



# 4. eyrek 2023

## YATIRIMCI

## SUNUMU

## 2023 4Ç Gelişmeler

# Çeşitlendirilmiş portföyüyle güçlü ve güvenilir

Çeşitlendirilmiş portföy yapımız, etkin finans politikalarımız, ihtiyatlı risk politikalarımız ve dijitalleşme stratejimiz ile başarılı operasyonel ve finansal sonuçlara imza attık.

- Kombine satış geliri 2023 4Ç'de 17 milyar TL'ye ulaşmıştır.
- Kombine FAVÖK, 2023 4Ç'de 8,4 milyar TL olarak gerçekleşirken, FAVÖK marjı %50'ye ulaşmıştır.
- Kombine net kâr 2023 4Ç'de 10,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.
- Holding bazında net nakit TL 2,0 milyar olarak gerçekleşmiştir.

Kombine* (TL mn)	4Ç 2023	4Ç 2022	Değişim	12A 2023	12A 2022	Değişim
Satış Geliri	16,969	23,460	(%28)	70,081	73,823	(%5)
FAVÖK	8,438	6,946	%21	25,627	23,501	%9
FAVÖK Marjı	%50	%30		%37	%32	
Net Kâr	10,342	9,206	%12	35,888	24,944	%44

\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır

\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

# Dünya çapında yükselen güçlü ve saygın kuruluş

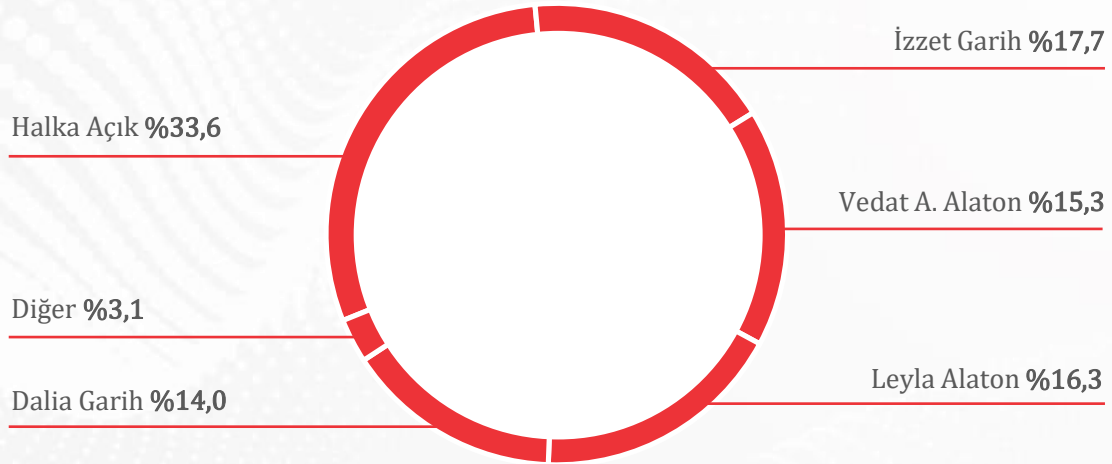
- Alarko Holding 1954'te İshak Alaton ve Üzeyir Garih tarafından kuruldu.
- 1974 yılında halka arz gerçekleşerek, borsada öncü şirket oldu.
- 65 yılın üzerinde sanayi tecrübesi
- 7 farklı ana iş kolu;
  - Enerji
  - Taahhüt
  - Arazi Geliştirme
  - Sanayi & Ticaret
  - Turizm
  - Yatırım
  - Tarım ve Gıda Sanayi
- 3'ü halka açık olmak üzere 41 iştirak



## Alarko Holding

Halka Açık Şirketler	Halka Açıklık Oranı	Piyasa Değeri (TL milyon)*	Son 3 ay Ort. İşlem Hacmi (TL milyon)*
Alarko	%33,6	39.411	715
Alarko Carrier	%15,9	11.208	146
Alarko GYO	%48,8	5.347	63

\*30.12.2023 itibarıyla

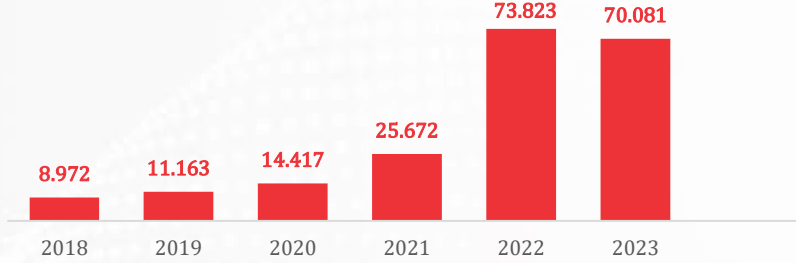


Yarattığı değer ile büyür...

# YS 2023 İtibarıyla 2,0 Milyar TL Solo Net Nakit

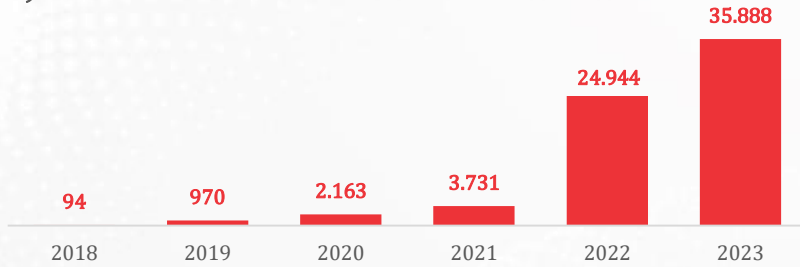
İvme Kazanan Ciro Büyümesi (TL milyon)\*

YBBO  
%51



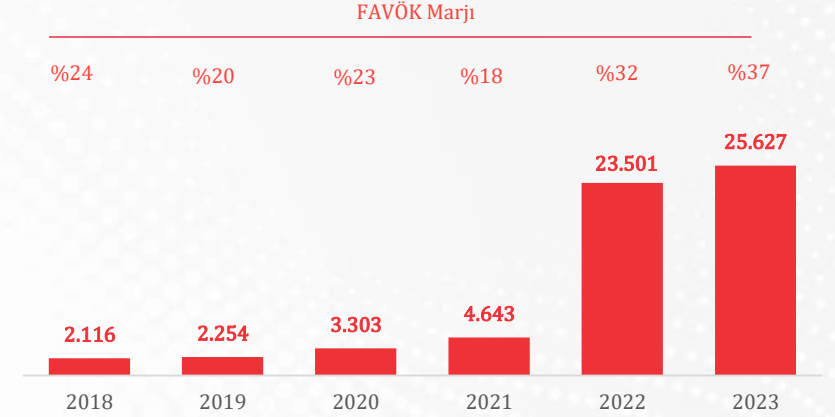
Net Kâr Büyümesi (TL Milyon)

YBBO  
%228

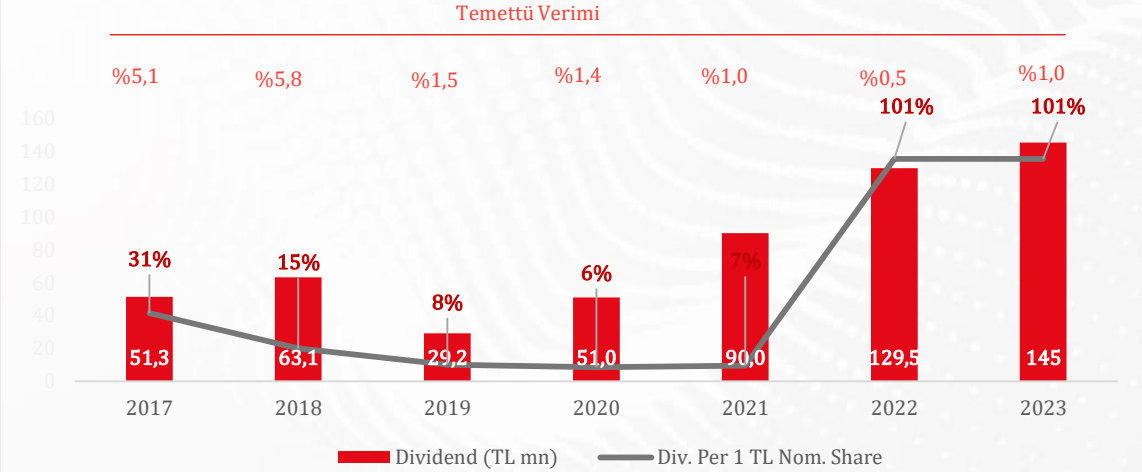


FAVÖK'te Belirgin Gelişme (TL Milyon)\*

YBBO  
%65



Temettü Dağıtımı (TL Milyon)\*



\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır  
\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

## Mevcut Faaliyetler



### Elektrik Üretimi & Dağıtım

Altek (%100) Alcen (%50) Alen (%100)

2023 Kombine Ciro İçindeki Payı: %80

2023 Kombine FAVÖK İçindeki Payı: %96



### Taahhüt

Alsim (%100)

2023 Kombine Ciro İçindeki Payı: %10

2023 Kombine FAVÖK İçindeki Payı: %-



### Arazi Geliştirme

Alarko GYO (%51)

2023 Kombine Ciro İçindeki Payı: %0

2023 Kombine FAVÖK İçindeki Payı: %3



### Sanayi ve Ticaret

Alarko Carrier (%7)

2023 Kombine Ciro İçindeki Payı: %7

2023 Kombine FAVÖK İçindeki Payı: %2



### Turizm

ATTAS (%100)

2023 Kombine Ciro İçindeki Payı: %2

2023 Kombine FAVÖK İçindeki Payı: %1



### Yatırım

ALYAT (%100)

ALSER (%100)



### Tarım ve Gıda

Alarko Tarım (%100)

2023 Kombine Ciro İçindeki Payı: %0

2023 Kombine FAVÖK İçindeki Payı: %0

# Enerji

## Üretim & Dağıtım'da tüm potansiyele erişim...

### Üretim

- 1.539 MW kapasite ile Türkiye'nin kurulu gücünün %2'si
- Santral Sayıları:
  - 2 Hidroelektrik
  - 1 Güneş
  - 1 İthal Kömür
- Yenilenebilir kaynakların portföy içindeki oranı %10
- Türkiye'de inşa edilen ilk "Ultra Süper Kritik İthal Kömür Santrali"



# Enerji

## Tüm enerji sektöründe hizmet etmeye odaklanmış...

### Dağıtım ve Perakende

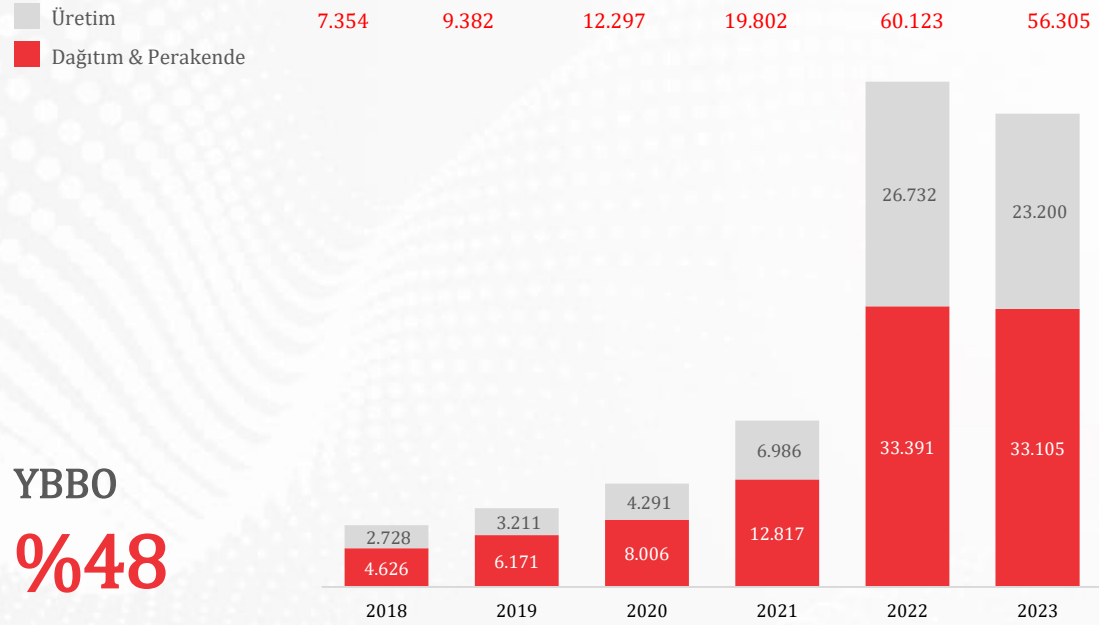
- Meram, 2009'da özelleştirme kapsamında 440 milyon USD karşılığında alındı (Lisans bitiş: Ağustos 2036)
- Toplam 6 ili kapsayan üretim ve dağıtım lisansı - Türkiye'nin yüzölçümünün %10'u
- Her gün yaklaşık 2,4 milyon elektrik abonesine erişim
- "Müşteri Memnuniyeti" sıralamasında lider dağıtım şirketi
- Düzenlenmiş Varlık Tabanı (2023 yıl sonu ): 13,5 milyar TL





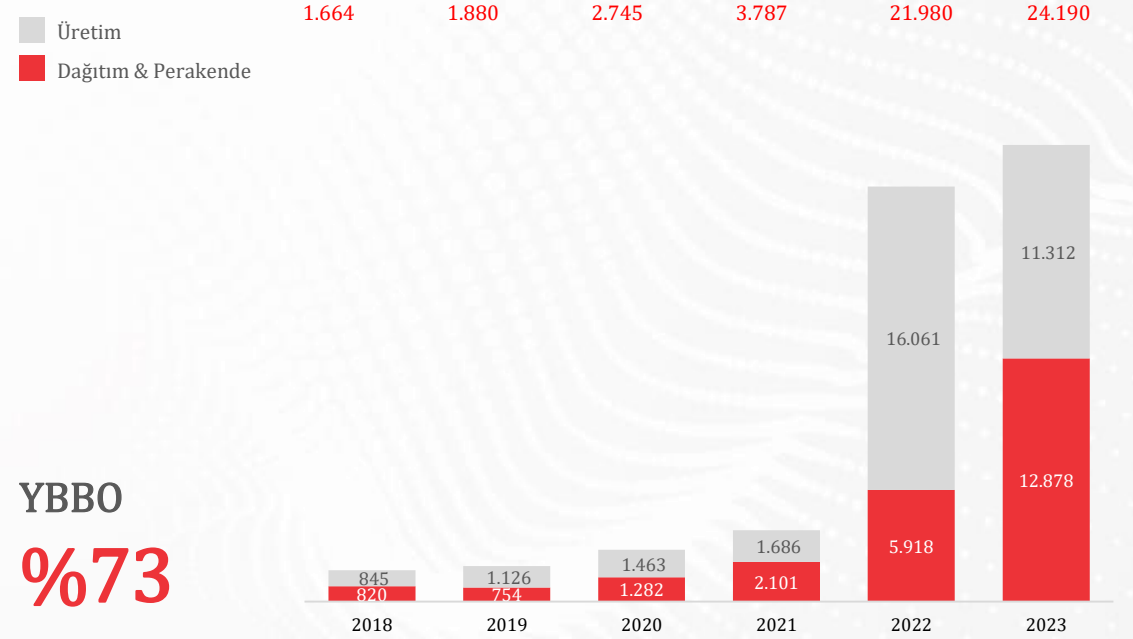
# Enerji

## Üretim, Dağıtım ve Perakende Satış Geliri (TL mn)\*



YBBO  
**%48**

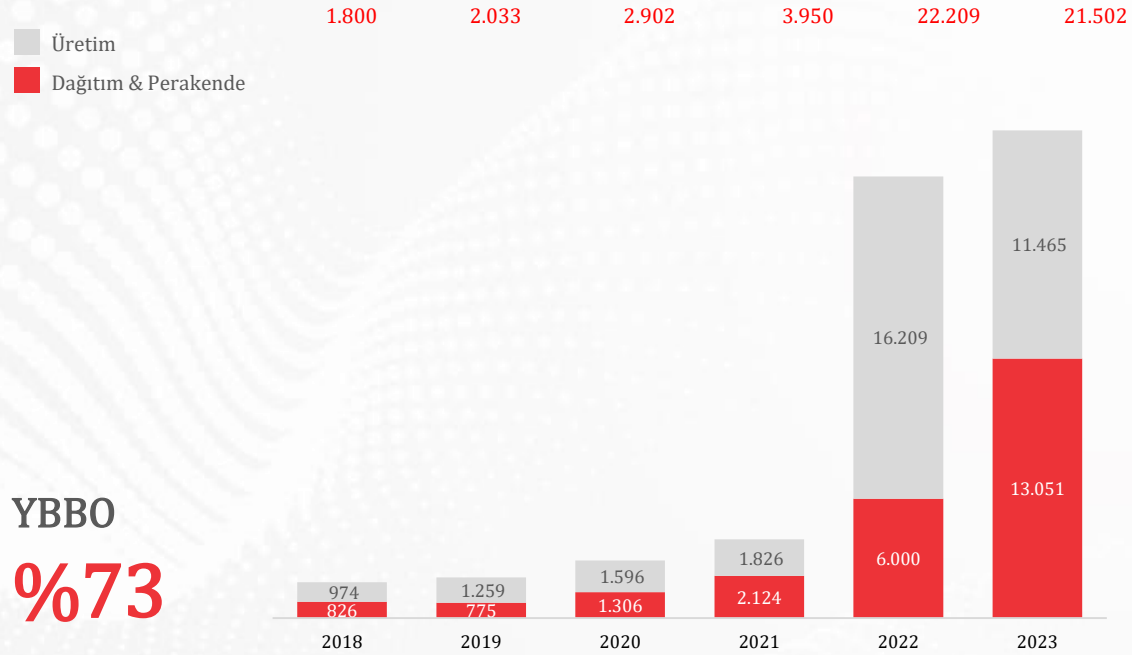
## Üretim, Dağıtım ve Perakende Faaliyet Kârı (TL mn)\*



YBBO  
**%73**

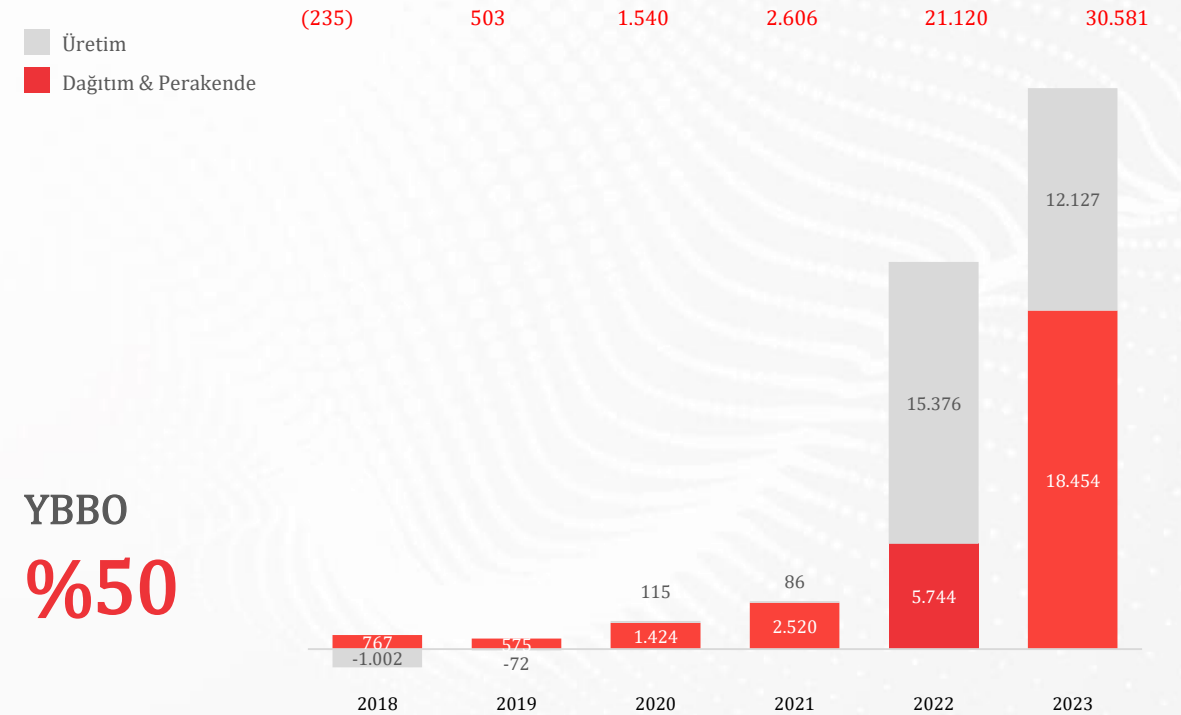
## Enerji

## Üretim, Dağıtım ve Perakende FAVÖK (TL mn)\*



YBBO  
%73

## Net Kâr (TL mn)\*



YBBO  
%50

\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır  
\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

# Taahhüt

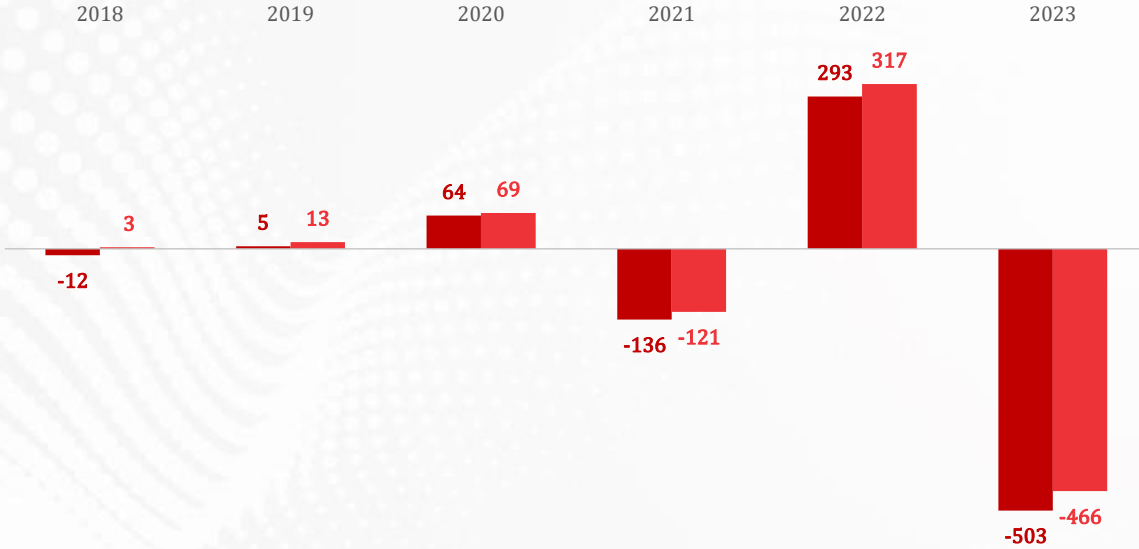
## Deneyim ve güveni geleceğe dönüştüren güç...

- Deneyim kazanılan ve faaliyet gösterilen alanlar kapsamında Havalimanları, Raylı Sistemler, Altyapı Projeleri, Endüstriyel Tesisler, Konut Projeleri ve Hizmet Binaları, Oteller ve Hastane yer almaktadır.
- Bilgi birikimi ve kaliteli hizmet anlayışıyla uluslararası projelerde ilk tercih edilen marka olma hedefi bulunmaktadır.
- Yeni pazar arayışları İstan Ülkeleri ve Romanya'yı kapsamaktadır.

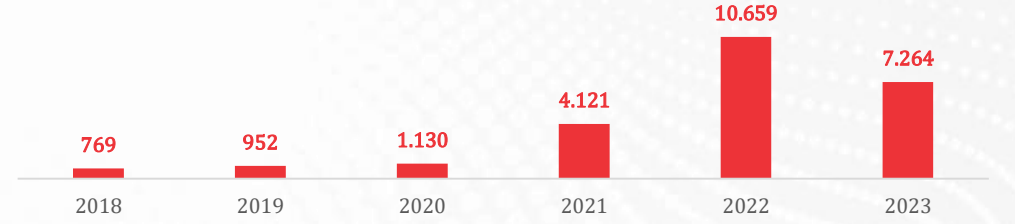


# Taahhüt

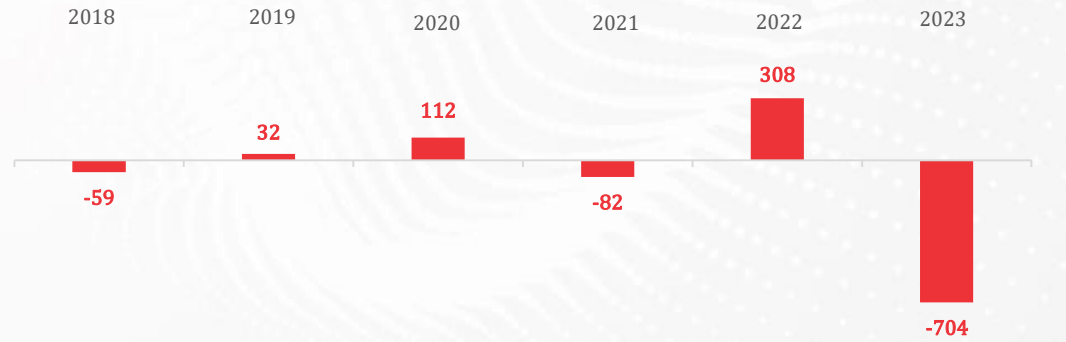
Faaliyet Kârı &amp; FAVÖK (TL mn)\*



Satış Geliri (TL mn)\*



Net Kâr (TL mn)\*



# Arazi Geliştirme

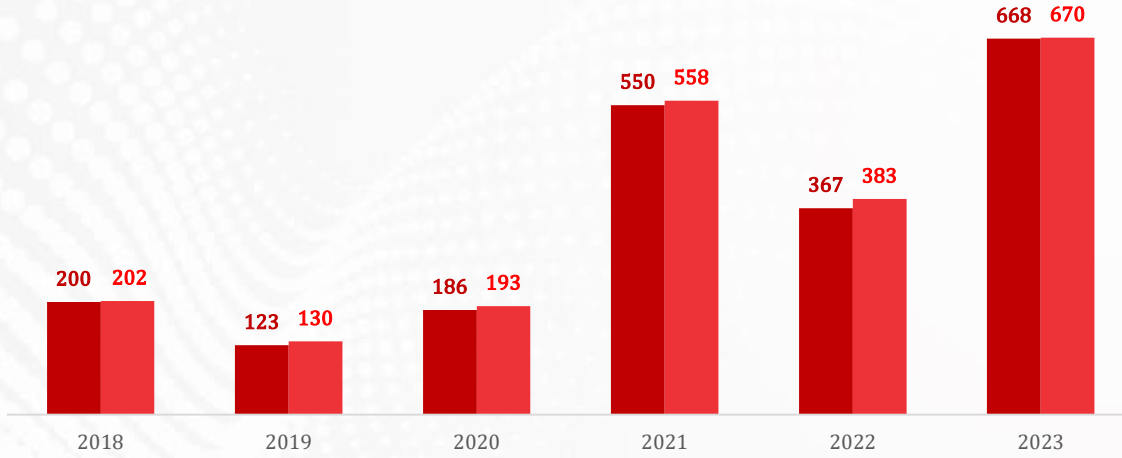
50 yılı aşkın  
tecrübe birikimi...

- Borsa'da işlem gören ilk GYO şirketi
- Yüksek kalitede konut projelerini dizayn ve inşa eder
- Arsa/Arazi sahipleriyle ciro veya kar paylaşım odaklı kontratların pazarlığını gerçekleştirir
- İnşaat aşamasına geçilmeden gayrimenkullerin satışını gerçekleştirir
- Yüksek potansiyele sahip otel ve tatil köyleri arar
- Sürdürülebilir yıllık kira geliri olarak 8-10 milyon USD
- 12A 2023 Portföy Değeri 11.6 (395 Mn Amerikan Doları)

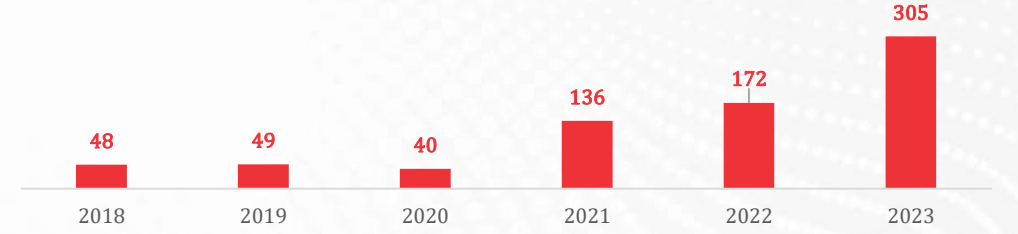


# Arazi Geliştirme

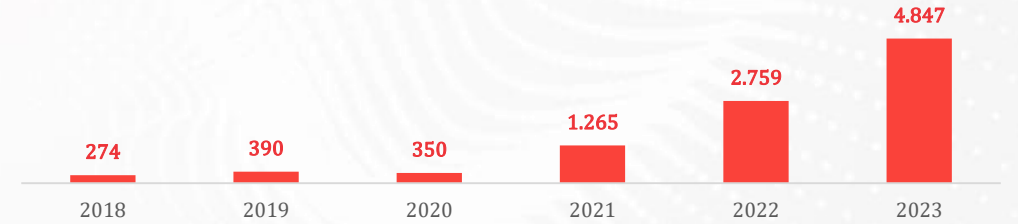
Faaliyet Kârı & FAVÖK (TL mn)\*



Satış Geliri (TL mn)\*



Net Kâr (TL mn)\*



## Sanayi ve Ticaret

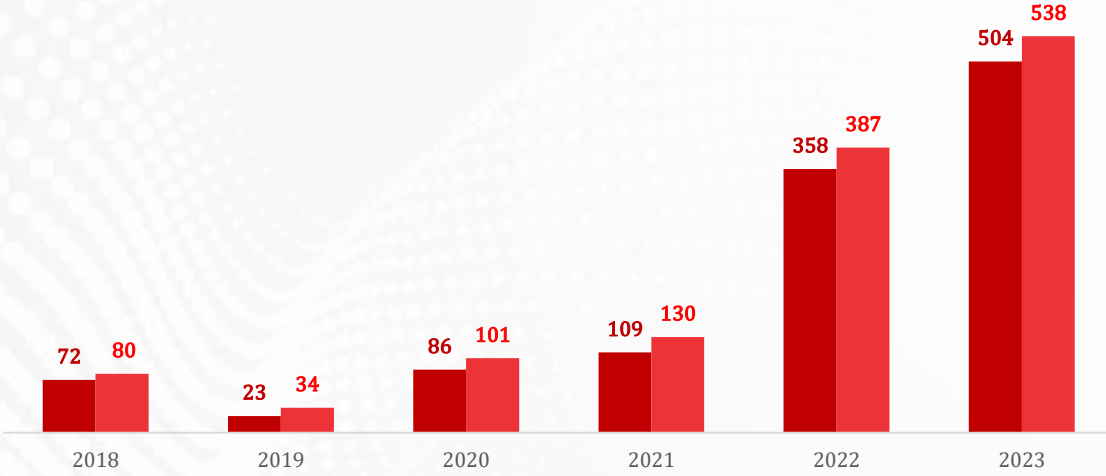
### Mükemmeliyetçi yaklaşımla sektörde çıtayı yükseltir...

- 1998 yılında Carrier ile ortak olarak kuruldu (her ortak - %42)
- Ana iş kolları kapsamında ısıtma, soğutma, havalandırma ve su basınç sistemleri bulunmaktadır
- Türkiye’de 268 bayi ve 289 satış sonrası hizmet merkezi ile geniş ve kuvvetli satış ve servis ağı
- 51’den fazla ülkeye ihracat gerçekleştirilmekte olup, yurt dışı satışlar toplam cironun %19’unu oluşturmaktadır

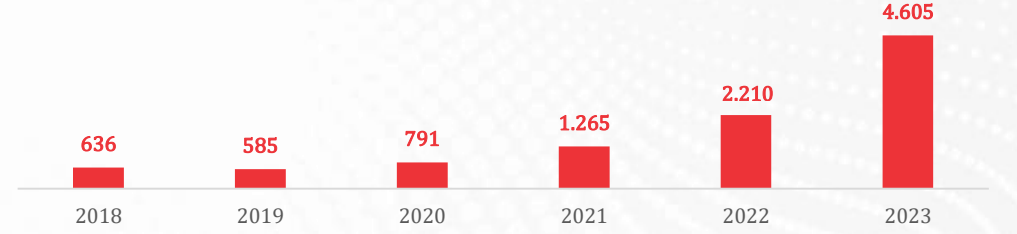


# Sanayi ve Ticaret

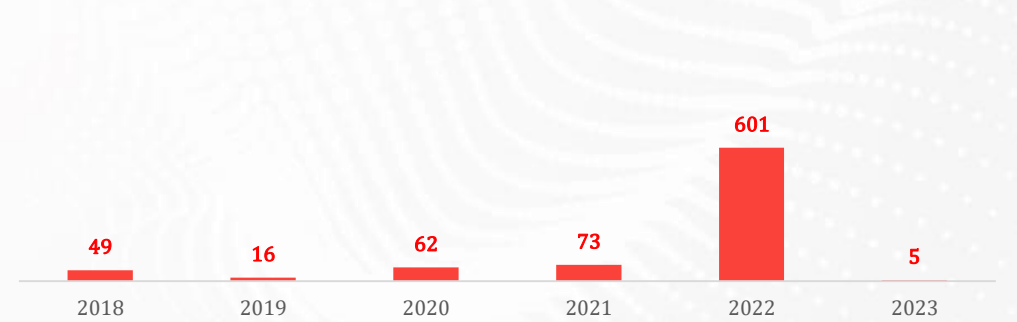
Faaliyet Kârı & FAVÖK (TL MN)\*



Satış Geliri (TL MN)\*



Net Kâr (TL MN)\*



\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır  
\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler



# Turizm

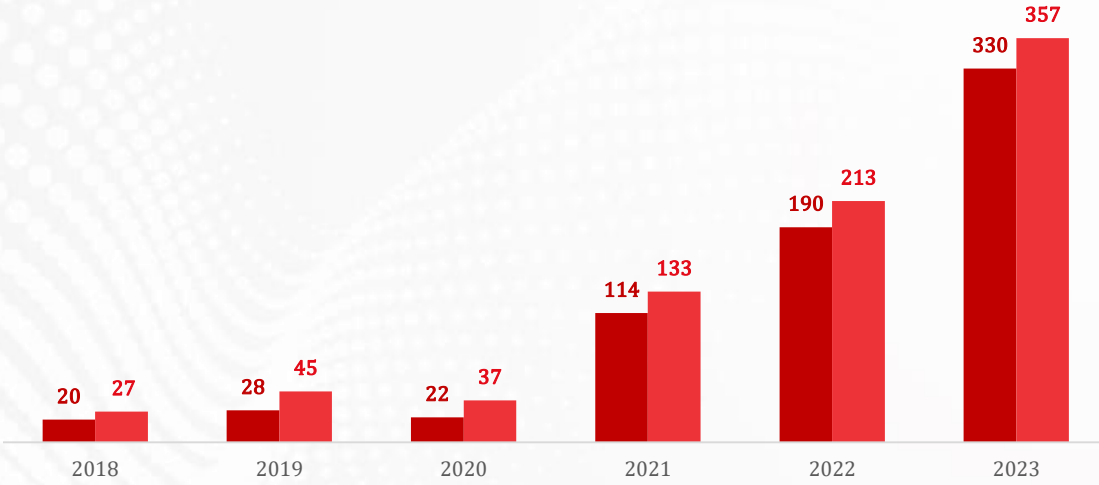
## İnsanların iyi hissetmesini görev edinmiş...

- "Hillside" markası altında Türkiye'de kulüp ve otel işletmektedir.
- Hillside Beach Club – "Leisure" konseptini Türkiye'de ilk tanıtan kurum olan Hillside, toplam 330 odasında 781 yatak kapasitesi ile hizmet vermektedir.
  - 2023 yılında oda doluluk oranı %76
  - Tekrar geceleleyen misafir oranı %76
- "Hillside" markasının kuvvetli algısı ile leisure sektöründe büyüme

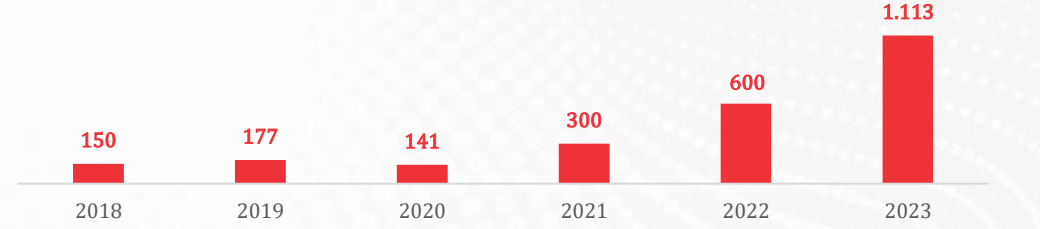


# Turizm

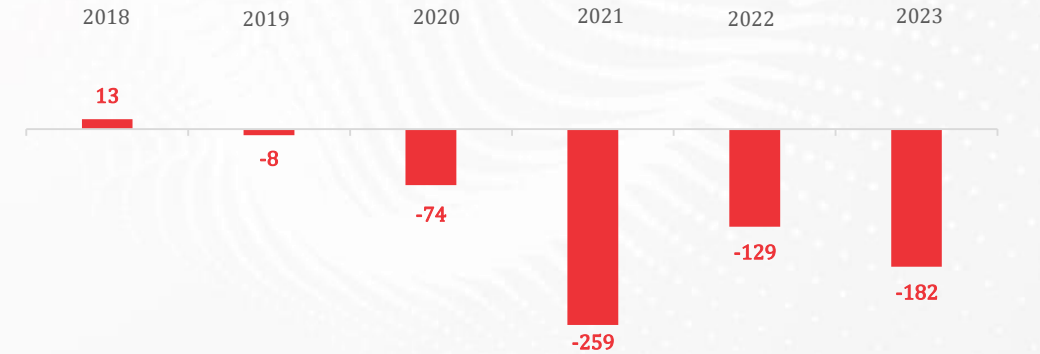
## Faaliyet Kârı & FAVÖK (TL mn)\*



## Satış Geliri (TL mn)\*



## Net Kâr (TL mn)\*



# Tarım

## 360 Derecede Değer Yaratımı...

- Alarko Holding, 2023 yılında stratejik planlaması doğrultusunda "Tarım" sektörü olarak belirledi
- Alarko Tarım faaliyetleri 4 başlıkta yürütülmektedir
  - Seracılık, Gübre, Tohum ve Gıda Sanayi
- Hedef 2028 yılında dünyada seracılık sektöründe kapasite bakımından ilk 10'da yer almak
- Türkiye'de jeotermal enerjiye dayalı seracılık faaliyeti yürütmek
- Seracılık faaliyetlerini yurtdışında büyütmek
- Gübre faaliyetlerinin katma değerli alanlarında aktif olmak: Mikro granül ve Organomineral gübre üretimi
- Alarko ve Pazar için tohum üretimi
- B2B Kurutulmuş Gıda üretimi

Kesintisiz  
Üretim

Yüksek  
Teknoloji ve  
Yüksek  
Verim

Sağlıklı &  
Sürdürülebilir  
Tarım

Doğal  
Kaynak  
Kullanımı

İstihdam ve  
İhracat Artışı



# Yatırım

## Çeşitlendirilmiş yatırım stratejisi ile değer yaratımı...

### Alarko Sermaye Yatırımları

- ALSER 2023 yılı temmuz ayında kuruldu

#### Sermaye:

- 2023 yıl sonu itibarıyla 550 milyon TL'lik bir portföy yatırımı
- Halka açık şirketlere yatırım yapmak için yıllık 20 milyon dolarlık bir yatırım taahhüdü alınmıştır

#### Private Equity:

- Yatırımlar yaparak özel şirketlerin hızlı büyümesine iştirak etme ve yararlanma
- Özel Sermaye yatırımları için her yıl 15 mio USD sermaye yatırma taahhüdü
- Çeşitlendirilmiş, stratejik odaklı likit yapı

#### Girişim Sermayesi:

- Yeni teknolojilerin keşfi ve mevcut faaliyetlere entegrasyonu ile yeni küresel yatırımlar aracılığıyla ek değer ve sinerji yaratmak
- Şirketlere erken aşamalarda (Tohum/Seri A/B/C) yatırım yapma stratejisi
- Beş temel sektör içinde teknoloji destekli işlere odaklanma:



Konut



Ulaşım/Lojistik ve Tedarik  
Zinciri



Fintek



Dijital  
Pazaryeri



Sağlık

Holding Arsa Portföyü

# Ortaya çıkacak varlıklar...

**Alarko Holding'in Arsa Portföyü (TL mn) – 31.12.2023**

	Düz. Defter Değeri	Ekspertiz Değeri
<b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</b>		
Antalya'da Arsa - Antalya	-	225,8
Sarıyer'de Arsa - İstanbul/Sarıyer	-	549,8
Dükkanlar - İstanbul/Sanayi Mahallesi	-	18,5
Arsa - İstanbul/Büyükçekmece	-	6,8
Büro Binası - Adana	-	6,5
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>807,4</b>
<b>Stoklar</b>		
Arsa - İstanbul/Büyükçekmece	53,4	678,4
Arsa - İstanbul/Orhanlı/Tuzla	671,5	2.803,2
Arsa - İstanbul/Sarıyer		
<b>Toplam</b>	<b>724,9</b>	<b>3.481,6</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>Genel Toplam</b>	<b>4.289,0</b>

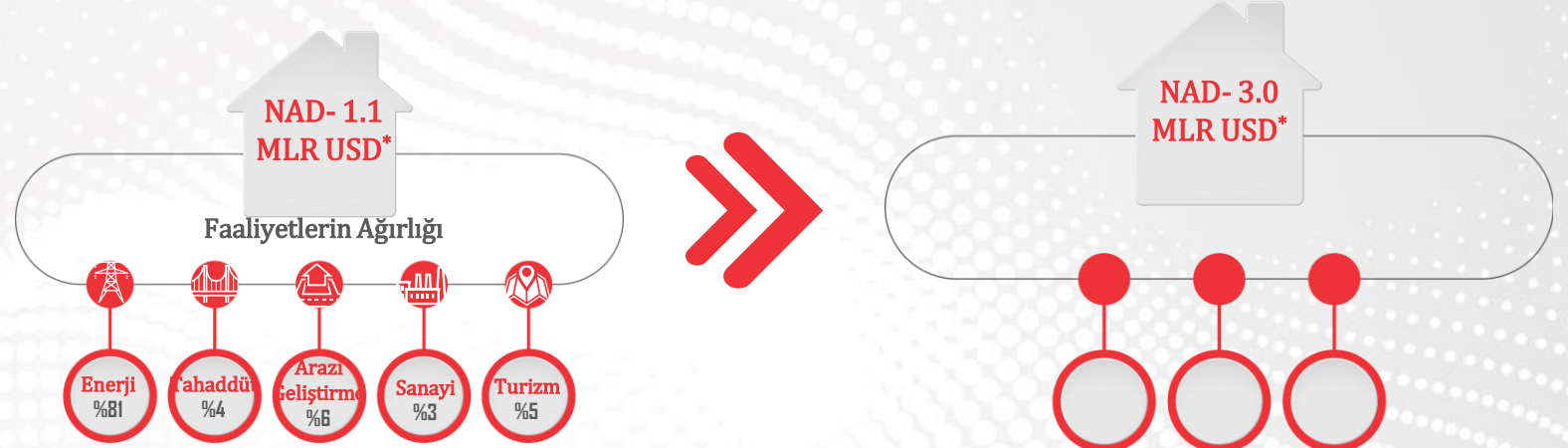
# Strateji

The background features a light gray gradient with intricate white patterns. These patterns consist of multiple layers of dots and lines that create a sense of depth and movement, resembling a stylized, abstract landscape or a complex data visualization. The overall aesthetic is clean, modern, and technical.

**Alarko Hedef Değişikliği**

**2030 Vizyonu**

\* 1 Ocak 2022 tarihli vizyon paylaşımı



**Yeni Hedef - 2028**

**2028 Hedef**

NAD- 4.0  
MLR USD\*



# Organik & İnorganik Büyüme



## Enerji

Portföy Geliştirme Planları ve  
Depolama & Verimlilik Yatırımları



## Arazi Genişletme

Turizm Odaklı Yatırımlar



## Sanayi & Ticaret

Su Basınçlandırma Sistemi, Su  
Pompa ve Broiler Yatırımları



## Alarko Tarım

Yurt dışı Sera Yatırımları  
Gübre Yatırımları



## Alarko Yatırım

Düzenli Portföy Yatırımları



## Alarko Havacılık

Dönüşüm Projesi





Holding'in bir portföy yönetim merkezi olması ve değerinin 4 milyar ABD dolarına çıkarılması hedefi

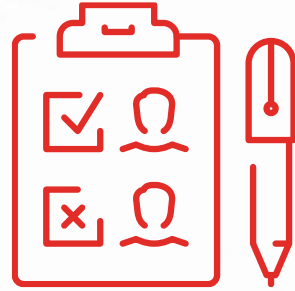


2028 Yılında



Mevcut Faaliyetler

**%55**



Yeni İş Alanları

**%35**



Alarko Sermaye

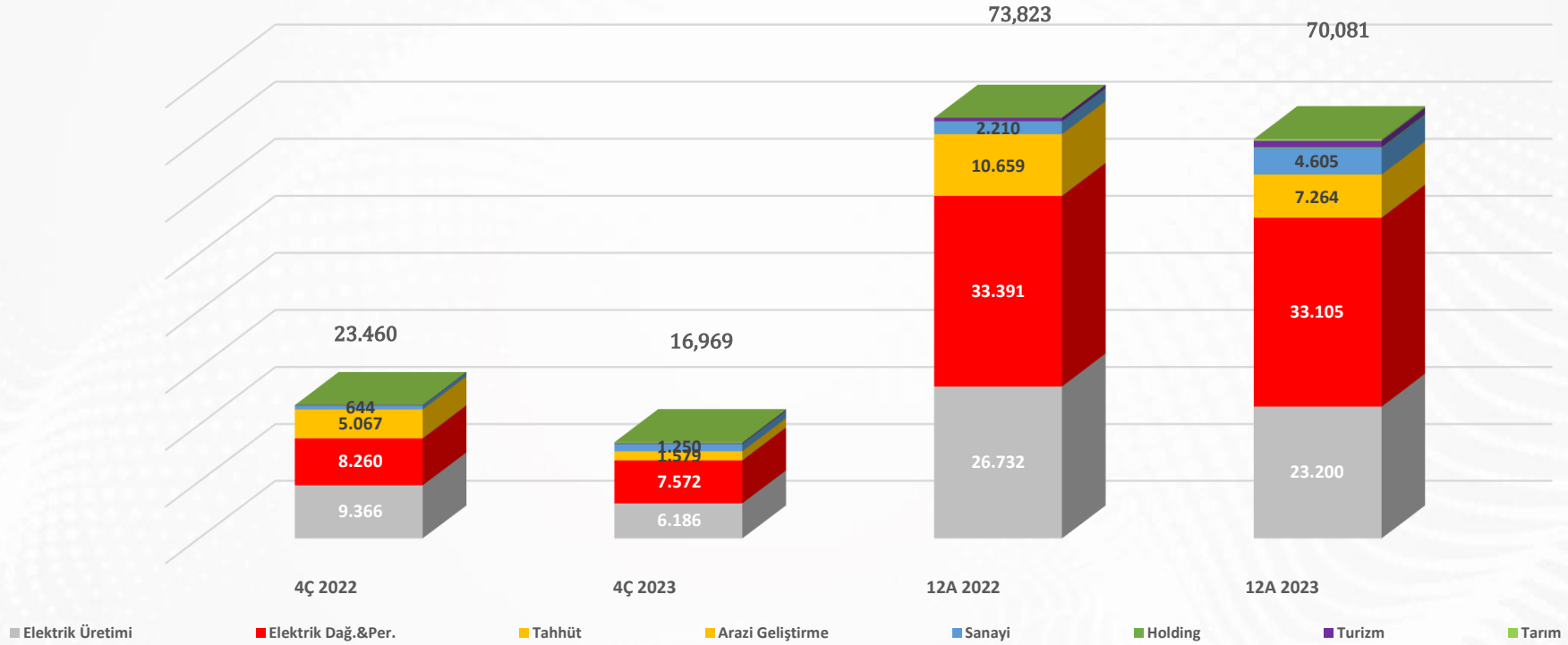
**%10**

# Finansallar



## Kombine Finansal Sonuçlar

Kombine Ciro (TL mn)\*

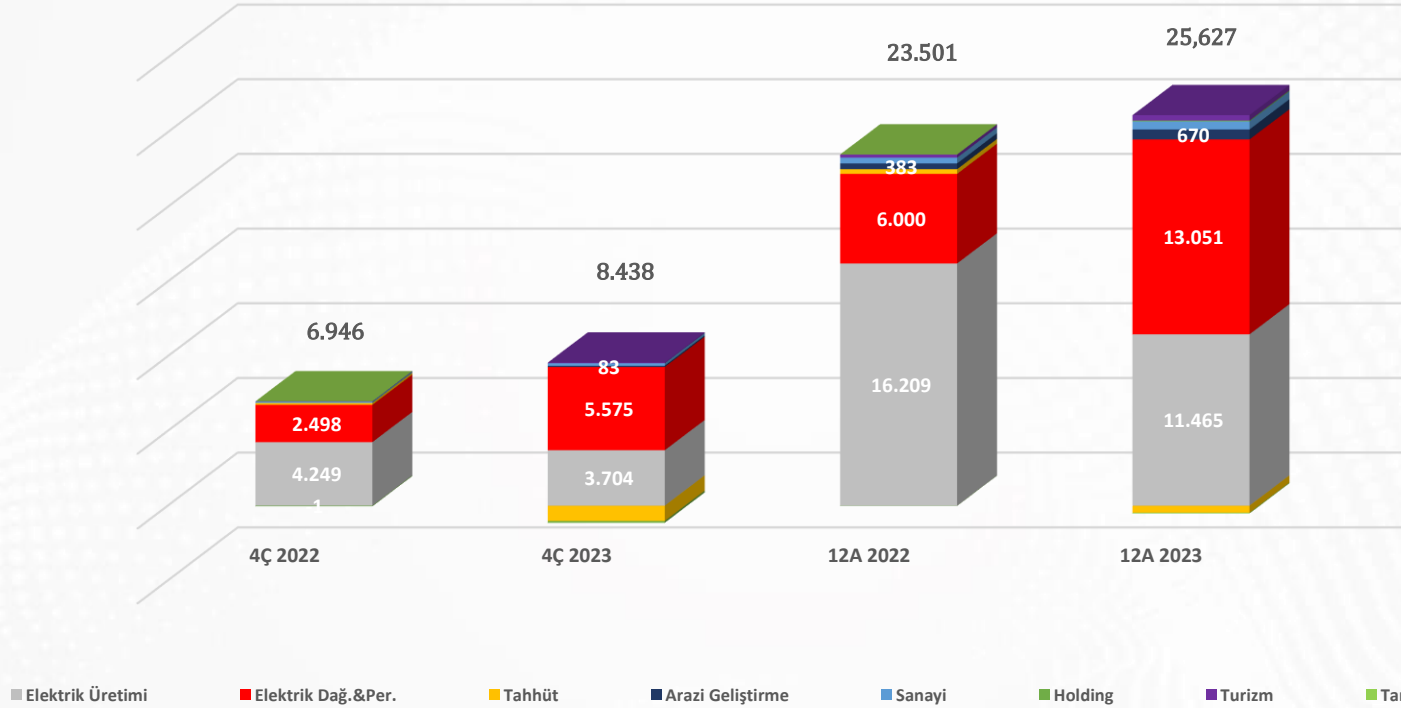


Kombine gelir 4Q 2023'de 17 milyara ulaşmıştır.

\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır  
\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

## Kombine Finansal Sonuçlar

Kombine FAVÖK (TL mn)\*

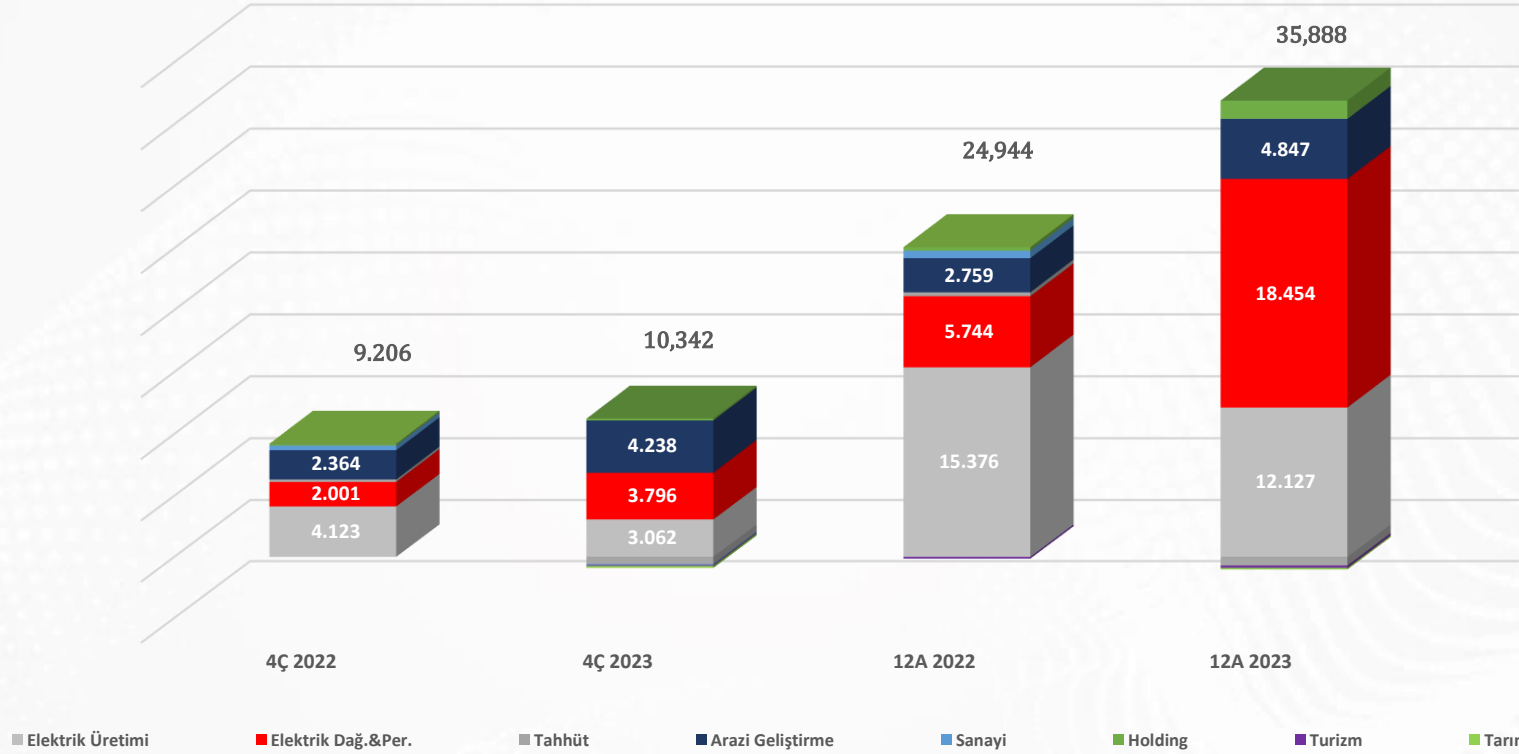


Kombine FAVÖK, 4Ç 2023'de TL 8.438 mn olarak gerçekleşirken, FAVÖK kar marjı %50 olarak gerçekleşmiştir

\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır  
\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

## Kombine Finansal Sonuçlar

Kombine Net Kâr (TL mn)\*

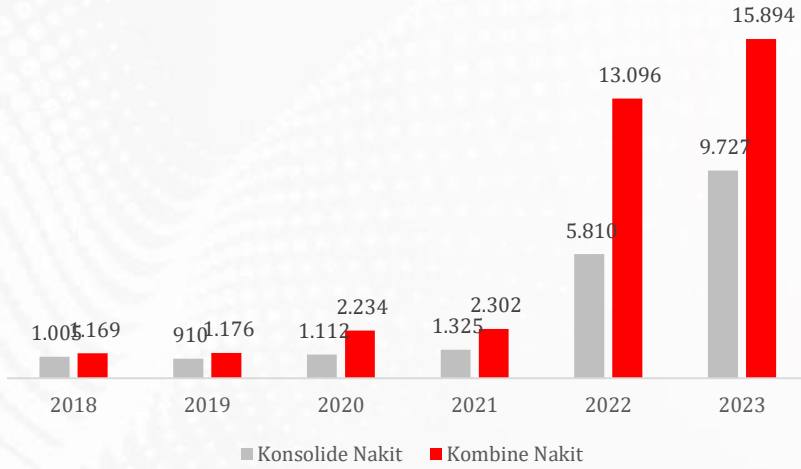


4Ç 2023'de net dönem karı TL 10,342 mn olarak gerçekleşmiştir.

\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır  
\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

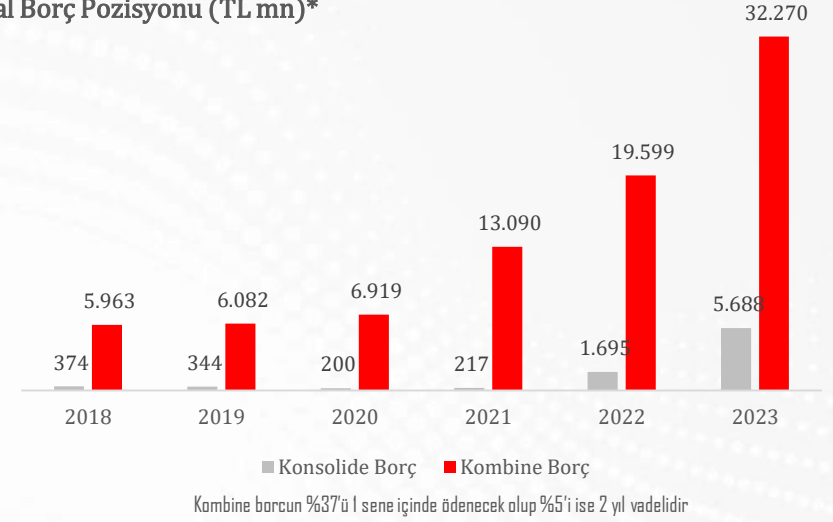
## Bilanço Gelişmeleri

### Nakit Pozisyonu (TL mn)\*



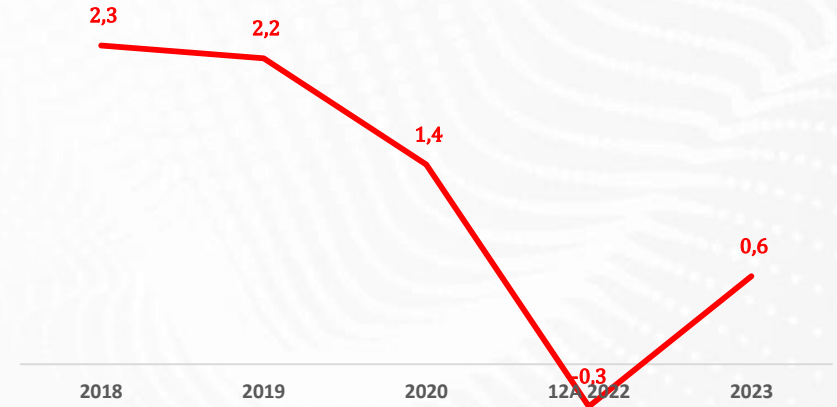
Kombine nakit pozisyonu 15,9 milyar TL olurken, Holding net nakit durumu 2,0 milyar TL olarak gerçekleşmiştir

### Finansal Borç Pozisyonu (TL mn)\*



Kombine borcun %37'ü 1 sene içinde ödenecek olup %5'i ise 2 yıl vadeli

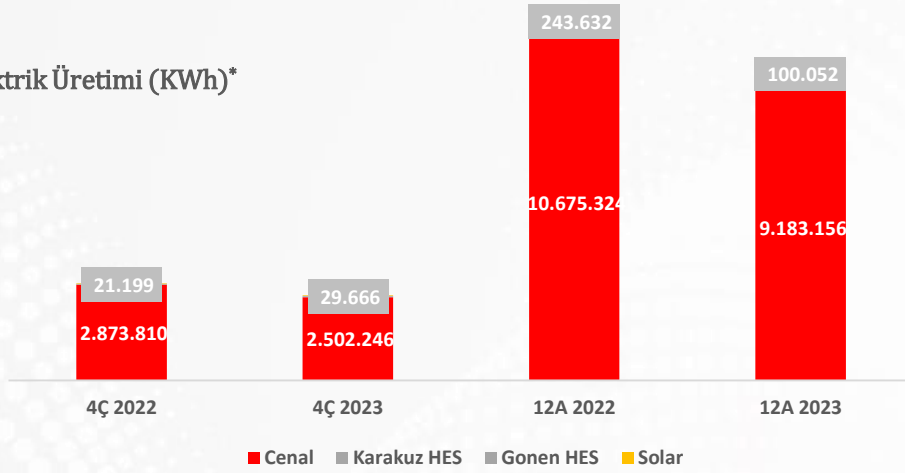
### Kombine Net Borç/ 12 Aylık FAVÖK\*



Kombine borcun toplam FAVÖK'e oranı 4Ç 2023'de 0,6'ye olarak gerçekleşmiştir.

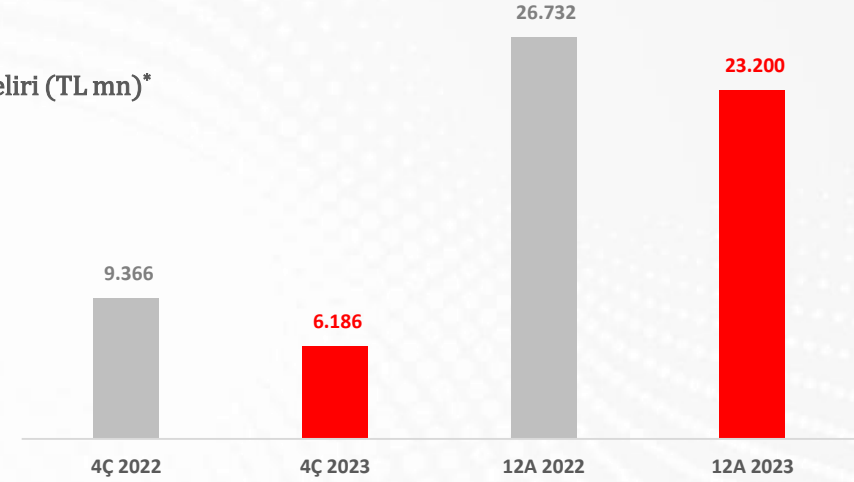
## Dönem İçinde Elektrik Üretim Faaliyetleri

### Net Elektrik Üretimi (KWh)\*



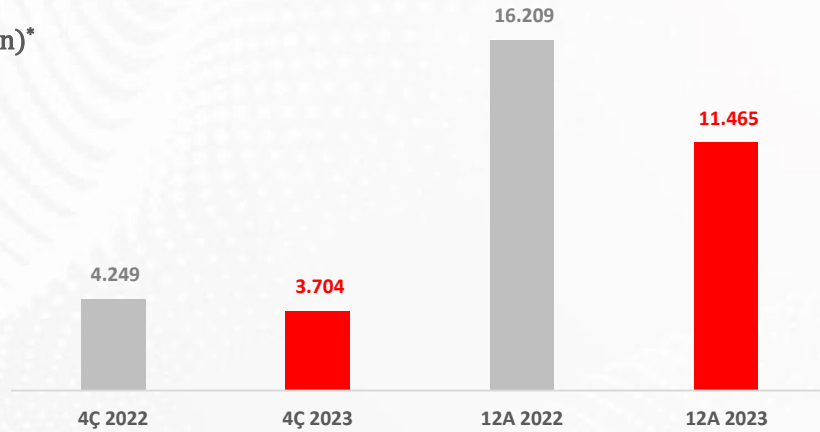
Elektrik üretimi 4Ç 2023'de kıyaslanabilir döneme göre %12 oranında azalmıştır

### Satış Geliri (TL mn)\*



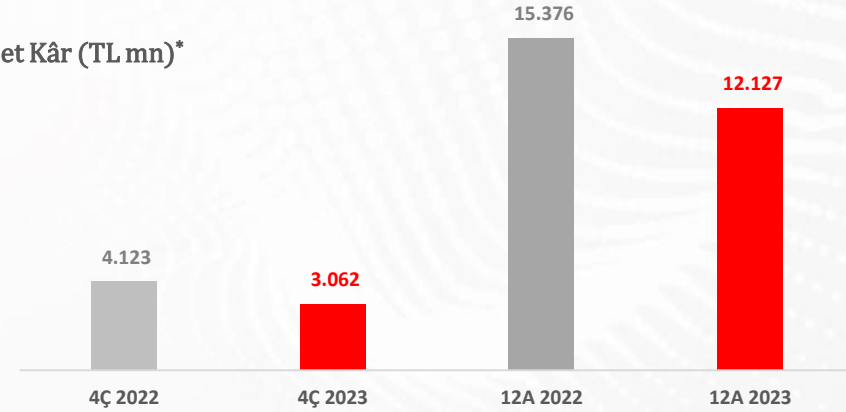
Satış geliri 4Ç 2023'de %34 oranında azalmıştır

### FAVÖK (TL mn)\*



FAVÖK marjı 4Ç23'de %67'e ulaşmıştır

### Net Kâr (TL mn)\*

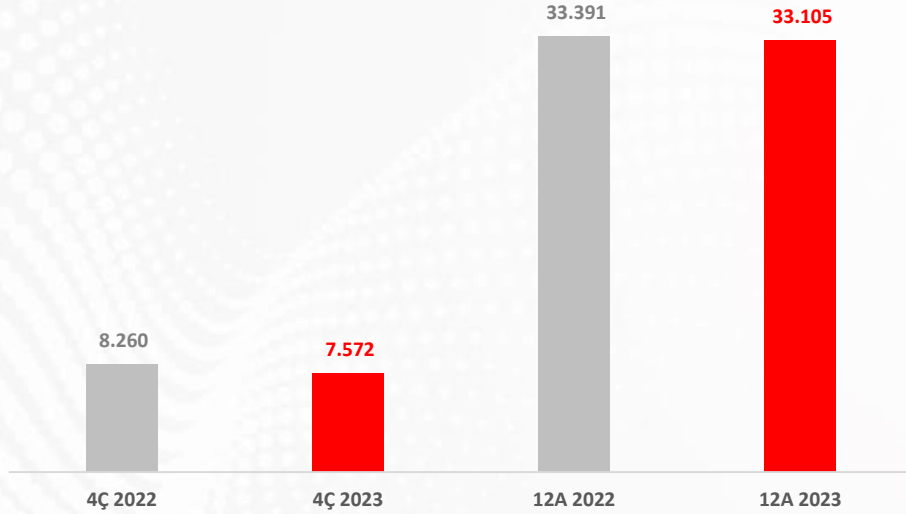


4Ç23'de 3.062 milyon TL kâr elde edilmiştir



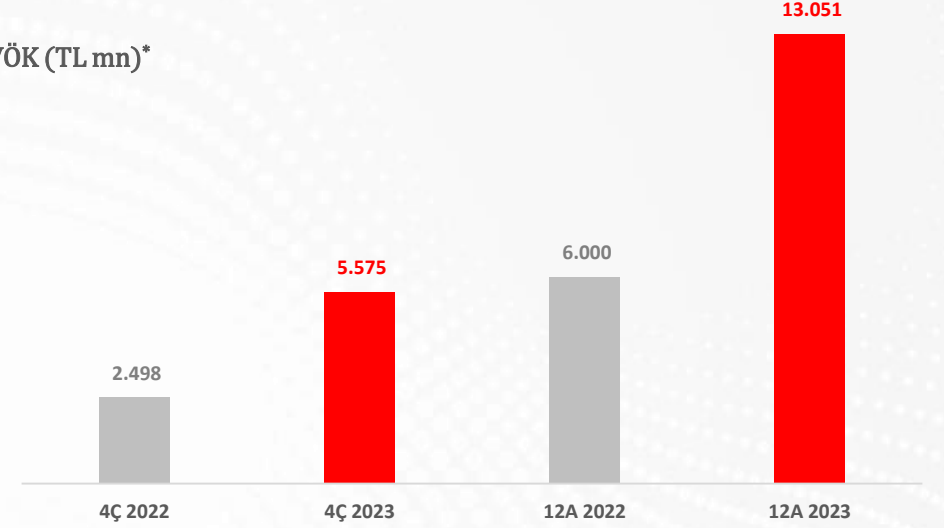
## Dönem İçinde Elektrik Dağıtım ve Perakende Faaliyetleri

### Satış Geliri (TL mn)\*



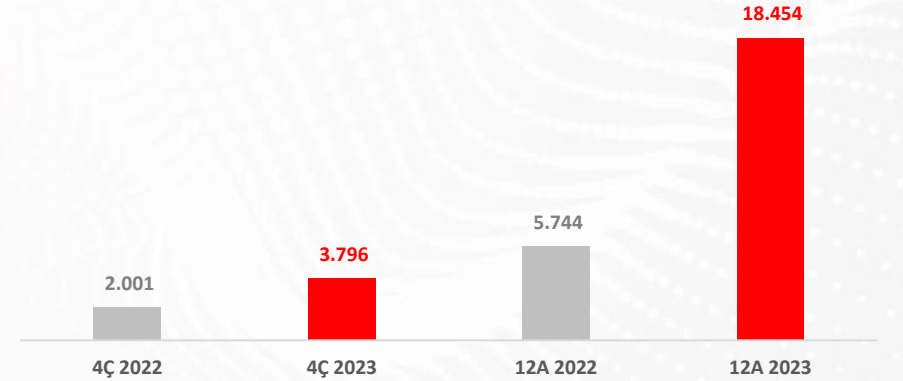
Satış geliri 4Ç23'de 7,6 mlr TL seviyesine ulaşmıştır.

### FAVÖK (TL mn)\*



FAVÖK Marjii 4Ç23'de %40 seviyesine ulaşmıştır.

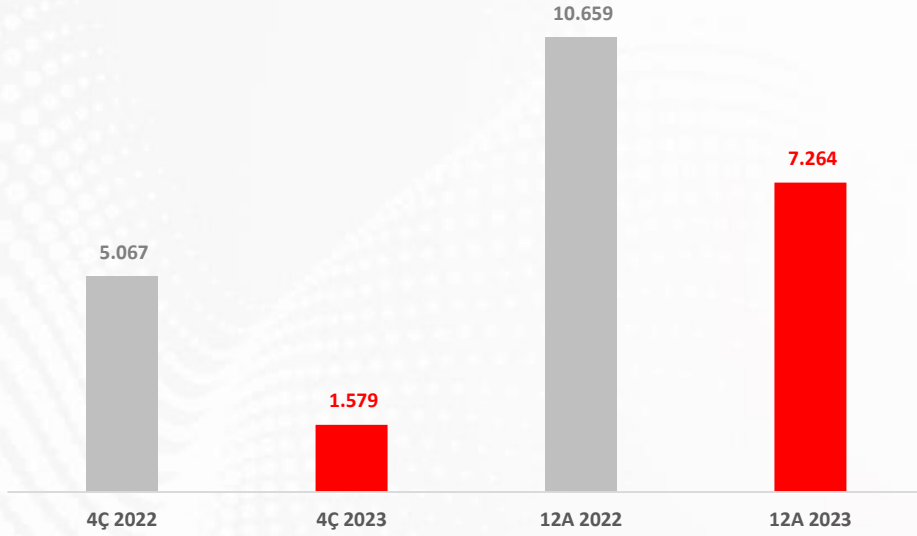
### Net Kâr (TL mn)\*



Net kâr 4Ç23'de 3,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir

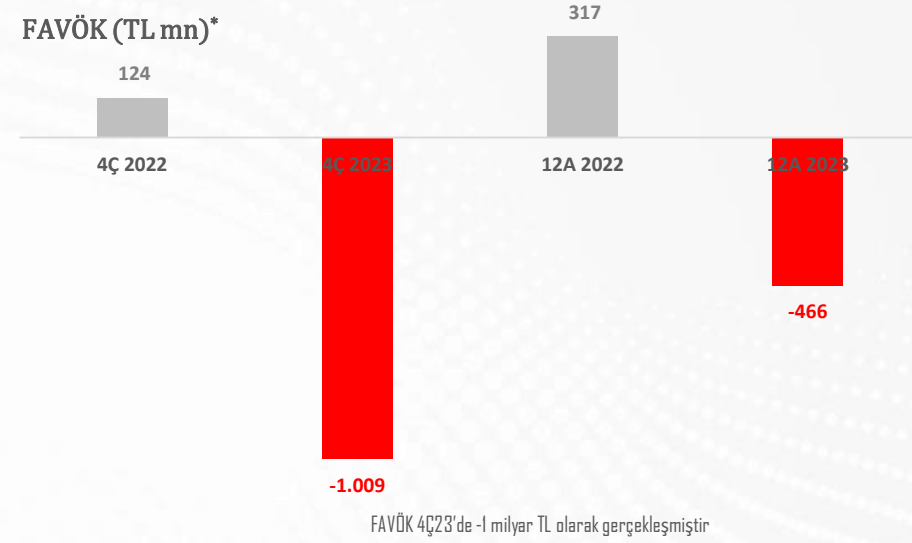
## Dönem İçinde Taahhüt Faaliyetleri

### Satış Geliri (TL mn)\*

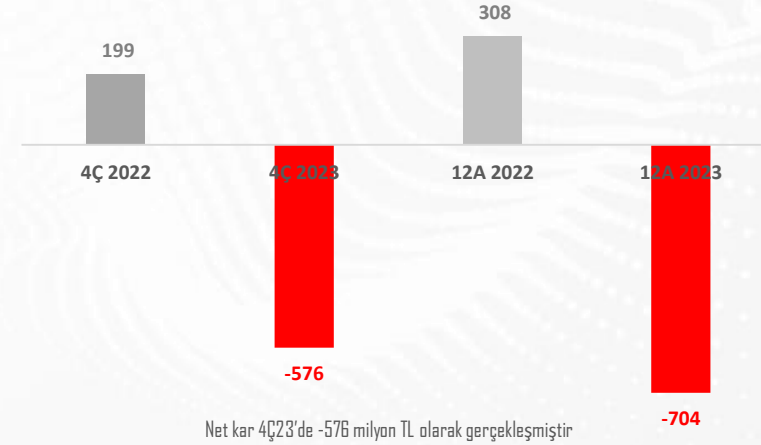


Satış geliri 4Ç 2023'de 1.6 mlr TL seviyesine ulaşmıştır

### FAVÖK (TL mn)\*

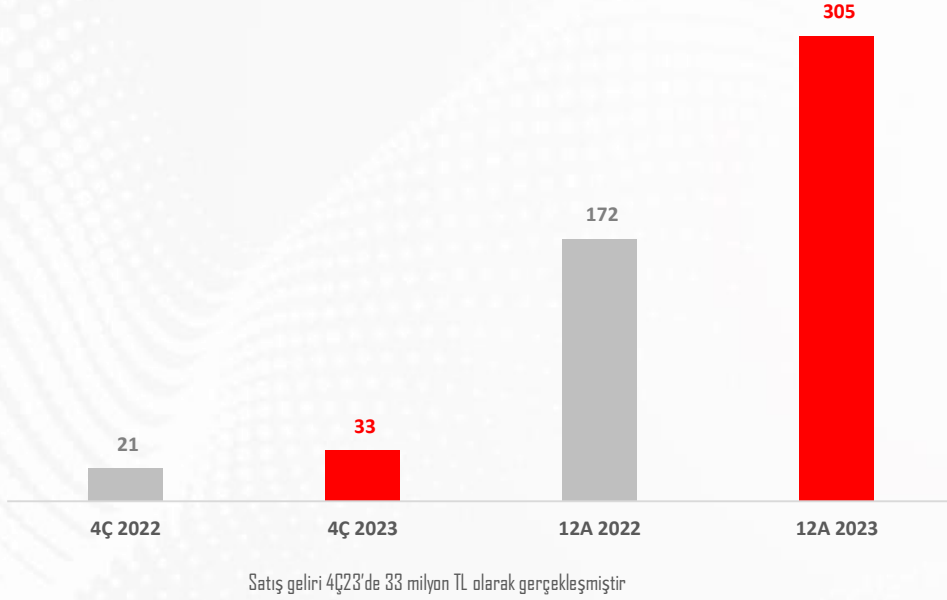


### Net Kâr (TL mn)\*

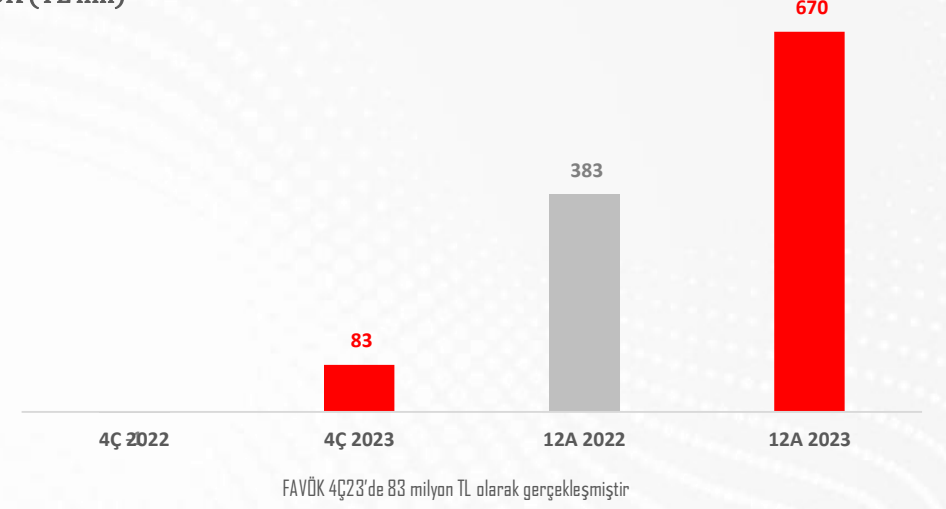


## Dönem İçinde Arazi Geliştirme Faaliyetleri

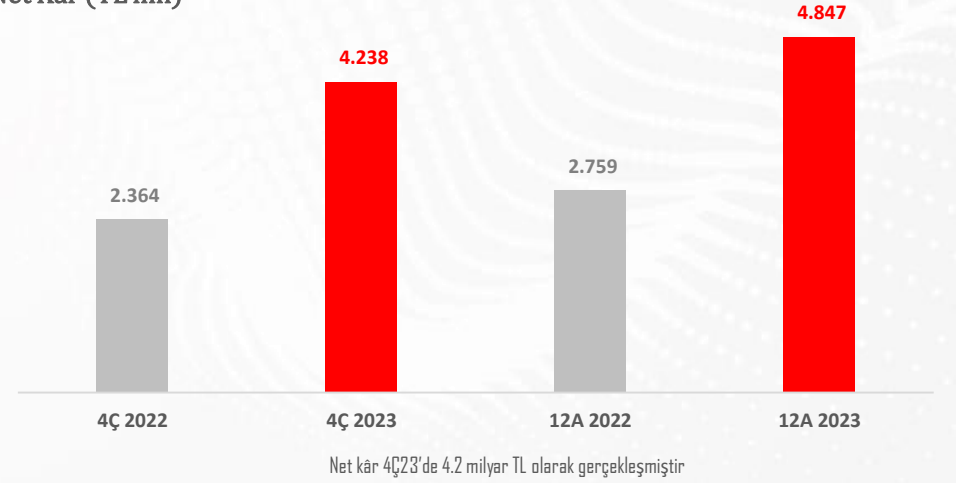
### Satış Geliri (TL mn)\*



### FAVÖK (TL mn)\*

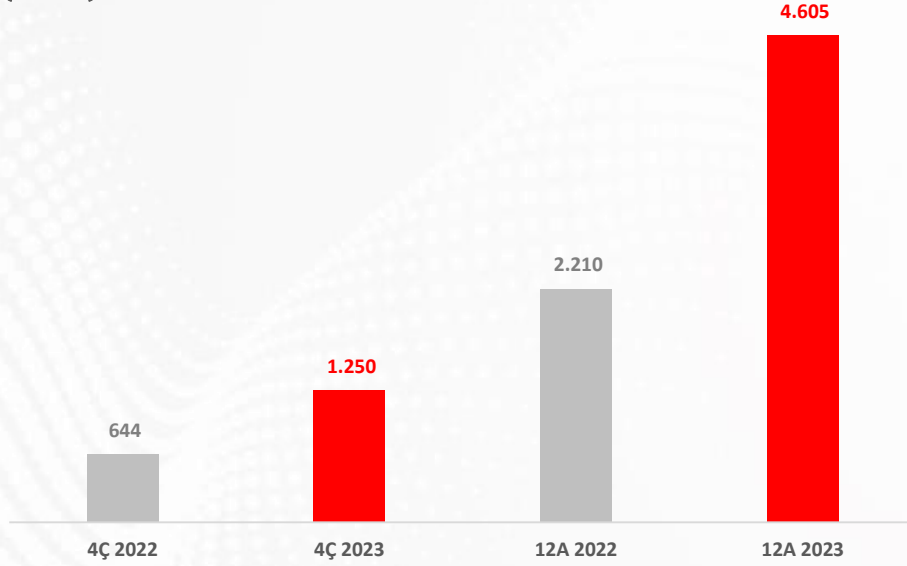


### Net Kâr (TL mn)\*



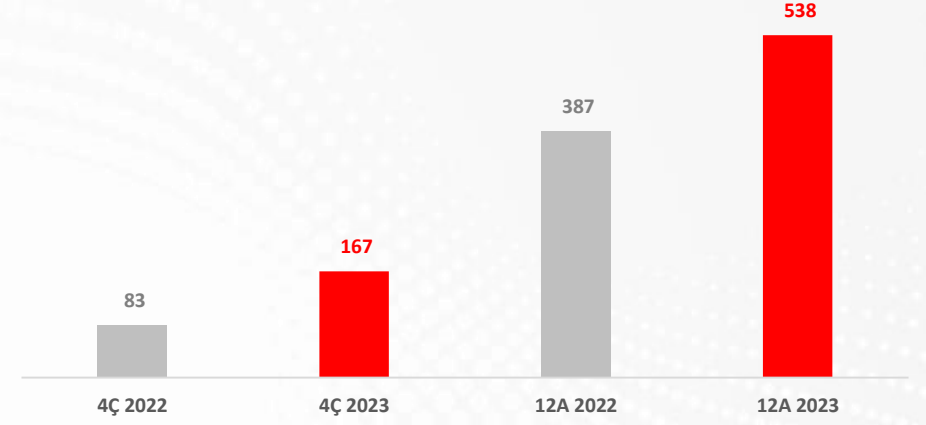
## Dönem İçinde Sanayi Faaliyetleri

### Satış Geliri (TL mn)\*



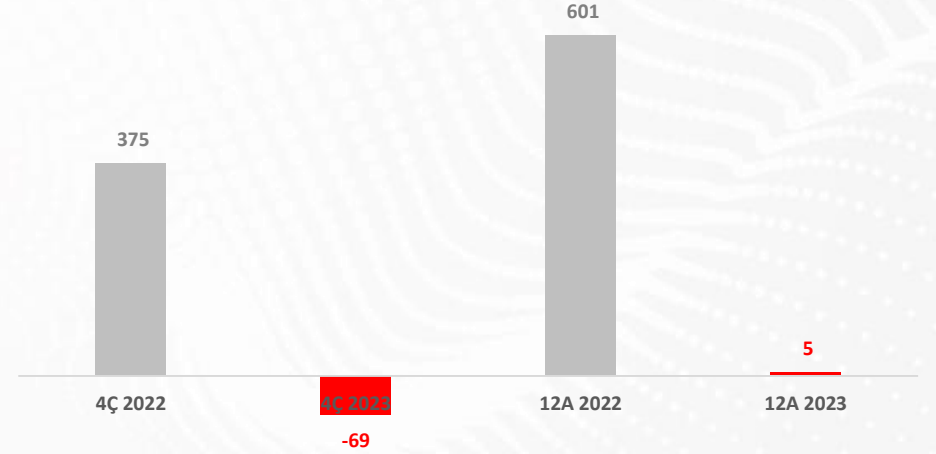
4Ç23'de satış geliri 1.250 milyon TL'ye ulaşmıştır

### FAVÖK (TL mn)\*



FAVÖK 4Ç23'de 167 milyon TL'ye ulaşmıştır

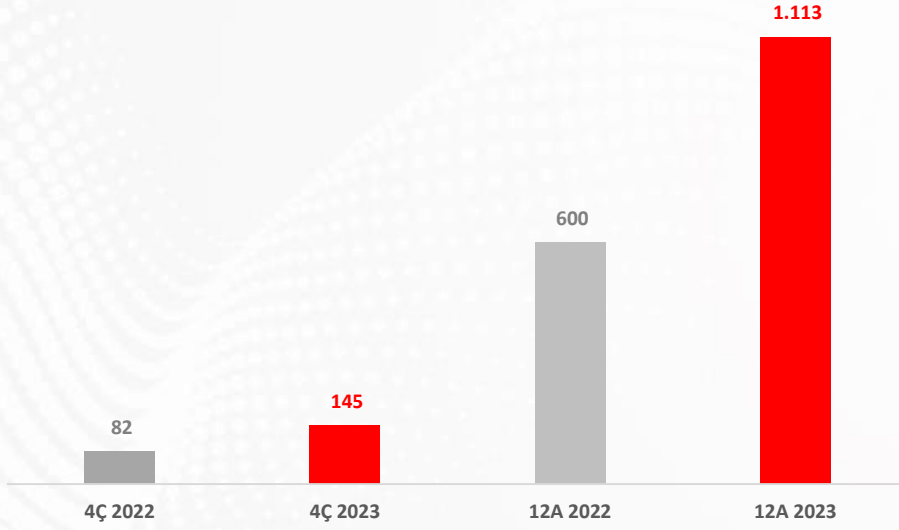
### Net Kâr (TL mn)\*



Net kar 4Ç23'de 5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir

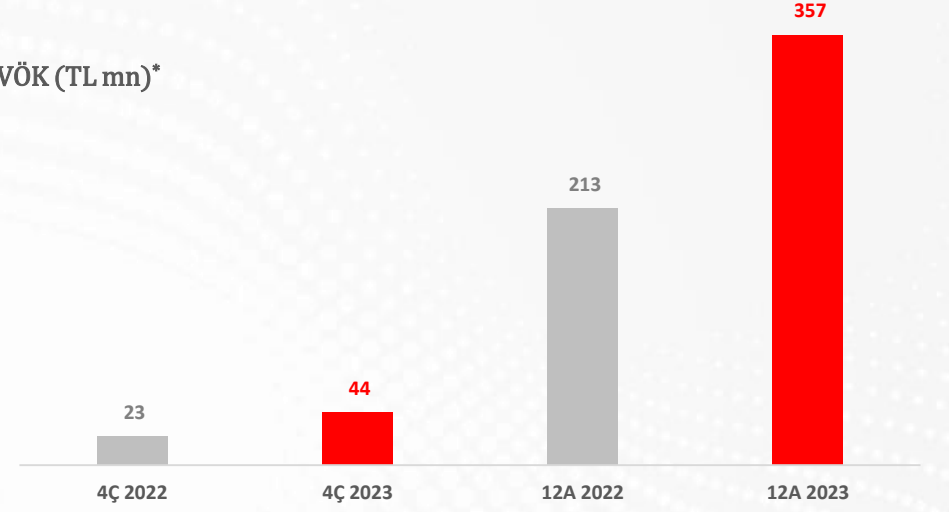
## Dönem İçinde Turizm Faaliyetleri

### Satış Geliri (TL mn)\*



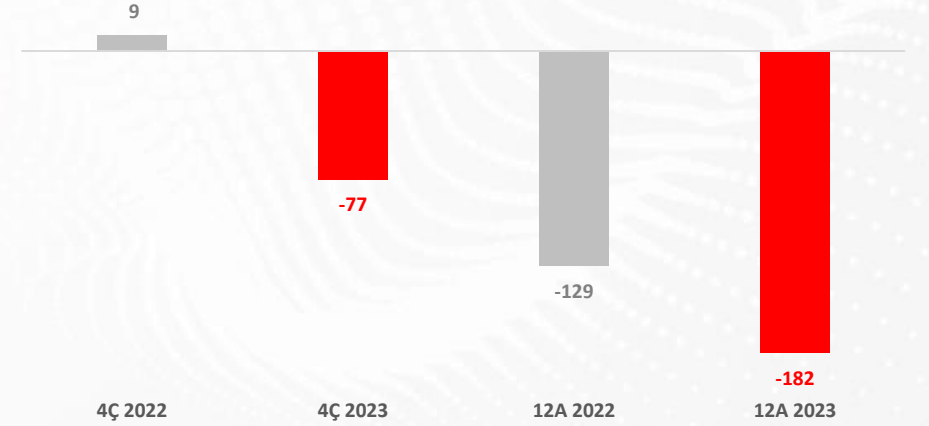
Satış geliri 4Ç23'de 145 milyon TL olarak gerçekleşmiştir

### FAVÖK (TL mn)\*



FAVÖK 4Ç23'de 44 milyon TL olarak gerçekleşmiştir

### Net Kâr (TL mn)\*



4Ç23'de -182 milyon TL olarak gerçekleşmiştir

## Kombine & Konsolide Finansal Sonuçlar...

### Kombine Gelir Tablosu (TL mn)\*

	2019	2020	2021	2022	2023
Satış Geliri	11.163	14.417	25.672	73.823	70.081
FAVÖK	2.254	3.303	4.643	23.501	25.627
FAVÖK Marjı	%20	%23	%18	%32	%50
Net Kâr	970	2.163	3.731	24.944	35.888

\* Gösterilen rakamlar eliminasyon öncesi kombine tutarlar olup, FAVÖK hesaplaması şirket standardına göre yapılmıştır

\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

### Konsolide Gelir Tablosu (TL mn)

(TL mn)	2023 TMS-29 Sonrası*	2022 TMS-29 Sonrası*	Değişim	2023**	2022**	Değişim
Satış Geliri	8.296	12.272	-32%	7.771	7.123	9%
FAVÖK	3.090	2.354	31%	2.272	1.122	102%
FAVÖK Marjı	37%	19%		29%	16%	
Net Kâr	6.625	16.706	-60%	12,590	11,441	10%

\* Bağımsız Denetimden Geçmiş

\*\* Bağımsız Denetimden Geçmemiş ve TMS-29 Uygulanmamış Finansal Göstergeler

## Konsolide Finansal Sonuçlar...

### Konsolide Bilanço (TL mn)\*

	2023	2022
<b>Toplam Varlıklar</b>	59.359	51.832
<b>Dönen Varlıklar</b>	15.705	14.787
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	3.274	8.385
<b>Finansal Yatırımlar</b>	6.453	1.189
<b>Duran Varlıklar</b>	43.654	37.045
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	15.412	14.144
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	13.165	12.323
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	4.958	2.493
<b>Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları</b>	158	67
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	2.246	1.821
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	572	232
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	435	435

\* Bağımsız Denetimden Geçmiş ve TMS-29 Uygulanmış Finansal Göstergeler

## Feragat

Bu sunum yayınlandığı tarih itibarı ile geleceğe ilişkin belirli beklenti ve varsayımlara dayanan ileriye dönük ifadeler içerir ve bu beklenti ve varsayımların riske maruz olması nedeni ile gerçek sonuçlar bu sunumda belirtilen sonuçlardan farklı olabilir.

Bu risklerin pek çoğu Alarko Holding'in kontrol kabiliyetinin ve kesin olarak tahmin edebilme yeteneğinin ötesindedir, örneğin gelecekteki piyasa ve iktisadi koşullar, diğer piyasa katılımcılarının davranışları, edinilen işleri başarı ile entegre etmek veya beklenen maliyet azaltmalarını veya verimlilik artışlarını gerçekleştirmek bunlar arasında sayılabilir.

Okuyucular bu sunumda belirtilen geleceğe yönelik ifadeler gereğinden fazla itibar göstermemek konusunda uyarılmaktadırlar. Alarko Holding bu sunum tarihinden sonra meydana gelebilecek gelişmeler nedeni ile bu sunumda yer alan geleceğe yönelik ifadeler konusunda olabilecek herhangi bir revizyonu kamuya açıklama konusunda hiç bir taahhüt altına girmemektedir.

Bu sunum sadece bilgi verme amaçlıdır. Bu sunum resmi bir hisse halka arzı anlamına gelmez; bir İzahname basılmayacaktır. Bu sunum, Alarko Holding'in izni olmadan hiçbir surette basılmayacaktır, yeniden üretilmeyecektir ve dağıtılmayacaktır.

Bu sunumdaki rakamlar daha iyi bir genel bakış verebilmek maksadıyla yuvarlanmıştır. Sapmaların hesaplaması kesirleri de içeren figürlere dayanır. Bu nedenle yuvarlama farklılıkları oluşabilir.