ALBAYRAK BETON

Geleceği Güvenle İnşa Eder

# ALBAYRAK HAZIR BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
# Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanımına İlişkin Rapor

*Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi kapsamında hazırlanmıştır.*

**Rapor Tarihi: 09.11.2026**
**Raporlama Dönemi: 29.07.2026-30.09.2026**

## 1. Raporun Amacı:

İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK" veya "Kurul") VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin ("Pay Tebliği") 33'üncü maddesi kapsamında, Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") halka arz yoluyla gerçekleştirdiği sermaye artırımı sonucunda elde edilen fonun, halka arz öncesinde kamuya açıklanan fon kullanım planına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığının değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca, halka açılan ortaklıkların sermaye artırımından elde ettikleri fonların belirtilen amaçlarla kullanılıp kullanılmadığına ilişkin raporun, payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablonun ilanını takip eden on iş günü içinde hazırlanarak Şirket'in internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlanması gerekmektedir.

Şirket payları 29.07.2026 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket'in 30.09.2026 tarihli dokuz aylık ara dönem finansal tabloları 30.10.2026 tarihinde KAP'ta ve Şirket'in internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Bu rapor, 30.09.2026 tarihi itibarıyla fon kullanım durumunu ortaya koymak üzere hazırlanmıştır.

## 2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

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**

21.04.2026 tarih ve 2026/06 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla kabul edilen Fon Kullanım Yeri Raporu :

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

Şirket'in sermaye artırımı 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 mevkilerde 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.

(Yukarıda yer alan proje tamamlanma oranları, Şirketimizin 21.04.2026 tarihli ve 2026/06 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla kabul edilen ve 18.07.2026 tarihinde KAP'ta onaylı izahnamenin Ek 4'ü olarak yayımlanan Fon Kullanım Yeri Raporu'nun hazırlandığı tarihteki proje ilerleme durumunu yansıtmaktadır.)

*Teraphill 15 Projesi % 100

** Moonpark Koru Projesi %87,5

*** Teraphill Loft Projesi %70

30.09.2026 tarihi itibarıyla güncel tamamlanma oranlarıdır.

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 tedariği başta olmak üzere diğer işletme sermayesi ihtiyacı bulunan alanlarda da kullanılmak üzere net halka arz gelirinin %20'sini işletme sermayesi olarak kullanmayı planlanmaktadır.
4. **Finansal Borçların Azaltılması:** Şirket net halka arz gelirlerinin %10'unu finansal borç stokunun azaltmasında kullanarak finansman giderlerini azaltmayı ve karlılığı artırmayı planlamaktadır.

Şirket, global ve yerel ekonomik koşulları dikkate alarak, söz konusu fonun kullanımında yukarıda gösterilen kategoriler ve tahsis oranları arasında Şirket menfaatleri doğrultusunda halka arzdan elde edilecek net gelirin azami %10'luk bir marjla geçiş yapabilecektir.

Halka arz gelirlerinin, yukarıda yer alan alanlarda kullanılmaya başlanana kadar Türk lirası cinsinden mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları gibi çeşitli finansal enstrümanlarda değerlendirilmesi ve bu kapsamda nemalandırılarak Şirket'e katkı sağlanması planlanmaktadır. Fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

## 3. Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanımı, Sonuç ve Değerlendirme

Halka arzdan elde edilen net fonun, 30.09.2026 tarihi itibarıyla onaylanan fon kullanım planı kapsamındaki gerçekleşme durumu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Tablodaki planlanan tutarlarda net halka arz geliri esas alınmıştır.

Bedelli sermaye artırımı sonucunda elde edilen 1.891.400.000 TL. tutarındaki fondan giderler düşüldükten sonra kalan 1.768.648.994,41 TL gelirin, %10'u Araç, Makine ve Ekipman Alımlar'a, %60'ı Yeni Yatırımların Finanse Edilmesi ve İnşaat Projeleri'ne, %20'si İşletme Sermayesi İhtiyacı'na, %10'u Finansal Borçların Azaltılması'na yönelik ihtiyaçları kapsamında ayrılması planlanmaktadır.

| Fon kullanım yeri | Planlanan oran | Planlanan tutar (TL) | Kullanılan tutar (TL) | Gerçekleşme oranı (%) | Kalan tutar (TL) |
|---|---|---|---|---|---|
| Araç, makine ve ekipman alımları | %10 | 176.864.899,44 | 105.934.818,98 | %5,99 | 70.930.080,46 |
| Yeni yatırımlar ve inşaat projeleri | %60 | 1.061.189.396,65 | 46.132.909,47 | %2,61 | 1.015.056.487,18 |
| İşletme sermayesi ihtiyacı | %20 | 353.729.798,88 | 75.960.844,41 | %4,29 | 277.768.954,47 |
| Finansal borçların azaltılması | %10 | 176.864.899,44 | 236.458.000,00 | %13,37 (*) | -59.596.100,56 |
| TOPLAM | %100 | 1.768.648.994,41 | 464.486.572,86 | %26,26 | 1.304.162.421,55 |

(*) Finansal borçların azaltılması için başlangıçta 176.864.899,44 TL (%10) tahsis edilmiş olup raporlama dönemi itibarıyla bu kalemde 236.458.000,00 TL (%13,37) kullanılmıştır. Başlangıç tahsisini aşan 59.593.100,56 TL, halka arzdan elde edilen net gelirin %3,37'sine karşılık gelmektedir. Söz konusu tutar, KAP'ta açıklanan Fon Kullanım Yeri Raporu'nda öngörülen ve net halka arz gelirinin azami %10'u ile sınırlı olan fon kullanım kalemleri arası geçiş marjı kapsamında kullanılmıştır.

Şirket'in halka arz yoluyla gerçekleştirdiği sermaye artırımı sonucunda elde ettiği 1.891.400.000 TL brüt gelirden, halka arz masraf ve maliyetlerinin düşülmesiyle bulunan 1.768.648,994,41 TL net fonun, 30.09.2026 tarihi itibarıyla 464.486.572,86 TL'lik kısmı fon kullanım planında belirtilen amaçlar doğrultusunda kullanılmış; 1.304.162.421,55 TL'lik kısmı ise henüz kullanılmamıştır.

Halka arzdan elde edilen ve henüz fon kullanım planındaki amaçlar doğrultusunda kullanılmamış bulunan tutarlar, Şirket menfaatleri gözetilerek ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde nemalandırılarak Şirket'e katkı sağlanmıştır.
Fonun kullanımına ilişkin gerçekleşmeler, yukarıdaki tabloda fon kullanım alanları bazında gösterilmiş olup, gerçekleşmelerin halka arz öncesinde kamuya açıklanan ve 21.04.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla fon kullanım yeri planıyla uyumu değerlendirilmiştir.
Sonuç olarak, Şirket'in halka arz ile elde ettiği fonun kullanımı incelendiğinde, işbu rapor tarihi itibarıyla izahnamede ve Fon Kullanım Yeri Raporu'nda belirtilen amaçlara uygun olarak kullanıldığı, henüz kullanılmayan fonun ise piyasa koşullarında oluşan oranlarda nemalandırıldığı görülmektedir. Konuya ilişkin ilerleyen dönemlerdeki gelişmeler, Pay Tebliği'nin 33. maddesinde belirtilen süreler dahilinde Şirket paydaşları ve kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgilerine saygıyla sunulur.