

**RAL**  
YATIRIM HOLDING

**2023**  
**Yatırımcı**  
**Sunumu**

Aralık 2023





01

Şirket  
Tanımı



02

Faaliyetler



03

Finansallar

# 01 ŞİRKET TANITIMI

## BİR BAKIŞTA RAL YATIRIM

İnşaat, enerji ve eğitim sektörlerinde  
“Sürdürülebilir Nakit Akışı”



### İnşaat

Taahhüt ve merkezi konumlu butik projelerde satış hasılatı paylaşımı

**3.756**

Tamamlanan Konut

**3.356**

Devam Eden Konut

**5,9 Mr TL**

Devam Eden Proje Bedeli



### Enerji

Yenilenebilir ve temiz enerji üretimi ve satışı

**130 Mwm**

Önlisanslı ve ÇED Olumlu Alınan & Yatırımı Devam Eden GES

**24 MWm**

Başvuru Aşamasındaki RES

**54 MWm**

Ön Lisansı Alınan RES

**20 MWm**

Başvuru Aşamasındaki GES



### Eğitim

Yeni nesillerin okul hayatlarını daha konforlu konuma getiren Girne Koleji

**1.000**

Öğrenci Kapasitesi

**Uzun Vadede**

Vakıf Üniversitesine Dönüşme Hedefi



Halka Açık

**%37**



Enerjide Devam Eden Yatırım

**250 Milyon USD**



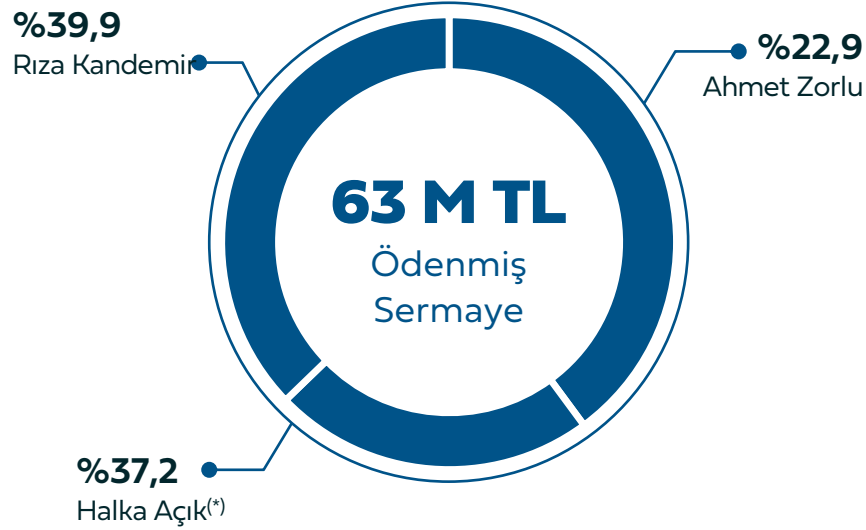
**%100**

Kendisine Ait Makine Parkı

**1.250**

Kişilik Deneyimli Ekip

Alanında derin deneyime sahip yönetim ekibi



Yönetim Kurulu	Görevi	Mesleği
Rıza Kandemir	Y.K. Başkanı	Müteahhit
Ahmet Zorlu	Y.K. Başkan Vekili	Müteahhit
Atahan Yasin Aras	Y.K. Üyesi	İnşaat Mühendisi
Prof. Dr. İlhan Aksoy	Bağımsız Y.K. Üyesi	Akademisyen
İsmet Turan	Bağımsız Y.K. Üyesi	Mühendis

(\*) Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 21 Temmuz 2023 tarihli kararıyla 105 milyon TL tutarında geri alım fonu oluşturulmasına ve geri alıma konu edilebilecek azami pay sayısının 1.500.000 adet pay olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu karar tarihinden itibaren toplam 35.000 adet pay alımı gerçekleştirilmiş olup, Şirketimizin daha önce sahip olduğu 453.675,75 RALYH payları 488.675,75 adete ulaşmıştır. (Şirket sermayesine oranı %0,776)



- Şirket merkezi İstanbul'dan Ankara'ya taşındı. Şirketin amacı yatırım holding olarak değiştirildi.



- Ral Yapı Mühendislik A.Ş. satın alındı.



- Ral Enerji kuruldu.
- İzmir Bayraklı TOKİ 533 konut projesi ve New Tower projesi imzalandı.

- 24 MWm Efkaftape RES projesinin ön lisansı alındı ve ÇED süreci başladı.
- 130 MWm Viranşehir GES projesinin ÇED olumlu raporu alındı.
- Kars TOKİ 309 konut projesi imzalandı.
- 105 milyon TL tutarlı geri alım programı başlatıldı.
- Ankara projesi imzalandı.

1976

Kuruluş

2017

- Şirket'in unvanı Ral Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirildi.
- Mermer Fabrikası satın alındı.

2018

2019

- Malatya TOKİ Projesi 886 konut projesi imzalandı.

2020

2021

- Kars TOKİ 327 konut projesi ve Gaziantep'te iki ayrı TOKİ projesinde 1.301 konut projesi imzalandı.
- 100 MWe kapasiteli GES Kullanım Hakkı Sözleşmesi imzalandı.
- RES başvurusu yapıldı.

2022

2023



## GRUP ŞİRKETLERİ

Merkezi konumlu  
gelir paylaşımlı butik  
projeler

**RAL**  
YATIRIM HOLDİNG

### Gayrimenkul İnşaat Projeleri

**RAL**  
YAPI

**%100**  
Ral Yatırım Ortaklığı

**25 M TL**  
Ödenmiş Sermaye

**TRIO**  
TEKNİK YAPI

**%100**  
Ral Yatırım Ortaklığı

**3 M TL**  
Ödenmiş Sermaye

**HERA**  
TEKNİK YAPI

**%100**  
Ral Yatırım Ortaklığı

**7 M TL**  
Ödenmiş Sermaye

### Yenilenebilir Enerji Üretimi & Satışı

**RAL**  
ENERJİ

**%50**  
Ral Yatırım Ortaklığı

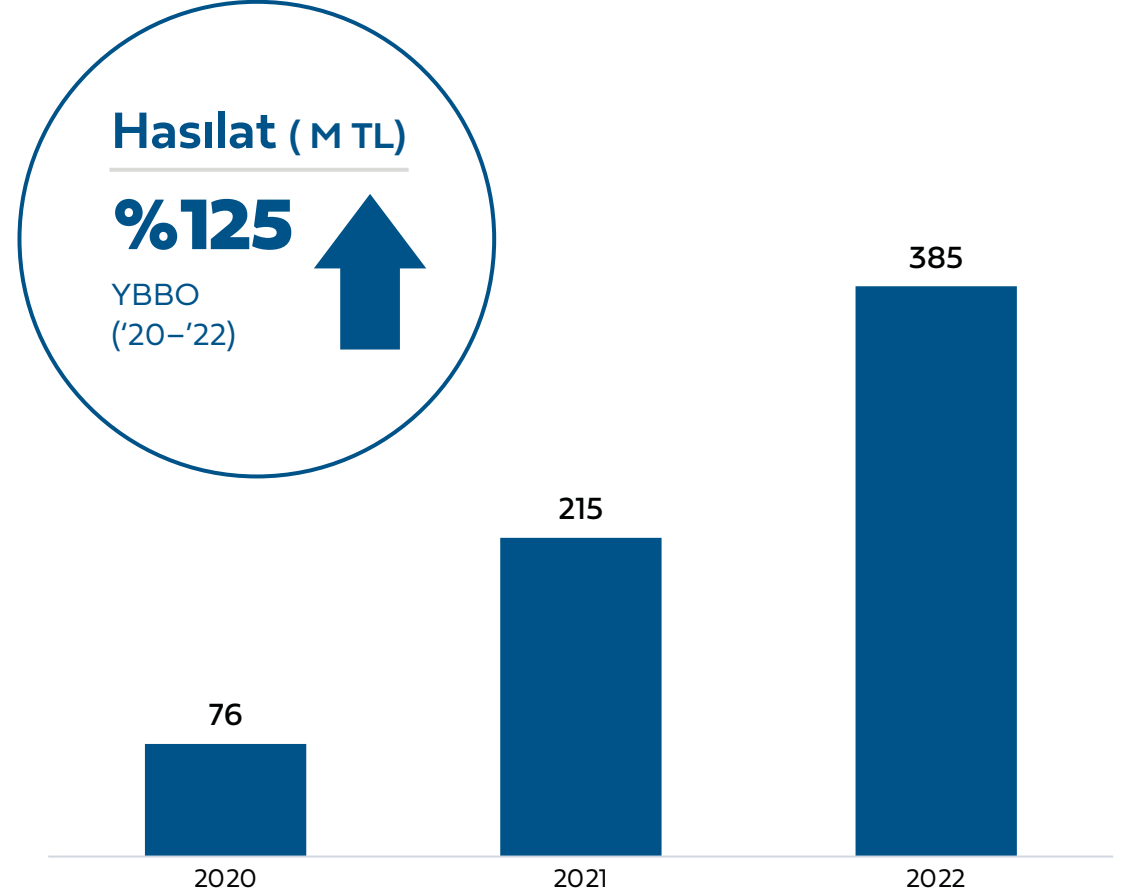
**260 M TL**  
Ödenmiş Sermaye

**326 MWe** Toplam **6** Proje

- **250 milyon USD** öngörülen yatırım tutarı
- **100 MWe** Ön lisans ve ÇED olumlu raporu alınmış 2 GES projesi
- **44 MWe** başvuru süreci devam eden 1 RES ve 1 GES projesi
- **54 MWe** önlisansı alınan 2 RES projesi

## Çeşitlendirilmiş işletme yapısı

- Sürdürülebilir nakit akışı
- İnşaat, Enerji ve Eğitim gibi stratejik sektörlerde çeşitlendirilmiş işletme yapısı
- Alanında deneyimli yönetim ekibi
- Kendisine ait makine parkı & tecrübeli ekip
- Güçlü finansal yapı – Düşük borçluluk
- Yenilenebilir enerji alanında devam eden 250 M USD tutarlı yatırım projeleri

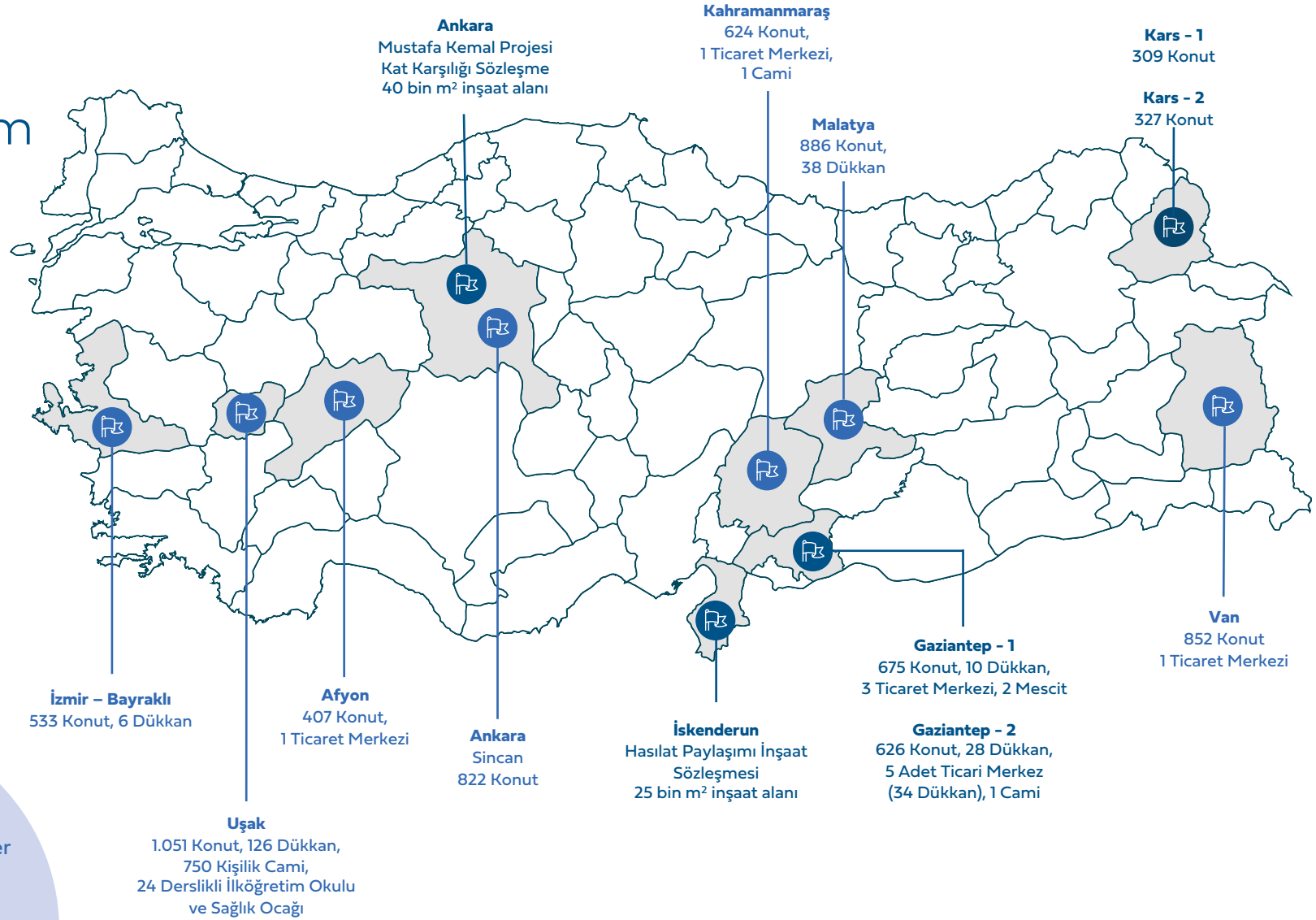




02

# FAALİYETLER

## Büyük kamu projelerinde anahtar teslim taahhüt işleri



Tamamlanan Projeler



Devam Eden Projeler

## Gaziantep – 1

TOKİ – RAL Yapı

675 Konut, 10 Dükkan,  
3 Ticaret Merkezi, 2 Mescit

Sözleşme tarihi: 24.10.2022

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**1.109,1 M TL**

## Gaziantep – 2

TOKİ – RAL Yapı

626 Konut, 28 Dükkan, 1 Cami  
5 Ticari Merkez (34 Dükkan)

Sözleşme tarihi: 24.10.2022

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**1.027,2 M TL**

## Kars – 1

TOKİ – Hera Teknik

327 Konut İnşaatı

Sözleşme tarihi: 12.10.2023

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**471,2 M TL**

## Kars – 2

TOKİ – Hera Teknik

309 Konut İnşaatı

Sözleşme tarihi: 12.04.2023

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**579,8 M TL**



# "2,4 Milyar TL" Devam Eden Proje Bedeli

## Ankara

Hamza Çarhođlu Ortakları & RAL Yapı

Kat Karşılığı Sözleşme  
Sözleşme tarihi: 16.05.2023

Öngörülen Hasılat Bedeli: 1,5 Milyar TL



## İskenderun – New Tower

Özova Grup ve RAL Yapı

Hasılat Paylaşımı İnşaat Sözleşmesi  
Sözleşme tarihi: 24.11.2021

Öngörülen Hasılat Bedeli: 900 M TL



"5,3 Milyar TL"  
tamamlanan  
proje bedeli

## **Kahramanmaraş** TOKİ – Hera Teknik

624 Konut

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**594,4 M TL**



## **Ankara - Sincan** TOKİ – Ral Yapı

822 Konut

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**1.026,2 M TL**



## **Afyon** TOKİ – Ral Yapı

407 Konut

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**476,3 M TL**



## Uşak

TOKİ – Hera Teknik

1.051 Konut

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**1.445,0 M TL**



## Van

TOKİ – Ral Yapı

852 Konut

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**1.001,1 M TL**



## İzmir – Bayraklı

TOKİ – Hera Yapı

533 Konut, 6 Dükkan

Sözleşme tarihi: 02.08.2021

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**856,0 M TL**



## Malatya

TOKİ – Ral Yapı

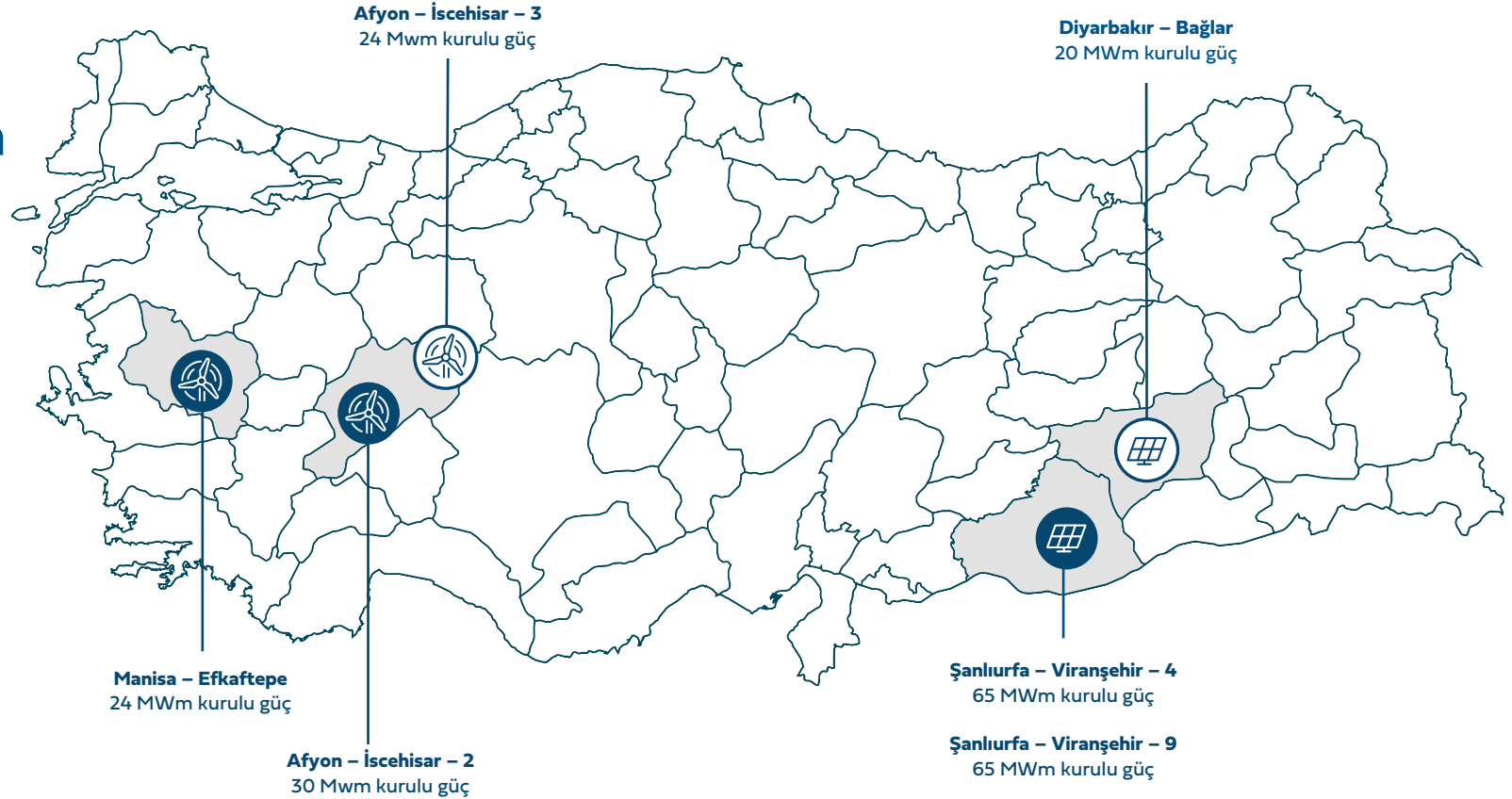
886 Konut

Sözleşme tarihi:  
14.09.2020

**Güncellenen Proje Bedeli:**  
**1.090,1 M TL**



Büyük kamu projelerinde anahtar teslim taahhüt işleri



Ön lisansı Alınan  
RES Projeleri

**54 MWm**  
Toplam Kurulu  
Güç



Başvuru aşamasındaki  
RES Projeleri

**24 MWm**  
Toplam Kurulu  
Güç



Ön lisans ve ÇED olumlu  
alınan GES projeleri

**130 MWm**  
Toplam Kurulu  
Güç



Başvuru aşamasındaki  
GES Projeleri

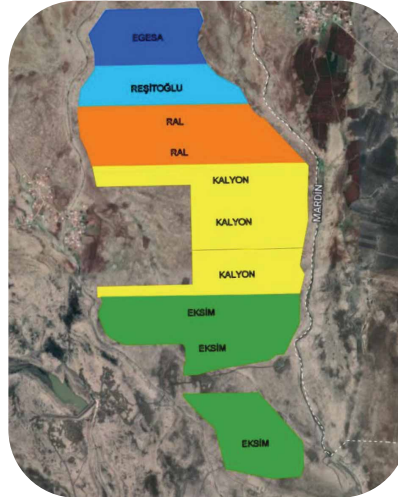
**20 MWm**  
Toplam Kurulu  
Güç

## Viranşehir – 4

Kapasite: 65 MWm  
Lisans Süresi: 30 Yıl  
Yatırım Bedeli: 1,45 Milyar TL

## Viranşehir – 9

Kapasite: 65 MWm  
Lisans Süresi: 30 Yıl  
Yatırım Bedeli: 1,45 Milyar TL



- Ral Enerji – Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında kullanım hakkı sözleşmesi
- Mayıs 2023'te ÇED olumlu raporu alındı.
- Temmuz 2023'te Viranşehir – 4 GES'in iletim sistemine irtibatı için TEİAŞ ile RAL Enerji arasında Bağlantı Anlaşması imzalandı.
- 100 MWe GES kapasitesine karşılık 130 MWp güçte santral kurulması planlanmakta olup, enerji nakil hattı çalışmalarına başlandı.
- Planlanan tamamlanma: Haziran '24



**4,8 Milyar TL**  
Yatırım Teşvik Belgesi

KDV İstisnası & Gümrük  
Vergisi Muafiyeti



Yeni nesiller için  
konforlu eğitim



- Ankara – Yenimahalle
- 1.000 öğrenci kapasitesi
- Anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise kademelerinde eğitim ve öğretim



**Yılın En İyi Çıkış Yapan  
Kurumu Ödülü**

2021 Yılı'nın  
**Okul Mimarisi Ödülü**

4.000 m<sup>2</sup> alana kurulu  
mermer tesisinde  
üretim

### Mermer Tesisi

- 4.000 m<sup>2</sup> alana kurulu
- 1.500 m<sup>2</sup> kapalı alan
- Ankara Temelli Küçük Sanayi Bölgesi'nde



**Tamamı  
Kendine Ait**  
Makine Parkı





03

# FINANSALLAR

**Hasılat**

9A'23

**1.024 M TL**

%335  
(9A'22-9A'23)

2022

**359 M TL**

%72  
(20-'22)  
YBBO

**FAVÖK**

9A'23

**332 M TL**

%189  
(9A'22-9A'23)

2022

**131 M TL**

%227  
(20-'22)  
YBBO

**Net Kâr**

9A'23

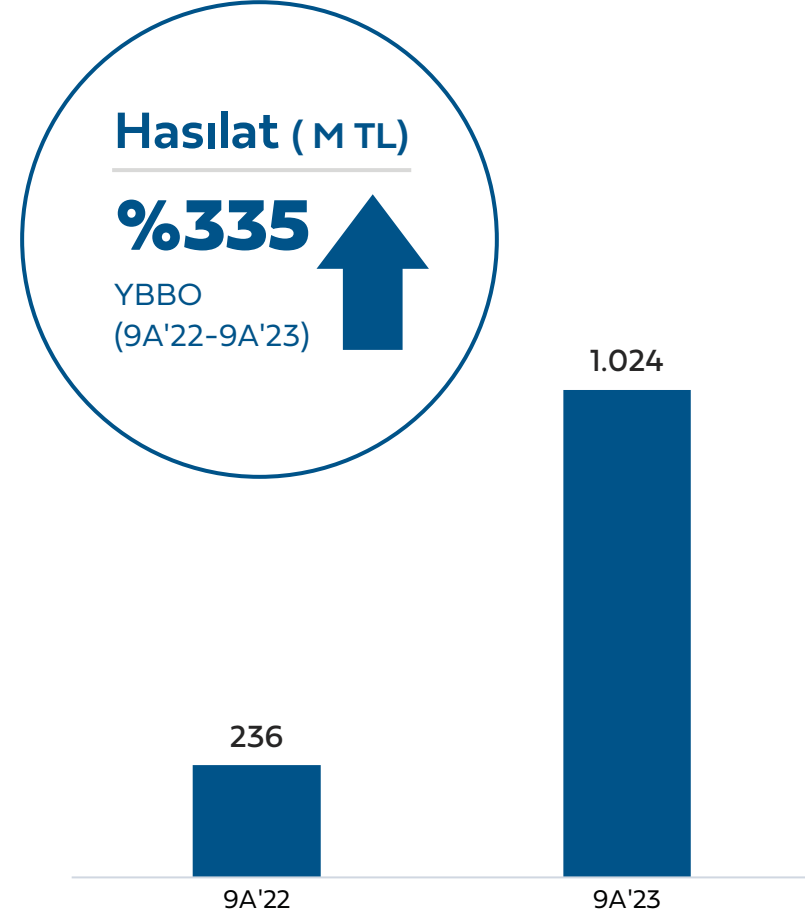
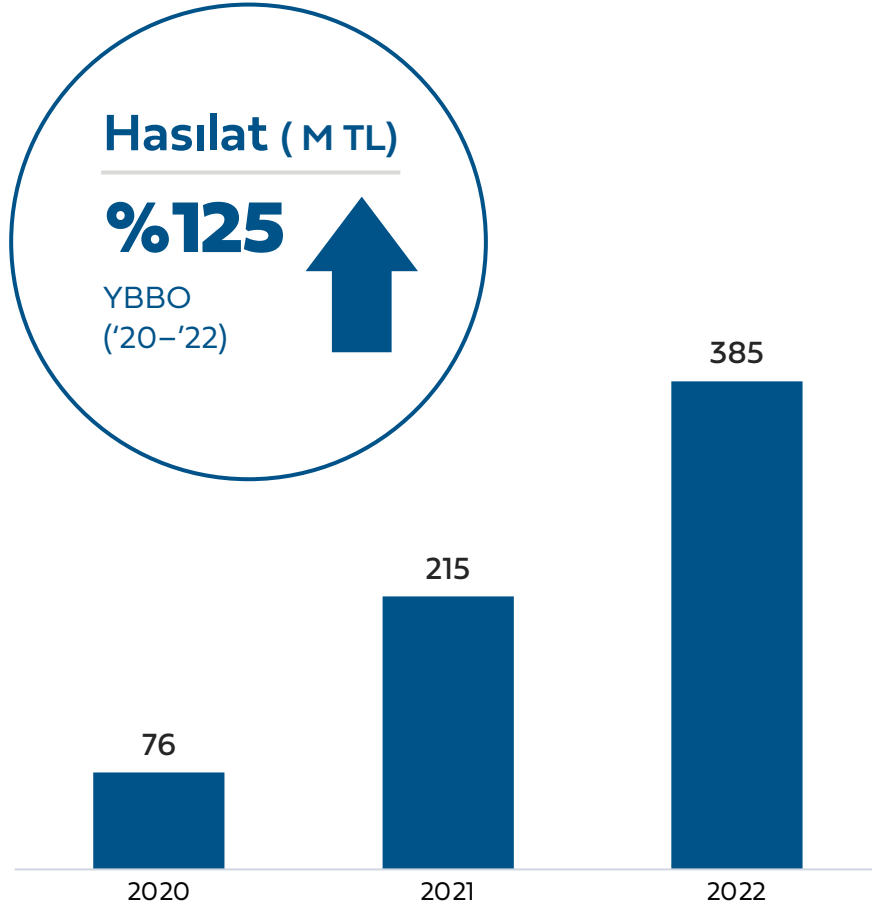
**286 M TL**

%206  
(9A'22-9A'23)

2022

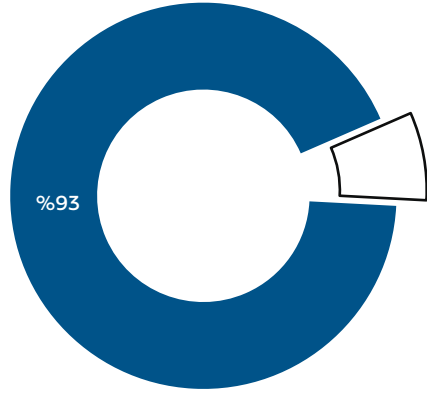
**224 M TL**

%579  
(20-'22)  
YBBO



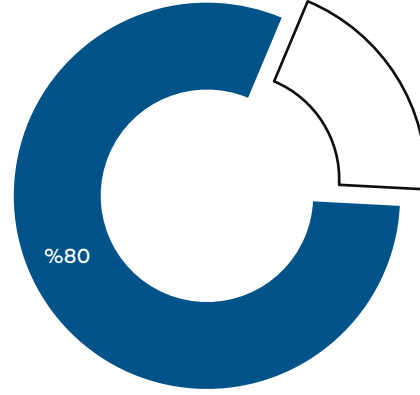
## SEGMENTE GÖRE GELİR DAĞILIMI

2020



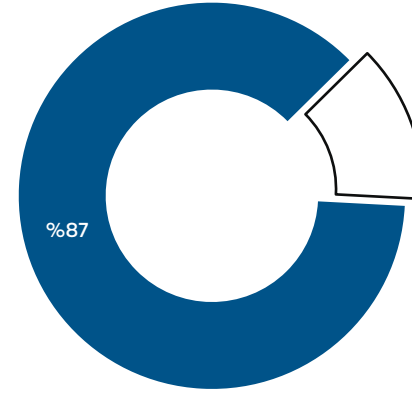
**122 M TL**

2021



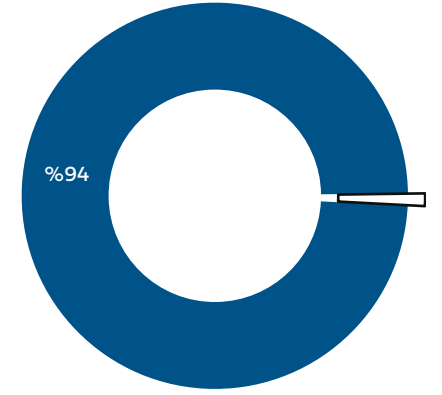
**275 M TL**

2022



**359 M TL**

9A 2023



**1.024 M TL**

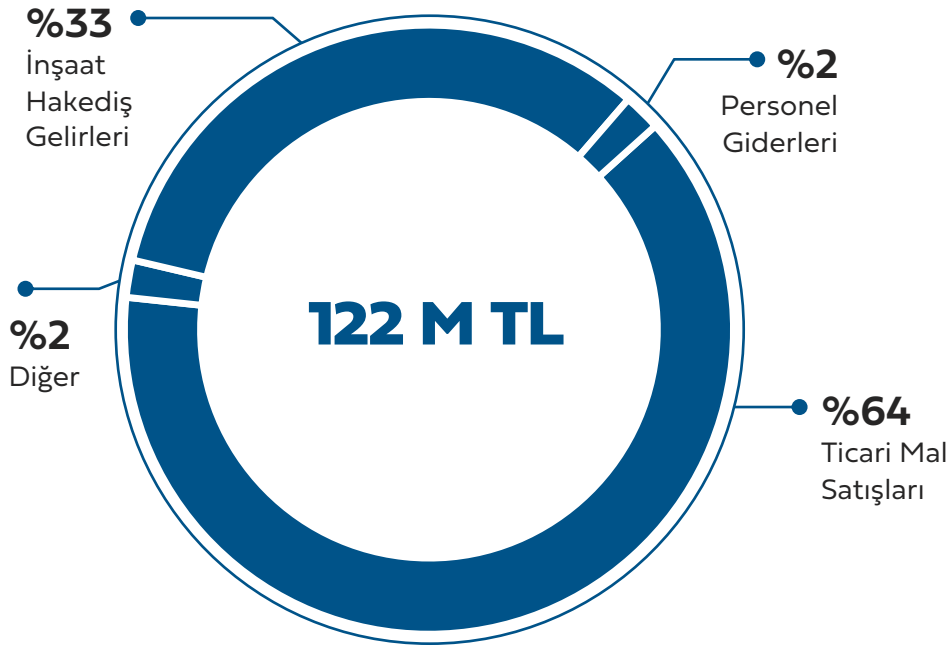


İnşaat Hakediş Gelirleri

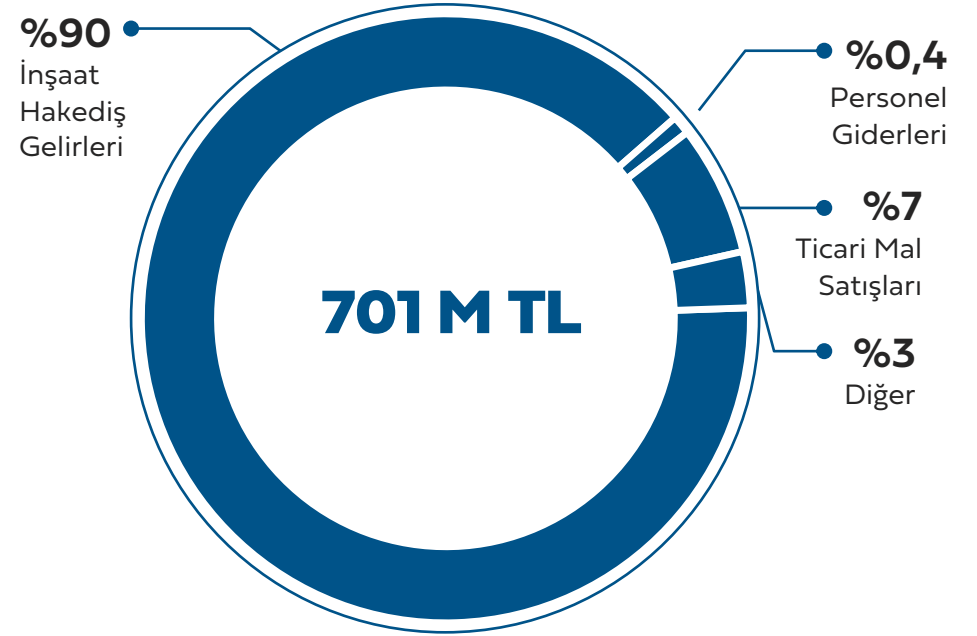


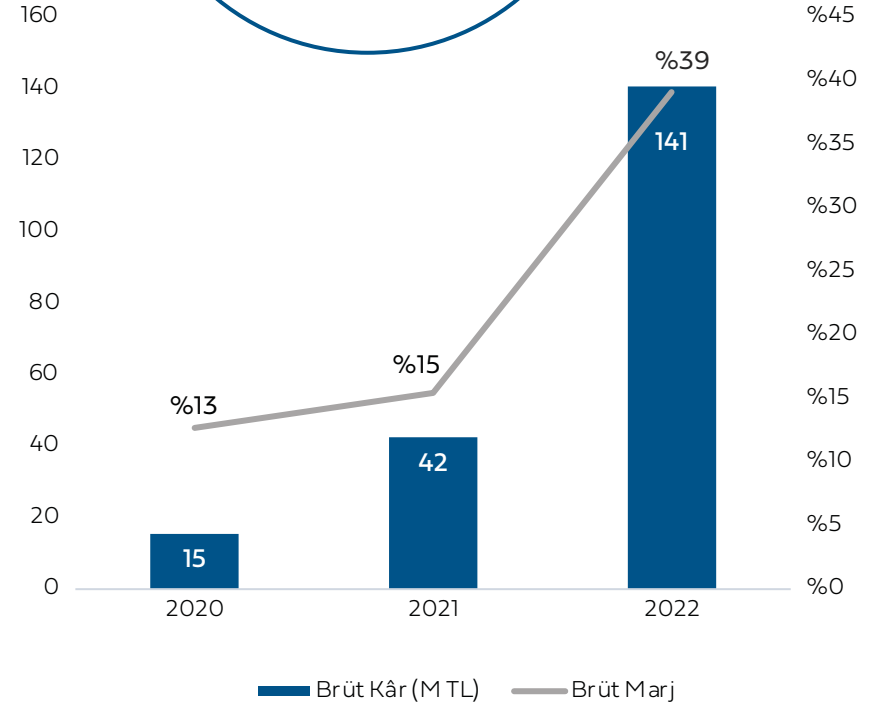
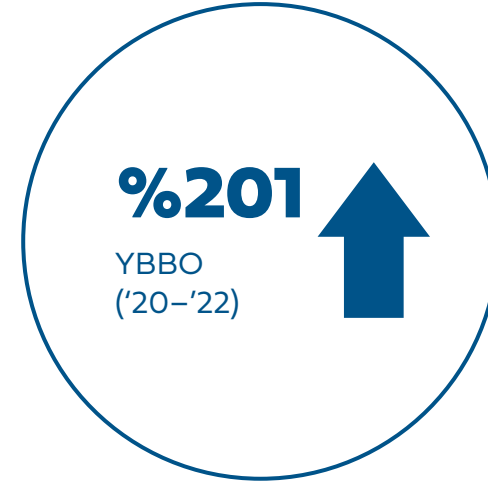
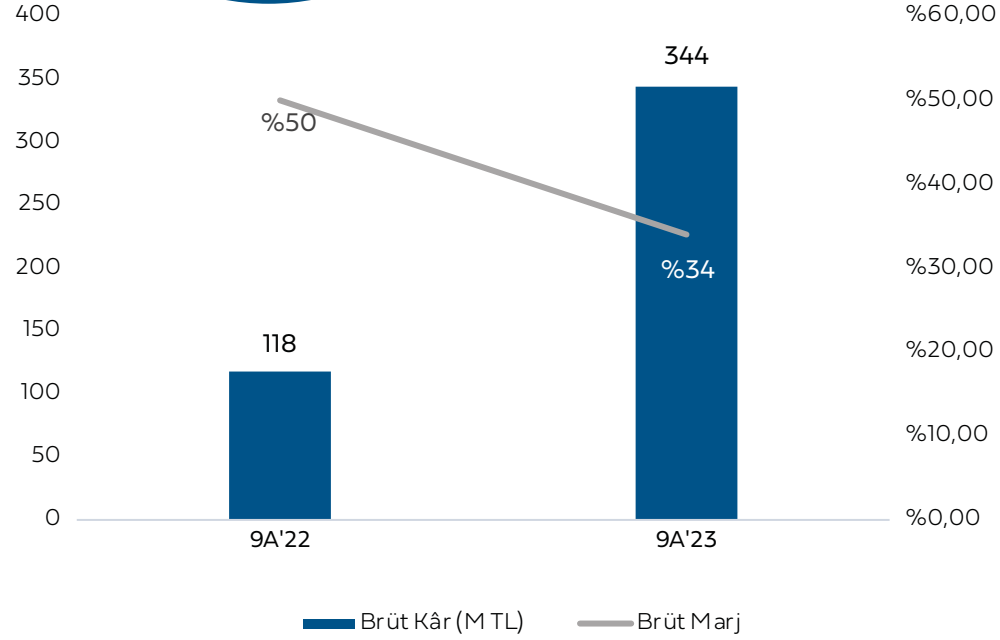
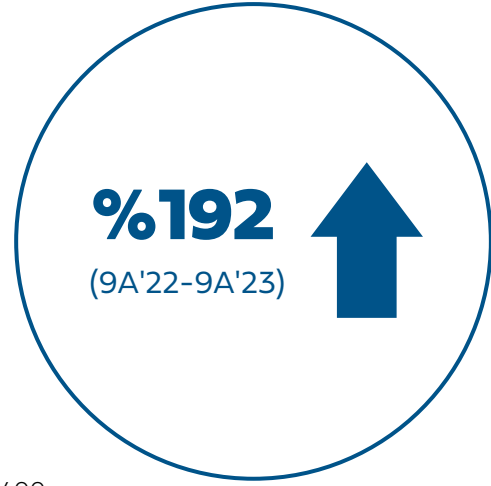
Ticari Mal Satışları & Diğer Gelirler

9A'22

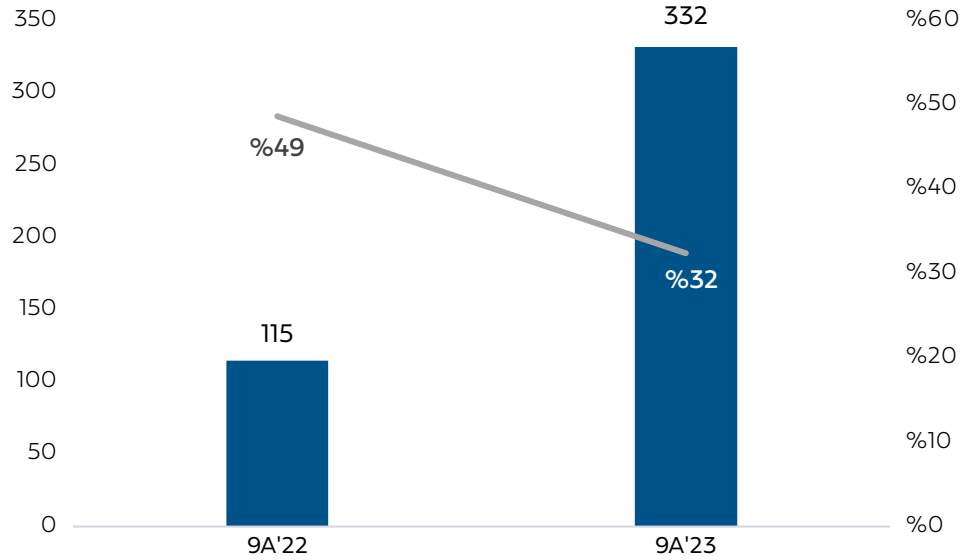
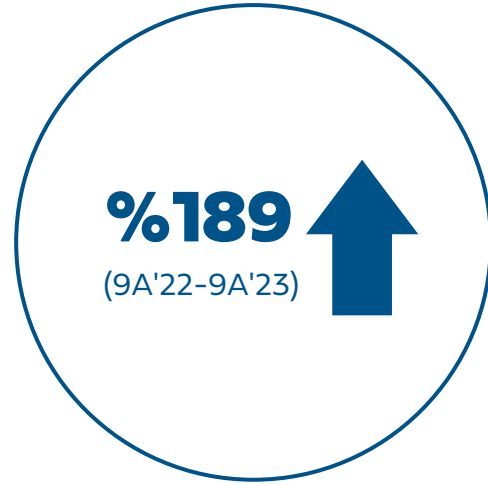


9A'23

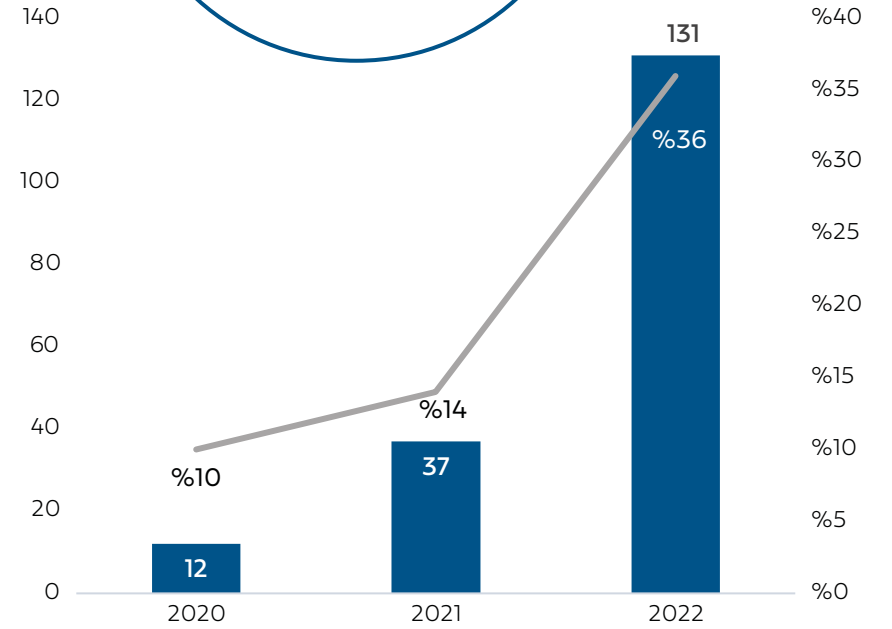
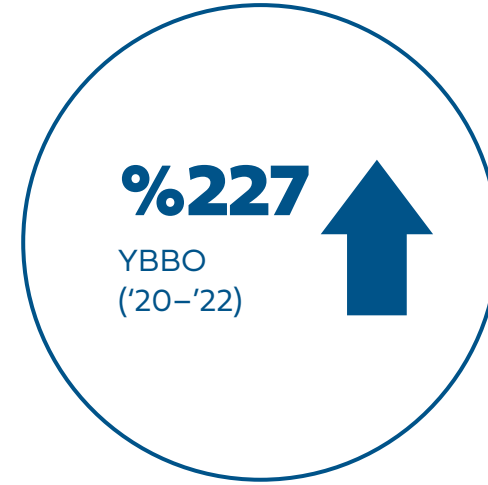






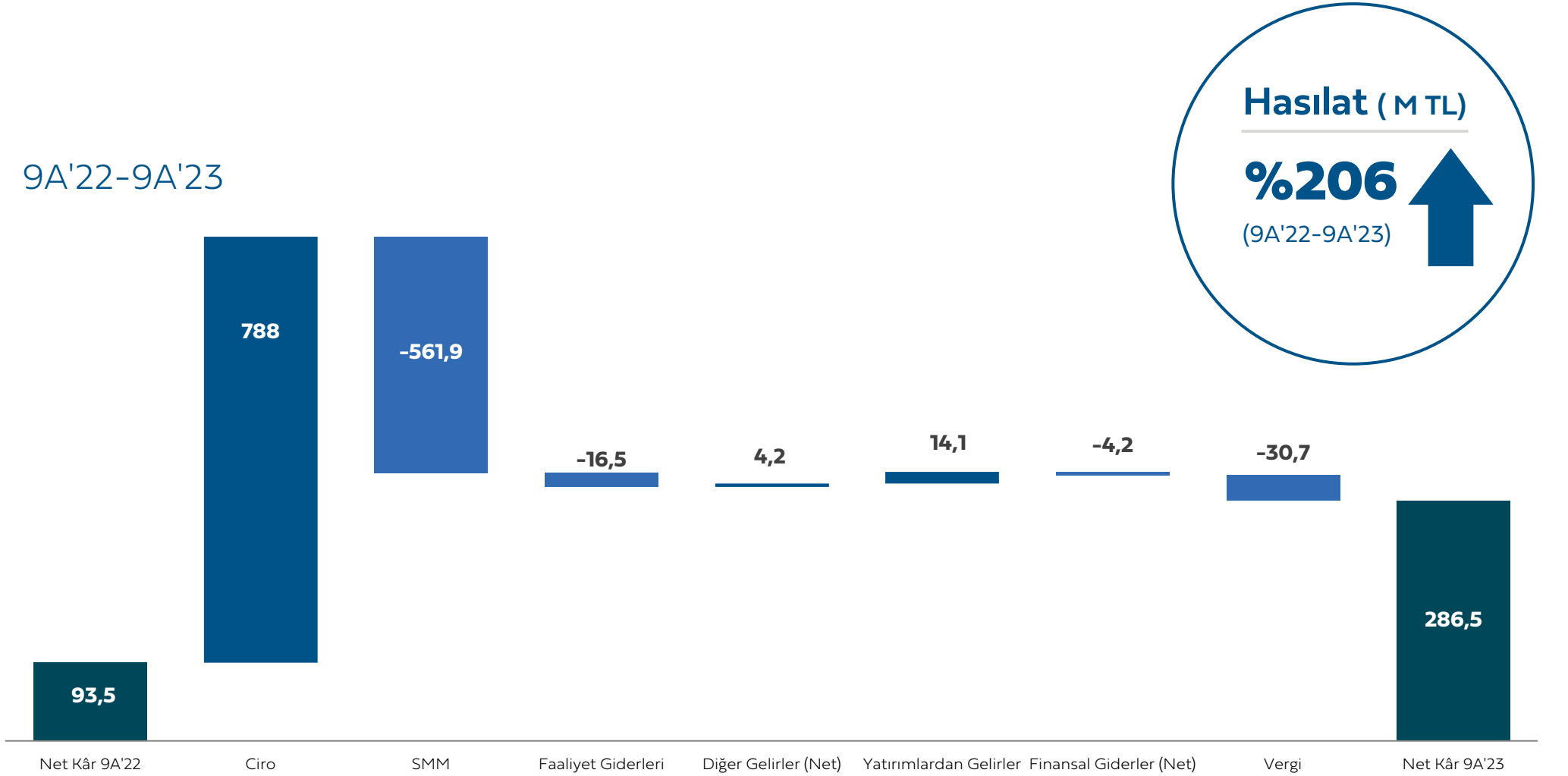


■ FAVÖK (MTL) — FAVÖK Marjı



■ FAVÖK (MTL) — FAVÖK marjı

9A'22-9A'23

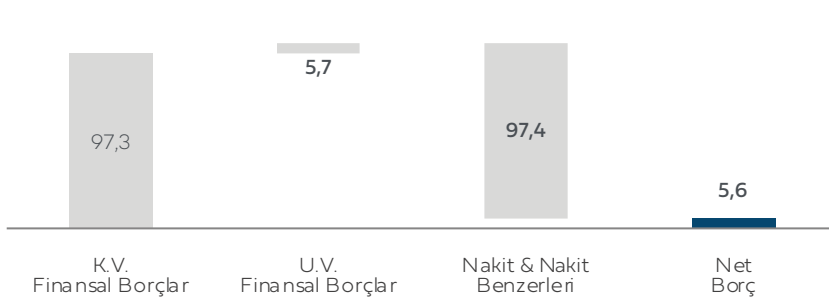


Pozitif Etki

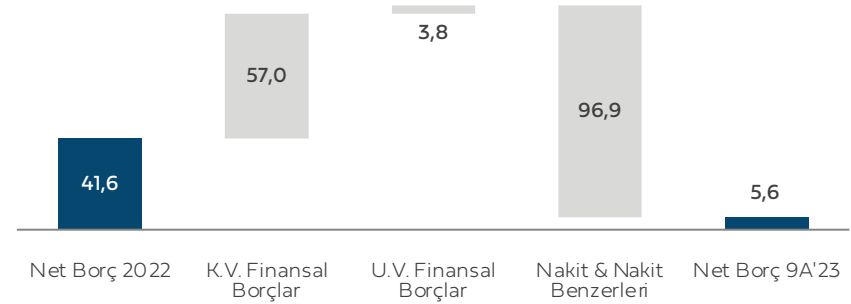


Negatif Etki

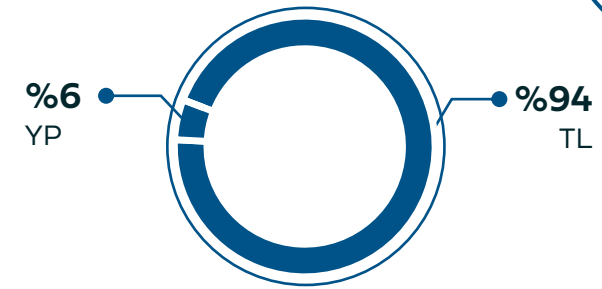
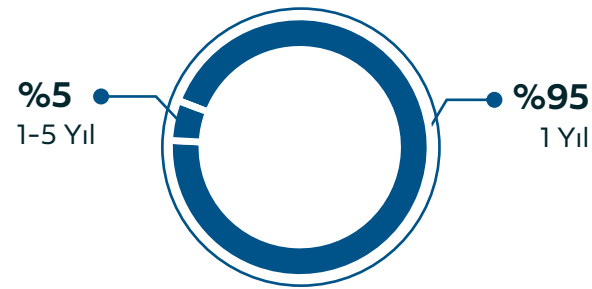
## Net Nakit – 9A'23 (M TL)



## Net Borç – 2022 - 9A'23 (M TL)



## Vade & Döviz Dağılımı – 9A'23



**90 M TL**  
Banka  
Kredisi



9A'23 itibarıyla

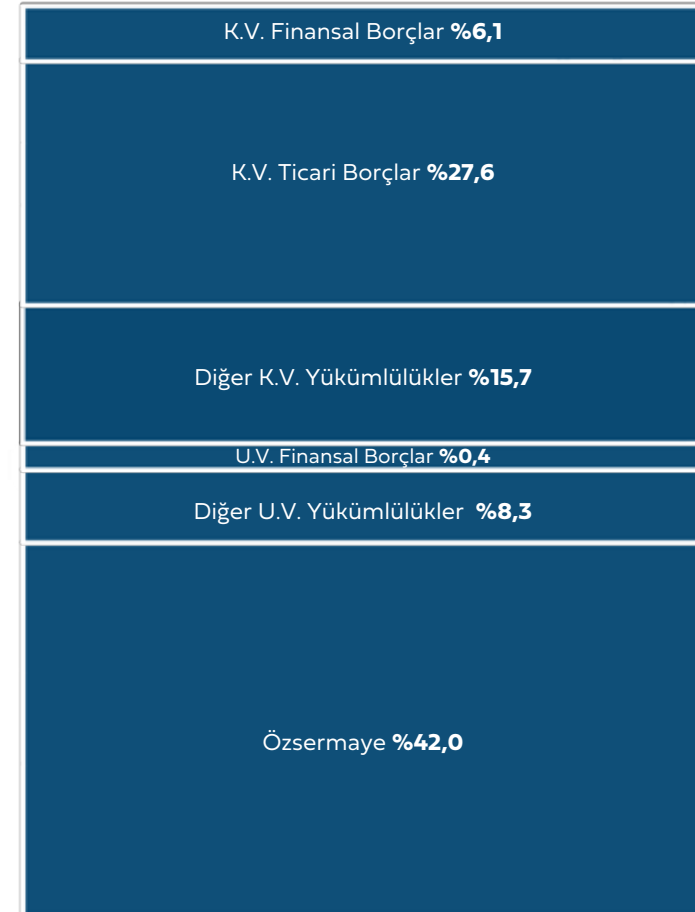
**5,6 M TL**

Net Borç

## 9A'23 itibarıyla 1,6 Mr TL bilanço büyüklüğü



Varlıklar



Yükümlülükler & Özsermaye

M TL	2020	2021	2022
Hasılat	122,1	275,3	359,5
Brüt Kâr	15,5	42,4	140,6
Esas Faaliyet Kârı	9,7	41,5	137,5
FAVÖK	12,2	37,5	131,0
Net Kâr	4,9	28,6	224,3
Brüt Kâr Marjı	%12,7	%15,4	%39,1
Esas Faaliyet Kâr Marjı	%7,9	%15,1	%38,2
FAVÖK Marjı	%10,0	%13,6	%36,4
Net Kâr Marjı	%4,0	%10,4	%62,4

9A'22	9A'23
235,6	1.023,6
117,8	343,9
121,1	334,9
114,6	331,7
93,5	286,5
%50,0	%33,6
%51,4	%32,7
%48,6	%32,4
%39,7	%28,0

M TL	2020	2021	2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	11,8	4,9	0,5
Toplam Varlıklar	151,9	292,9	830,1
Dönen Varlıklar	76,1	214,9	384,6
Duran Varlıklar	75,8	78,0	445,5
Toplam Yükümlülükler	78,3	190,1	446,7
KV Yükümlülükler	63,5	166,0	367,0
UV Yükümlülükler	14,8	24,0	79,7
Özkaynaklar	73,6	102,9	383,4

9A'23
97,4
1.592,3
950,1
642,2
922,9
785,6
137,3
669,4

### Büyüme & Kârlılık

- Butik inşaat projelerinden satış hasılatı paylaşımı modeli
- Anahtar teslim taahhüt projelerinden sağlanan sürdürülebilir nakit akışı
- Güçlü finansal yapı
- Yenilenebilir enerji projeleri ile büyüme potansiyeli
- Kurucu ana ortakların sahip olduğu derin sektör tecrübesi



**Sağlıklı  
Bilanço**



**Yüksek Çift  
Haneli Kâr Marjı**

**RAL**  
YATIRIM HOLDING



# RAL

## YATIRIM HOLDING

### Teşekkürler

Daha fazla bilgi için;  
[yatirimci.iliskileri@ralyatirim.com](mailto:yatirimci.iliskileri@ralyatirim.com)  
(444 5 725)  
[www.ralyatirim.com](http://www.ralyatirim.com)