3717,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ**İ**S A.Ş	İst. Anadolu 8. İcra Müd. 2017/925 E.- 5.01.2017	Ticari Alacak	5154,52	Devam Ediyor
Albayrak	L** İ** Ltd. Şti.	3.02.2017 İst. Anadolu2. İcra Müd. 2017/2811	Ticari Alacak	74920,00	Devam Ediyor
Albayrak	U** K** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 13. İcra Müd. 2017/16746 E.-22.06.2017	Ticari Alacak	5371,70	Devam Ediyor
Albayrak	B** Y** Ltd.Şti.	İst. Anadolu 16. İcra Müd. 2017/29591 E.- 17.11.2017	Ticari Alacak	80000,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Ve Tic. A.Ş.	İst. Anadolu 13. İcra Müd. 2017/31588 E.- 1.12.2017	Ticari Alacak	6360,00	Devam Ediyor
Albayrak	Y** T** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2021/15719 E.- 27.12.2017	Ticari Alacak	73.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	A*** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/10797 E.- 18.04.2018	Ticari Alacak	24739,51	Devam Ediyor
Albayrak	A*** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/10796 E.- 17.04.2018	Ticari Alacak	139990,00	Devam Ediyor
Albayrak	Y** T** Ltd. Şti.	İst. Anadolu22. İcra Müd. 2023/1382 E.- 20.04.2018	Ticari Alacak	104000,00	Devam Ediyor

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

Yunus Emre Bulvarı, Çubukçy Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL - 34299
M. 0212 442 00 00
E. info@albayrak.com.tr
İstanbul Beyli V.D. 050 134 4420

258

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

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



Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı (TL)	Gelinen Aşama
Albayrak	A*** İ** Ltd Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2021/17182 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	12202,71	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2021/18554 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	4.920,61	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2023/1968 Es- 12.07.2018	Ticari Alacak	166.800,00	Devam Ediyor
Albayrak	E**D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/23892 Es- 05.09.2018	Ticari Alacak	235.217,16	Devam Ediyor
Albayrak	O** İ M*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/18590 Es- 05.09.2018	Ticari Alacak	432.500,00	Devam Ediyor
Albayrak	E**D** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/29952Es- 1.10.2018	Ticari Alacak	248.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	B*** İ..LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/29945Es- 1.10.2018	Ticari Alacak	32.998,00	Devam Ediyor
Albayrak	Ç*** Y** Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33037Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	29.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	İ** T***	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33041Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	10.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	P**-V**G Ltd. Şti.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33042Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	123.480,84	Devam Ediyor
Albayrak	O** İ M*** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 17. İcra Müd. 2018/33043Es- 9.11.2018	Ticari Alacak	165.400,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2019/15589 Es. - 02.01.2019	Ticari Alacak	15.470,00	Devam Ediyor
Albayrak	K** Y** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2019/15735 Es. - 26.04.2019	Ticari Alacak	1.820,88	Devam Ediyor
Albayrak	E*** Y** A.Ş	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2019/17004 Es. - 09.05.2019	Ticari Alacak	21.877,20	Devam Ediyor
Albayrak	A** D** LTD.ŞTİ.	İst. Anadolu 25. İcra Müd. 2021/5764Es. - 11.03.2021	Ticari Alacak	1.031.982,00	Devam Ediyor
Albayrak	A** C**	İst. Anadolu 12. İcra Müd. 2022/12080 Es. - 28.06.2022	Ticari Alacak	3.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	G***İ***VE T** A***	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2025/8315Es. - 08.05.2025	Ticari Alacak	370.367,48	Devam Ediyor
Albayrak	N***K****	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/509Es. - 12.01.2026	Ticari Alacak	75.000,00	Devam Ediyor
Albayrak	B*** Y** M** VE T*** L** ŞTİ	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/2895Es. - 18.02.2026	Ticari Alacak	1.898.919,20	Devam Ediyor
Albayrak	B***Y*** B*** İ* O****	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/2893Es. - 18.02.2026	Ticari Alacak	2.226.931,83	Devam Ediyor
Albayrak	Ö**** B*** İ**** VE T****T***L**** Ş****	İst. Anadolu 4. İcra Müd. 2026/8030Es. - 28.04.2026	Ticari Alacak	1.108.871,94	Devam Ediyor
TOPLAM				11.104.915,37	

Yunus Emre Mh. Ulusbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İS. 065913444260000
Mersis: 06 005913444260000
Sarıanbeyli V.D.: 050 134 4426

259

TACİRLER

~~YATKIN MENKUL DEĞER~~
~~Altın ve Gümüş Akademi B3 Bld~~

20060201f1f2c

5-C6103d1112a

Oranizacija Kuruzila VO 515-90

1



23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların nominal değeri toplamı 70.000.000 TL'dir. İhraççı'nın sermayesinin, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabacak 49.000,000 TL nominal değerli pay sermaye artırımını yöntemi ile ve İhraççı'nın mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli pay Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli pay ve Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli pay ortak satışı yöntemi ile halka arz edilecektir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı** (%)
B	NAMA	YOKTUR	70.000.0000	30,57	1,00	70.000.000	28,00

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

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

Sermaye Artımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı** (%)
B	NAMA	YOKTUR	49.000.0000	21,40	1,00	49.000.000	19,60

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

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

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

Yunus Emre Mh. Uluöy Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511067-0
Mersis No: 00501300000000000000000000
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

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



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	NAMA	YOKTUR	21.000.0000	9,17	1,00	21.000.000	8,40

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

Pay sahipleri, Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkına sahiptir.

Hak kazanılan tarih: SPKn. md. 19 ve SPK II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına Yönetim Kurulu teklifi üzerine Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder. Genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: SPKn. md. 19 ve SPK II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. (Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır)

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve Kâr Dağıtım Politikası uyarınca kâr dağıtımını yapmaktadır.

Kâr payı avansı: Genel kurul SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

(b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. md. 18, SPKn. md. 12, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)

**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: 08330000900000000000000000
Etilanbeyli V.D.: 050 734 4426

262

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



TTK md. 461 hükmü uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına sahiptir. SPKn. md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği hükümleri uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, Yönetim Kurulu'nun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz ve kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Yeni pay alma hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar, ya da yeni pay alma hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

(c) Bedelsiz Pay Edinme hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)

TTK md. 462 uyarınca; esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki paylara dağıtılır.

(d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK md. 507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Esas sözleşmede tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme yoktur.

(e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30; TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)

SPKn md. 29, 30; TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği hükümleri uyarınca; genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme'de gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde, KAP'ta, EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Payları kayden izlenen Genel Kurul toplantısına, Yönetim Kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Bu listede adı bulunan pay sahipleri Genel Kurul'a katılabilirler. Gerçek kişilerin kimlik göstermesi, tüze kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

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

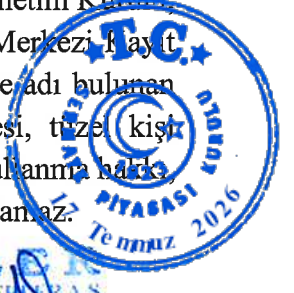
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / KATILIM HESKUL DEĞERLER A.Ş.
M. 065 111 111 111
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271107
Sultanbeyli V.D.: 050 111 111 111

263

TACİRLER
KATILIM HESKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Kat: 9 - İstanbul
Tic. Sic. No: 271107
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271107
Sultanbeyli V.D.: 050 111 111 111

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



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

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

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

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

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

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

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

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

TTK md. 432 hükmü uyarınca;

- 1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi Genel Kurul'da paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.
- 2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibi menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

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

Yunus Emre Mh. Kılıbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Etiler No: 606
Santaybeyli V.D.: 050 134 4426

264

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



TTK md. 434 hükmü uyarınca;

- 1) Pay sahipleri oy haklarını, Genel Kurul'da paylarının toplam itibari değeri ile orantılı olarak kullanır. 1527.maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.
- 2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.
- 3) Şirket'in finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK md. 435 hükmü uyarınca; oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 hükmü uyarınca;

- 1) Pay sahibi, kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı olduğu şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.
- 2) Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn. Md. 30 uyarınca; Halka açık ortaklık Genel Kurulu'na katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir.

Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler.

(h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn. Md. 14 ve TTK md. 437, SPK Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ II-14.1)

SPKn. Md. 14, md. 29, SPK Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ II-14.1 ve TTK md. 437 hükümleri uyarınca; finansal tablolar, finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

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

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 085013442000001
Sultanbeyli

265

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

TACİRLER
YAŞAM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkezi Kat: 11 Etiler
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270846 / Mersis: 34030000900001
Kurumlar V. No: 270846



Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Genel kurulda sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 15 gün içerisinde Şirket tarafından yazılı olarak cevaplanır ve kamuya da açıklanır. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

(i) İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6):

TTK md. 445 uyarınca; 446'ncı maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK md. 446 uyarınca;

- a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
- b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
- c) Yönetim kurulu,
- d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

TTK md. 451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirket'in uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

SPKn md. 20/2 uyarınca, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olmak üzere bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem mali tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı ayarısının doğru olmamasından doğan zararlar için

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

Doğrulama Kodu: 0050134442600001

266

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

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



ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerine varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

(i) Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420 ve 439, 531, 559)

TTK md. 441 hükmü uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

TTK md. 412 uyarınca; Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

TTK md. 420 uyarınca; Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, Genel Kurul'un bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi için, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması esastır.

TTK md. 439 uyarınca; Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

TTK md. 531 uyarınca; Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK md. 559 uyarınca; Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

j) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439)

TTK md. 438 uyarınca, Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için, gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile, Genel Kurul'dan

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidağ

Sancaktepe / ŞİŞLİ / İSTANBUL Tic.Sic.No: 5111

Mersis No: 0050134442600001

Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

267

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

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

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez

36/46 / Meis

Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul

Tic. Sic. No: 274946 / Mersis

083300309500000001



isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

k) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn. md.24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3):

SPKn. md. 24 ve Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3 hükümleri uyarınca, genel kurul toplantısına katılıp da önemli nitelikteki işlemlere ilişkin gündem maddesi hakkında olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

l) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.3):

SPKn. md. 27 ve SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliğ hükümleri uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından, azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. Bedelsiz pay edinimi, yeni pay alma hakkının kısıtlanmadığı sermaye artırımında edinilen paylar, miras, payların geri alınması yoluyla pay edinilmesinin yanı sıra, oy haklarının donması sonucunda hâkim duruma gelmesi hali, satma ve çıkarma hakkını doğurmayacaktır. Ortaklıktan çıkarma ve satma hakkının doğması ile aynı anda yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise pay alım teklifi yükümlülüğü doğmayacaktır.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in Yönetim Kurulu 09/10/2024 tarihli ve 2024/10 sayılı kararı ile;

1. Şirket'in 1.000.000.000 (birmilyar) TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 201.900.000 (ikiyüzbirmilyon) TL olan çıkarılmış sermayesinin 49.000.000 (kırkdokuzmilyon) TL nakden artışla 250.000.000 (ikiyüzellimilyon) TL'ye çıkarılmasına, bu suretle ihraç edilecek 49.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 49.000.000 adet B grubu nama yazılı payların, mevcut ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanarak halka arz edilmesine,

**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: 065013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

268

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



2. Mevcut pay sahiplerinden Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 (yedimilyon) TL nominal değerli 7.000.000 (yedimilyon) adet (B) grubu pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 (yedimilyon) TL nominal değerli 7.000.000 (yedimilyon) adet (B) grubu pay ile Osman Albayrak'a ait 7.000.000 (yedimilyon) TL nominal değerli 7.000.000 (yedimilyon) adet (B) grubu pay olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli toplam 21.000.000 (yirmibirmilyon) adet B grubu nama yazılı payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
3. Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilecek toplam 70.000.000 (yetmişmilyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 70.000.000 (yetmişmilyon) adet B grubu nama yazılı imtiyazsız payların Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından, primli olarak çıkarılmasına ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine, artırılan sermayenin halka arz gelirinden karşılanmasına,
4. Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırım suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, ihraç edilen payların tamamının satılamaması durumunda, satılamayan payların süresi içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde iptal edilmesine,
5. Karar ekinde yer alan TTK 461/2 maddesince hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun kabulüne, tescil ve ilanına,
6. Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla SPK'na başvuru yapılmasına ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
7. Payların halka arzına ilişkin aracılık hizmetleri için Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine,
8. Şirket paylarının halka arzından elde edilecek brüt halka arz gelirinin %20'sinden fazla olmamak kaydıyla, ortakların portföyünden halka arz edilecek payların satışından elde edilecek hasılatın, Tacirler Yatırım Değerler AŞ tarafından yapılabilecek fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmasının uygun görülmesine ve bu konuda Tacirler Yatırım Menkul Değerler AŞ ile "Fiyat İstikrarını Sağlama İşlemleri Sözleşmesi" imzalanmasına,
9. Söz konusu payların Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Tebliğleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde halka arz edilmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicil Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili kurum ve kuruluşlara başvuru yapılmasına, söz konusu iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini teminen Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Erdal ALBAYRAK'ın münferiden yetkili kılınmasına, söz konusu hususun tescil ve ilan edilmesine

karar verilmiştir.

269

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

Yunus Emre Mh. İ. M. C. Cd. No: 8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL T.C. Sic. No: 51
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

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



24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şart aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

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

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

270

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir, Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine izahnamenin 1 no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kuruluşun onayına gerek bulunmamaktadır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.23 (19.09.2024 tarihli ve 1508 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 201.000.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkartılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 49.000.000 TL nominal değerli 49.000.000 adet B grubu nama yazılı payın ve Şirket mevcut ortaklarından Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay, Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay ve Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay olmak üzere toplam 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adet B grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların toplam nominal değeri 70.000.000 TL olup Şirket'in halka arz sonrası ulaşacak çıkarılmış sermayeye oranı %28,00 olacaktır.

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

Yunus Emre Mh. İldey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

271

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



Halka Arz Edilen Payların Nominal Değeri:

Pay Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Sermayeye Oranı* (%)
B	Nama	Yoktur	1	49.000.000 (Sermaye Artırımı)	%19,60
B	Nama	Yoktur	1	21.000.000 (Ortak Satışı)	%8,40
			Toplam	70.000.000	%28,00

*Halka arz sonrası ulaşılacak sermayeye oranıdır.

Bununla birlikte, Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar Yönetim Kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran Yönetim Kurulu kararı ile belirlenecek olup SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzdan sonra Şirket'in sermaye yapısının aşağıdaki gibi olması planlanmaktadır:

Ortağın Adı/Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Pay Adedi	Pay Yüzdesi	Pay Grubu	Pay Adedi	Pay Yüzdesi
Erdal Albayrak	A	7.000.000,00	%3,48	A	7.000.000,00	%2,80
	B	60.000.000,00	%29,85	B	53.000.000,00	%21,20
Şeref Albayrak	A	7.000.000,00	%3,48	A	7.000.000,00	%2,80
	B	60.000.000,00	%29,85	B	53.000.000,00	%21,20
Osman Albayrak	A	7.000.000,00	%3,48	A	7.000.000,00	%2,80
	B	60.000.000,00	%29,85	B	53.000.000,00	%21,20
Halka Açık Kısım	B	-	-	B	70.000.000,00	%28,00
TOPLAM	-	201.000.000,00	%100,00	-	250.000.000,00	%100,00

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz Tacirler Yatırım tarafından "Borsa'da Satış ve Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla talep toplamanın süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda belirtilecektir.

Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın 2026 yılı içerisinde gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

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

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511026
Mersis No: 005013442600001
Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

272

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



25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırım ve mevcut ortak paylarının halka arzı yoluyla Şirket paylarının halka arzı Tacirler Yatırım tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilecek ve halka arz sona erdirilecektir.

Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alım emirleri, Birincil Piyasa işlem saatleri içerisinde, payları arz edilen şirket tarafından belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BISTECH Platformu üzerindeki Pay Alım Satım Sistemi'ne gönderilir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat Sistem'e tanımlıdır ve başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır. Halka arz satış süresince ATM, telefon bankacılığı yoluyla talepler iletilmeyecek olup blokaj yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.gov.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet adreslerinde yer almaktadır.

Borsa İstanbul birincil piyasasında talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup dağıtım ise pay piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır.

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtımına konu edilmeyecektir.

Talep toplamanın sona erdiği an itibarıyla MKK sicil numarası bulunmayan hesaplardan iletilen emirler dağıtımına konu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda pay piyasası seansının tamamlanması ardından otomatik olarak yapılır. Dağıtım, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir.

Denge: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması.

Az Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtım konu edilmeyecek çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması.

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

Yunus Emre Mh. Üzümlü Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

273

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



Fazla Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtımına konu edilmeyecek çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtımına konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise dağıtımına konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanacaktır. Dağıtım zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırayla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir.

İşlemler, dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşecektir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da “Borsa’da Satış -Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile yapılacağından, Borsa İstanbul üyesi yetkili kuruluşlar aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapımları gerekmektedir.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından en geç (T+2)’de Tacirler Yatırım’a ait Takasbank hesabına aktarılacaktır.

Pay bedelleri, Tacirler Yatırım tarafından tahsil edilmesini takip eden işgünü halka arz için açılmış olan aşağıdaki hesaba yatırılacaktır.

Sermaye Artırımı Yoluyla İhraç Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numarası:

Hesap Sahibi	Albayrak Hazır Beton San. Ve Tic. A.Ş.
Banka	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Şube	İmes Ticari
IBAN Numarası	TR32 0001 2009 6150 0010 2621 60

Ortak Satışı Yoluyla İhraç Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numaraları:

Hesap Sahibi	Erdal ALBAYRAK
Banka	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.
Şube	İmes Ticari
IBAN Numarası	TR09 0006 2001 6160 0006 2937 93
Hesap Sahibi	Osman ALBAYRAK
Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Şube	Dudullu Ticari
IBAN Numarası	TR33 0020 6000 4400 6135 2700 03
Hesap Sahibi	Şeref ALBAYRAK
Banka	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.



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

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

274

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Sic. No: 274954 - Mersis: 081500007500001
Etiler Katımlar V.D. 815 000 750 000 001



Şube	Maltepe Ticari
IBAN Numarası	TR57 0001 0022 9025 0765 0750 05

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzdan pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birisine başvurmaları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların iletişim bilgileri Borsa (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Tacirler Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Araza Aracılık Eden Kuruluş	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:9 Etiler İstanbul
Telefon	0 212 355 46 46
Faks	0 212 282 09 98
İnternet Adresi	www.tacirler.com.tr

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemlerini gerçekleştirecek Tacirler Yatırım'dan talepte bulunulması halinde Tacirler Yatırım'ın ilgili birimleri; Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Girne, Mersin, Alsancak, Çukurambar, Çankaya, Bodrum, Karşıyaka Şubeleri ve Merkez Şubesi ile Marmaris, Akatlar ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri www.tacirler.com.tr internet sitesi ve Tacirler Yatırım mobil uygulaması.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Dağıtım, talep toplamanın ikinci günü Birincil Piyasa işlem süresinin bitimini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, gelen emirlerin büyüklüğü, sayısı, hesap sayısı, Halka Arz Edilen Paylar'ın miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre otomatik olarak yapılır.

Halka arza, arz edilen miktarın üzerinde talep gelmesi durumunda yatırımcıların hesaplarına talep ettiklerinden daha az pay dağıtılabilir. Halka arza, arz edilen miktarın altında talep gelmesi durumunda ise yatırımcıların hesaplarına talep ettikleri miktar kadar pay dağıtılır.

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Borsa'da satış öncesi ve/veya talep toplama süresi içerisinde aşağıdaki durumların birisinin oluşması halinde, İhraççı ve Tacirler Yatırım karşılıklı anlaşmaya vararak aralarında imzalanan sözleşmeyi derhal sona erdirip, halka arzı durdurulabilecek veya ileri bir tarihte erteleyebileceklerdir:

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre İh. Uluçbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511001

Mersis No: 005013442600001

Sancaktepe V.D.: 050 134 4426

275

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

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Blok 3 / İstanbul
Tic. Sic. No: 275 / Mersis 08
01000000000000000000000000





25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ikinci tam iş gününe kadar teslim edilecektir. Tam işgünü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 09.10.2024 tarihli ve 2024/10 sayılı halka arza ilişkin almış olduğu Yönetim Kurulu kararı uyarınca, yeni pay alma hakkı sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihracçı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.



Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların fiyatını, değerini, yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde pay sahiplerinin ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi ve kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Kişi	Görevi	Kurum
Erdal ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkanı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şeref ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Osman ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İskender ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şeref ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Resul HERGENÇ	Teknik İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ayşe ERÇETİN	Muhasebe Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Banu ALAKENT	Finans Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Cihat TAŞKIN	Satış ve Pazarlama Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Oktay YOLCU	Satınalma ve İnşaat Projeleri Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kamil Ahmet ÇEVİK	İnsan Kaynakları Direktörü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yeşim ALBAYRAK	Finans Müdürü	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Murat TACİR	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Onur KAVGACI	Genel Müdür	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sinan GÜNDÜZ	Genel Müdür Yardımcısı	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğuş BEKTAŞ	Danışman	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Saadet Ayça ATALAY	Kurumsal Finansman Grup Müdürü	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayşe SEÇKİN	Takas Operasyon Grup Müdürü	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kişi	Görevi	Kurum
Esra SARI	Kurumsal Finansman Müdür	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tuana KOCA	Uzman Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aslıhan AKGÜNEŞ	Uzman Yrd.	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ümit YAYLA	Ortak Avukat	Ümit Yayla Avukatlık Bürosu
Filiz YAYLA	Ortak Avukat	Ümit Yayla Avukatlık Bürosu
Ali ORDULU	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Erkan EREN	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Resul KAYA	Başdenetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Yılmaz BEBEK	Denetçi	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sinem ŞEN DURMAZ	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Şefika ÇINAR	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Hilal YÜCEL	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Emine ÖZYILMAZ	Denetçi Yardımcısı	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Funda DEĞİRMENCİ	Finansal Danışman	FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Bulunmamaktadır.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Bulunmamaktadır.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi'ne göre paylar satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır.

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

Yunus Emre Mh. Lümbey Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511012
Mersis No: 005013444260001
Etilerbeyli V.D.: 050 134 4426

279

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d4f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini pay alım emirlerini gönderdikleri yetkili kuruluşlar aracılığıyla öğrenebilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2), dağıtım işleminin yapıldığı günü izleyen ikinci iş günüdür. Halka arz sonuçları, SPK tarafından yayımlanan II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden ikinci iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

Halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlaması için sırasının açılma tarihi ise yatırımcıların halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının kendilerine bildirilme süreci tamamlandıktan sonra BİST tarafından kamuya duyurulacaktır.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL (bir Türk Lirası) nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 38,60 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza iştirak edem yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli, BSMV maliyeti yanı sıra hesap açmak, para veya pay transferine ilişkin ücret talep edilebilecektir.

Tacirler Yatırım'ın yatırımcılardan talep edecekleri ücretler, komisyonlar ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	30 TL (Pay Başına)	0 TL- 50.000 TL'ye kadar 75 TL, 50.001-350.000 TL'ye kadar 135 TL, 350.001- 700.000 TL'ye kadar 250 TL, 700.001-1.000.000 TL'ye kadar 350 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 500 TL	Yoktur	Yoktur

(*) Herhangi bir aracı kurumda hesabı olan müşterilerin yeniden hesap açmaları zorunlu değildir.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

ALBAYRAK HAZİR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ünlüoğlu Cd. No:8 Yenidoğan

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

Mersis No: 0050134442600001

İstanbul T.C. 050 134 4426

281

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

TACİRLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3

Beşiktaş / İstanbul

Tic.Sic.No: 270949 / Mersis: 0805003090000000000000000000000000

İşletme Kurumlar V.D. 0805003090000000000000000000000000



Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1 TL'den (bir Türk Lirası'ndan) yüksek belirlenmiştir. 1,00 TL (bir Türk Lirası) nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 38,60 TL olarak belirlenmiştir.

Halka Arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Tacirler Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in internet sitesinde (www.albayrakbeton.com.tr) ve Tacirler Yatırım'ın internet sitesinde (www.tacirler.com.tr) ilan edilecektir.

Halka Arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece İhraççı menfaat sağlayacaktır. Sermaye artışıyla halka arz edilen paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

Halka arzda pay satışı yapılacak ortaklar satışını yapacağı paylar üzerinden pay satış gelirinde edecektir. Aynı zamanda Halka Arz sonrası kalan Şirket hissedarları paylarının değer artışı sayesinde dolaylı yoldan menfaat sağlayabilecektir.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hisimlari) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir ülkede halka arz gerçekleştirilmeyecektir. Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz, Tacirler Yatırım tarafından "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecek olup bu kapsamda payların satışına ilişkin yüklenimde bulunan herhangi bir gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

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

Yunus Emre Mh. Kubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442500001
Etiler Beyli V.D.: 050 134 4426

282

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270945 / Mersis No: 080700087
www.tacirler.com.tr



25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz eden pay sahipleri, Şirket ve payların halka arzını gerçekleştirecek yetkili kuruluş arasında Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi 23/01/2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, aracılığın türü ve kapsamı, halka arz eden pay sahipleri, Şirket ve yetkili kuruluşun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış ve dağıtım ile ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

Aracılık Sözleşmesi'nin konusu Şirket'in sermaye artırımını ve/veya ortak satışı suretiyle ihraç edilecek ve satışa sunulacak paylarının ("Paylar") sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine uyularak Tacirler Yatırım tarafından halka arzına aracılık edilmesidir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, 49.000.000 TL nominal değerde 49.000.000 adet B grubu nama yazılı pay satarak, halka arz geliri elde edecektir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket paylarının halka arzında 21.000.000 TL nominal değerde 21.000.000 adet pay satarak, pay satış geliri elde edecektir.

Halka arza aracılık eden aracı kuruluş halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu izahnamenin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı yer almaktadır.

Şirket ile halka arza aracılık eden yetkili kuruluş Tacirler Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tacirler Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tacirler Yatırım'ın halka arz nedeni ile elde edeceği aracılık komisyonu haricinde, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tacirler Yatırım'ın Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Tacirler Yatırım, halka arza ilişkin olarak halka arza aracılık faaliyetleri kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

Şirket ve bağımsız hukukçu görüşünü oluşturan Ümit Yayla Avukatlık Bürosu ile arasında, herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu'nun Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında halka arza ilişkin bağımsız hukukçu görüşünü oluşturan hizmetleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Ümit Yayla Avukatlık Bürosu, bağımsız hukukçu raporu düzenlenmesi karşılığında ücret elde etmektedir.

Şirket ve Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 yıllarının finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri

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

Yunus Emre Mah. Mübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067
Mersis No: 0050134442600001
Sancaktepe V.D: 050 134 4426

283

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



A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ile Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, "bağımsız denetim sözleşmesi" dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Şirket'e verdiği bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkul, makine, araç ve ekipman değerlemelerini yapan İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, "Gayrimenkul Değerleme Hizmet Sözleşmesi" dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. İvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e verdiği hizmet kapsamında ücret almaktadır.

Şirket FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş. ve ihraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Şirket'e verdiği Finansal Danışmanlık hizmeti kapsamında finansal danışmanlık hizmeti ücret alacaktır. FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş.'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği finansal danışmanlık ücreti haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Bunların dışında halka arzdan menfaati olan bağımsız danışmanlar bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları henüz borsada işlem görmemekte olup halka arzda ihraç edilecek payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'ında işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 16.10.2024 tarihinde başvuruda bulunulmuştur.

Halka arz, ihraç edilecek payların Borsa İstanbul'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul'un vereceği olumlu karara bağlıdır. Payların Borsa'da işlem görme tarihi, Borsa İstanbul'un yapacağı duyuru ile belirlenecektir. Halka arz sonrasında ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa İstanbul'un KAP'ta yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşir.

Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin 1 no'lu bölümünde yer verilmiştir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

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

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

284

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarına ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Tacirler Yatırım, Albayrak Beton paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Tacirler Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin bir taahhüt vermemektedir. Tacirler Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 (onbeş) gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak, bu işlemler herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

**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
Etiler/V.D.: 050 134 4426

285

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



26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı sağlayıcı işlemlere ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren yetkili kuruluş Tacirler Yatırım'a aittir.

Sermaye artırım ve ortak satışı yöntemiyle gerçekleştirilecek halka arzda halka arz edilen paylardan elde edilecek toplam net halka arz gelirinin %10'undan fazla olmamak kaydı ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait toplam 21.000.000 TL nominal değerli payın halka arzından elde edilecek net gelirin %30'una eş değer bir fonun fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılması planlanmaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden	İş Adresi	Son 3 Yıl İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Erdal ALBAYRAK	Yunus Emre Mah.Ulubey cad.no:8 Sancaktepe İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür
Şeref ALBAYRAK	Yunus Emre Mah.Ulubey cad.no:8 Sancaktepe İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Osman ALBAYRAK	Yunus Emre Mah.Ulubey cad.no:8 Sancaktepe İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Şirket'in payları halka arz edecek mevcut pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri de olan; Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak'tır.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Şirket'te sahip olduğu toplam 21.000.000 TL (yirmibir milyon Türk Lirası) 21.000.000 adet B grubu nama yazılı payın ortak satışı yoluyla halka arz edilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda; Şirket'in mevcut ortaklarından Şeref Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay, Osman Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay, Erdal Albayrak'a ait 7.000.000 TL nominal değerli 7.000.000 adet B grubu nama yazılı pay ortak satışı yöntemiyle halka arz edilecektir. 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.

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

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

286

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



b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket mevcut pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak;

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8 maddesi uyarınca Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret AŞ ("Şirket") paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, sahibi oldukları Şirket paylarını, halka arz fiyatından bağımsız olarak, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa İstanbul'da ve/veya Borsa İstanbul dışında satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini, bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir. (Şüpheye mahal vermemek adına payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde edinecekleri paylar yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağı belirtilmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İhraççı'nın ve mevcut pay sahipleri Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak'ın mevzuat ve ilke kararları kapsamında verdikleri taahhütler a) ve b) maddelerinde detaylı şekilde açıklanmıştır.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arzdan elde edilecek gelirden halka arza ilişkin toplam maliyetler indirildikten sonra bulunan tutar, halka arzdan elde edilen net gelirdir. Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Şirket	Ortak	Toplam
Bağımsız Denetim	8.066.890	-	8.066.890
MKK Üyelik Ücreti (BMSV Dahil)	262.500	-	262.500
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	500.000	-	500.000
SPK Kurul Ücreti" (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	1.842.400	789.600	2.632.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	17.500.000	7.500.000	25.000.000

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

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

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



Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Şirket	Ortak	Toplam
Aracılık Komisyonu (BMSV Dahil)	63.551.040	27.236.160	90.787.200
Hukuki Danışmanlık	350.000	150.000	500.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BMSV Dahil)	114.660	49.140	163.800
Diğer (Değerleme Hizmeti, vb.)	39.020.116	15.812.244	54.832.360
Toplam Maliyet	131.207.606	51.537.144	182.744.750
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	49.000.000	21.000.000	70.000.000
Pay Başına Maliyet	2,7	2,5	2,6
Brüt Halka Arz Geliri	1.891.400.000	810.600.000	2.702.000.000
Net Halka Arz Geliri	1.760.192.394	759.062.856	2.519.255.250

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz sermaye artırımını ve ortak satışı suretiyle gerçekleştirilecek olup Şirket sermaye artırım kapsamında yeni payların halka arz edilmesi ile gelir elde edecektir.

Şirket Yönetim Kurulu, 11/10/2024 tarih ve 2024/11 sayılı toplantısında kabul edilen, Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına Yönelik Raporu'nun 21/04/2026 tarih ve 2026/06 sayılı kararı ile aşağıdaki şekilde revize edilmesi oy birliğiyle kabul etmiştir.

Şirket paylarının halka arz edilmesi ile;

- Şirket'in istihdam, büyüme ve ülkemizin kalkınması, sanayileşme hedeflerine ulaşılması bakımından mevcut finansman imkanlarına ek finansman yaratmayı ve bir yandan büyümeden kaynaklanacak gelir imkanlarından yatırımcıların istifade edebilmesini sağlamayı,
- Şeffaf ve güvenilir bir piyasa üzerinden olası sermaye ihtiyaçlarını karşılamayı,
- Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması ile Şirket'in paylarının likidite kazanması ve kredibilitenin artması sonucu finansman imkanlarının çeşitlenmesinin ve maliyetlerin azalmasını sağlamayı, Halka açılmanın gerektirdiği Kurumsallaşma ile hesap verilebilirlik ve şeffaflık prensipleri sonucunda Şirket'in sürdürülebilir büyümesini sağlamayı,

amaçlamaktadır.

Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirket'in 1 milyar TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, Şirket, 201.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini 250.000.000 TL'ye çıkartarak 49.000.000 TL nominal değerli, 49.000.000 adet B Grubu payları ihraç etmeyi ve halka arzını planlamaktadır.

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

Yunus Emre Mh. Ürübey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 065013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

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

289



Şirket'in sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra temin edilen fonun aşağıda belirtilen oranlarda, belirtilen şekilde kullanılması planlanmaktadır.

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

1. **Araç, Makine ve Ekipman Alımları:** Halka arz gelirinin %10'unu Şirket faaliyetleri kapsamında hazır beton tesislerinde kullanmakta olduğu iş makineleri, yükleyiciler, paletli ekskavatörler, beton santralleri, hazır beton pompaları, transmikserler ve çekiciler alınması yatırımları kapsamında değerlendirilmesi planlanmaktadır.

2. **Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri:** Şirket üretim altyapısını kuvvetlendirmek ve üretim maliyetlerini düşürmek için yatay ve dikey büyüme planları yapmakta ve tesisleşme konusuna önem vermektedir. Bu kapsamda İstanbul Anadolu Yakasında muhtelif mevkieilerde iki yeni tesis ve beton santrali yatırımı planlamaktadır. Bunun yanı sıra uygun fırsatlar çıkması halinde Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde mevcut beton tesisi veya taşocağı olan şirketlere iştirak etmeyi düşünmektedir.

Şirket'in gayrimenkul geliştirme faaliyetleri kapsamında 4 adet inşaat projesi bulunmaktadır. Bunlardan Moonpark Koru Projesi, Teraphill Loft ve Teraphill 15 Proje'lerinin Yapı Ruhsatları alınmış ve inşaatları devam etmektedir. Villa Rise Projesi ise Yapı Ruhsatı başvurusu yapılmış olup ruhsatlandırma aşamasındadır. Şirket, %98 tamamlanma seviyesine gelen Teraphill 15 Projesi, %60 tamamlanma seviyesine gelen Moonpark Koru Projesi ve %30 tamamlanma seviyesine gelen Teraphill Loft projelerini bugüne kadar özkaynak ile finanse etmiştir. Devam eden Moonpark Koru Projesi, Teraphill Loft ve Teraphill 15 Projelerinin kalan imalat harcamaları ve ruhsatlandırma aşamasında olan Villa Rise Projelerinin tamamlanması ve yeni inşaat projelerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Şirket bahse konu yeni yatırımların ve inşaat projelerinin finansmanı için halka arz gelirinin %60'ını kullanmayı planlamaktadır.

3. **İşletme Sermayesi İhtiyacı:** Şirket'in iş planları ve hedeflediği projeler kapsamında, işletme sermayesinin güçlendirilmesi ile Şirket'in içinde bulunduğu sektörde sahip olduğu pazar payını daha da arttırmasına bağlı olarak, yükümlülüklerini de daha verimli şekilde yerine getirmeyi ve rekabet gücünü artırmayı hedeflenmektedir. Şirket'in üretim ve satış hacminin artmasına bağlı olarak, öncelikle stok finansmanı, satış finansmanı ve hammadde tedarigi başta olmak üzere diğer işletme sermayesi ihtiyacı bulunan

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

Yunus Emre Mh. Hürriyet Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 00501344-2600001
Şirketbölge V.D.: 050 134 4426

290

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Beşiktaş - İstanbul

Mersis No: 00501344-2600001

Şirketbölge V.D.: 050 134 4426



29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arzdan pay alacaklar için %58 oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 22,45 TL'dir.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Ümit Yayla Avukatlık Bürosu	Bağımsız Hukukçu Raporu Hizmeti
Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmeti
FD More Kurumsal Finansman ve Stratejik Hizmetler A.Ş.	Finansal Danışmanlık Hizmeti

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve Bağımsız Denetim Raporları'nı hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayımlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar:

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloların özel bağımsız denetimden geçiren kuruluşun bilgileri aşağıda tabloda yer almaktadır:

Unvanı	: Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	: Ali ORDULU
Üyesi olduğu meslek kuruluşları	: İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	: Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza, No:37, Kat:6 Ofis No:2 Kağıthane/İstanbul
Telefon	: 0 212 951 02 47

Şirket'in, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarında olumlu görüş verilmiştir Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından verilen görüş aşağıda yer almaktadır.



"Albayrak Hazır Beton ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi "(Şirket)" 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Bağımsız denetim Şirket'inin, bağımsız denetim görüşünün İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Hukukçu Raporu:

İzahnamenin ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan Bağımsız Hukukçu Raporu Ümit Yayla Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Unvanı	:	Ümit Yayla Avukatlık Bürosu
Adresi	:	Valikonağı Caddesi 8/3 Nişantaşı 34367 Şişli İstanbul
Telefon	:	0 (212) 234 33 40

Hukukçu Raporu'nda da ayrıca belirtildiği üzere, Ümit Yayla Avukatlık Bürosu'nun Hukukçu Raporu'nun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Değerleme Raporları:

Unvanı	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adresi	:	:İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
Telefon	:	0212 505 35 76
Raporları Hazırlayan Sorumlu Değerleme Uzmanları	:	Muhammed Mustafa YÜKSEL - Halil Sertaç GÜNDOĞDU- Cem ÖZDEMİR- Haydar BİLGEÇ

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

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:16 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Gülbeyli V.D.: 050 134 4426

293

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d71f12a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Değerleme Konusu	Rapor No	Rapor Tarihi	Değerleme Uzmanları
Makina & Ekipman	2026/0209	27.Oca.26	Haydar BİLGEÇ (SPK: 410986), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651), Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK: 401865)
2 Adet Daire	2026/0207	27.Oca.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
1 Adet Depolu Dükkan, 5 Adet Mesken, 1 Adet Dupleks Mesken	2026/0206	27.Oca.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Yenidoğan Sancaktepe Tesisi	2026/0208	28.Oca.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Teraphill 15 Sitesi (24 Adet Konut)	2026/0274	20.Şub.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Moonpark Koru Projesi (60 Adet Konut)	2026/0275	20.Şub.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)
Teraphill Loft Projesi (80 Adet Konut)	2026/0437	24.Şub.26	Cem ÖZDEMİR (SPK: 407255), Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK: 401651)

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki veya finansal danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri ile değerlendirme hizmetleri sunan hiçbir taraf, Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket, burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. Şirket, üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup bu bilgilerin doğruluğunu teyit eder. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bu bilgiler bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

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

Yunus Emre Bulvarı, Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511026
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D. 050 134 4426

294

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez 53 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08140007500001
Etiler V.D. 0312 250 00 66



Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecektir. Payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihinde yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1.Genel Bakış

32.1.1.Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit veri mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (**Tam Mükellef**) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (**Dar Mükellef**) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye’de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.



Kişilerin 2026 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
190.000 TL'ye kadar	15
400.000 TL'nin 190.000 TL'si için 28.500 TL, fazlası	20
1.000.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL, (ücret gelirlerinde 1.500.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL), fazlası	27
5.300.000 TL'nin 1.000.000 TL'si için 232.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'nin 1.500.000 TL'si için 367.500 TL), fazlası	35
5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.737.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.697.500 TL), fazlası	40

32.1.2.Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na (KVK) göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait iktisadî işlemler, iş ortaklıkların, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârı Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi mevzuat hükümlerine göre belirlenmektedir. 2026 yılına ait kurum kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir.

Ayrıca, 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranının 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanılan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

KVK'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlayamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

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

Yunus Emre Mh. Bulvarı Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe / İSTANBUL T.C. Sic. No: 511000
Mersis No: 0050131442600001
Gözetim No: 050 134 4426

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

296

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08330037500010



Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye’de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye’de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

31.12.2030 tarihine kadar Borsa’da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nun geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nun geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları, işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nun geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2030 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda, 2030 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST’te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören paylarının alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ile Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST’te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu paylarının bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır;

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

Yunus Emre Mh. Mübey Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511050
Mersis No: 085013442600001
Gözetim V.D.: 050 134 4426

297

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- a. Bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b. Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c. Bankalar ve aracı kurumların menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d. Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen (ii) KVK'nın 2. maddesinin 1. fıkrası kapsamındaki mükellefler ile münhasırın menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden mevzuata uygun olarak kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uyabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarması durumunda, elden çıkarma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkar yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay

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

Yurus Emre Mah. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sarıcağa, KATANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

298

Dogrulama Kodu: e0dc299c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIRLAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş - İstanbul www.tacir.com.tr
Tic.Sic.No: 272272 Şişli/İstanbul Mersis: 34030100000000000001



Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nun geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurtdışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme ettirilerek, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır. Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2.Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

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

Yeni Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Karaköprü - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

300

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve 2 (iki) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nun 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkiif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar (bu tutar 2026 yılı için 400.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 86. maddesinin 2. fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkiif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar Mükellef gerçek kişilerin tevkiif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise GVK'nun 101. maddesinin 2. fıkrası, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'den elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nun 5. maddesinin 1. fıkrası (e) bendi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

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

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

301

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



Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerden daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hükümler uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimî temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticaret ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimî temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar Mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.2.4. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren SPK'nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'na, 6322 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35. maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nun 2. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen yabancı fonların, yöneticisi olan şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nun 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya i merkezleri olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

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

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

302

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

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic. Sic. No: 272273 Şirket Sicil No: 272273



Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51 ’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nun 94. maddesinin 1. fıkrasının 6. bendinin (b) bölümünde 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile yapılan değişiklikle, tevkifat, kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nun 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile değişik 94. maddesinin 1. fıkrasının 6. bendinin (b) bölümü uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1.Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 22. maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile eklenen 2. fıkra hükmü uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nun 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nun 86. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarını; 2026 yılı için 400.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar hesaplanan gelir vergisinden kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

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

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

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



32.3.1.2.Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94. maddesinin 6. fıkrasının (b) bendinin (ii) bölümü uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca Dar Mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanlığınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar Mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup Dar Mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nun 101. maddesinin 5. fıkrası gereğince Dar Mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2.Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nun 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı, GVK'nun ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nun 5. maddesinin (a) bendinin 1. bölümü uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nun 30. maddesinin 3. fıkrası uyarınca, tam mükellef kurumlarca Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanlığınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir.) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar Mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup Dar Mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin veriler, izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

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

Yunus Emre Mh. Arslanbey Cd. No:6 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic.Sic.No: 511657-0
Mersis No: 0050134442600001
Zarfanbeyli V.D.: 050 134 4426

304

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



33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

34. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe, İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.albayrakbeton.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

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

305

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



35. EKLER

Ek/1: Şirket Esas Sözleşmesi

Ek/2: 31 Aralık 2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31 Mart 2026 Tarihlerinde Sona Eren Mali Yıllara İlişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporları

Ek/3: 31 Aralık 2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31 Mart 2026 Tarihlerinde Sona Eren Mali Yıllara İlişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporuna İlişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan Alınan Sorumluluk Beyanı

Ek/4: Fon Kullanım Yeri Raporu ve ilgili Yönetim Kurulu kararı

Ek/5: Ümit Yayla Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu ve Sorumluluk Beyanı

Ek/6: İntest Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Değerleme Raporları ve Sorumluluk Beyanı

Ek/7: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

Ek/8: Fiyat Tespit Raporu

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

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

306



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

