

MASTER FİZİBİLİTE RAPORU — YATIRIMCI SUNUMU

Asfalt Plenti Üretim Fabrikası Yatırım Projesi

Kuzey Makedonya Cumhuriyeti — Avrupa Mühendisliği, Rekabetçi Maliyet, Küresel Büyüme



Neden Bu Yatırım?

1

Büyüyen Pazar

Küresel asfalt plenti pazarı
2030'a kadar ~6,6 milyar
USD'ye ulaşacak (%3,5
CAGR)

2

Maliyet Avantajı

Kuzey Makedonya'nın düşük
işçilik maliyeti + Avrupa
mühendislik kalitesi

3

Finansal Getiri

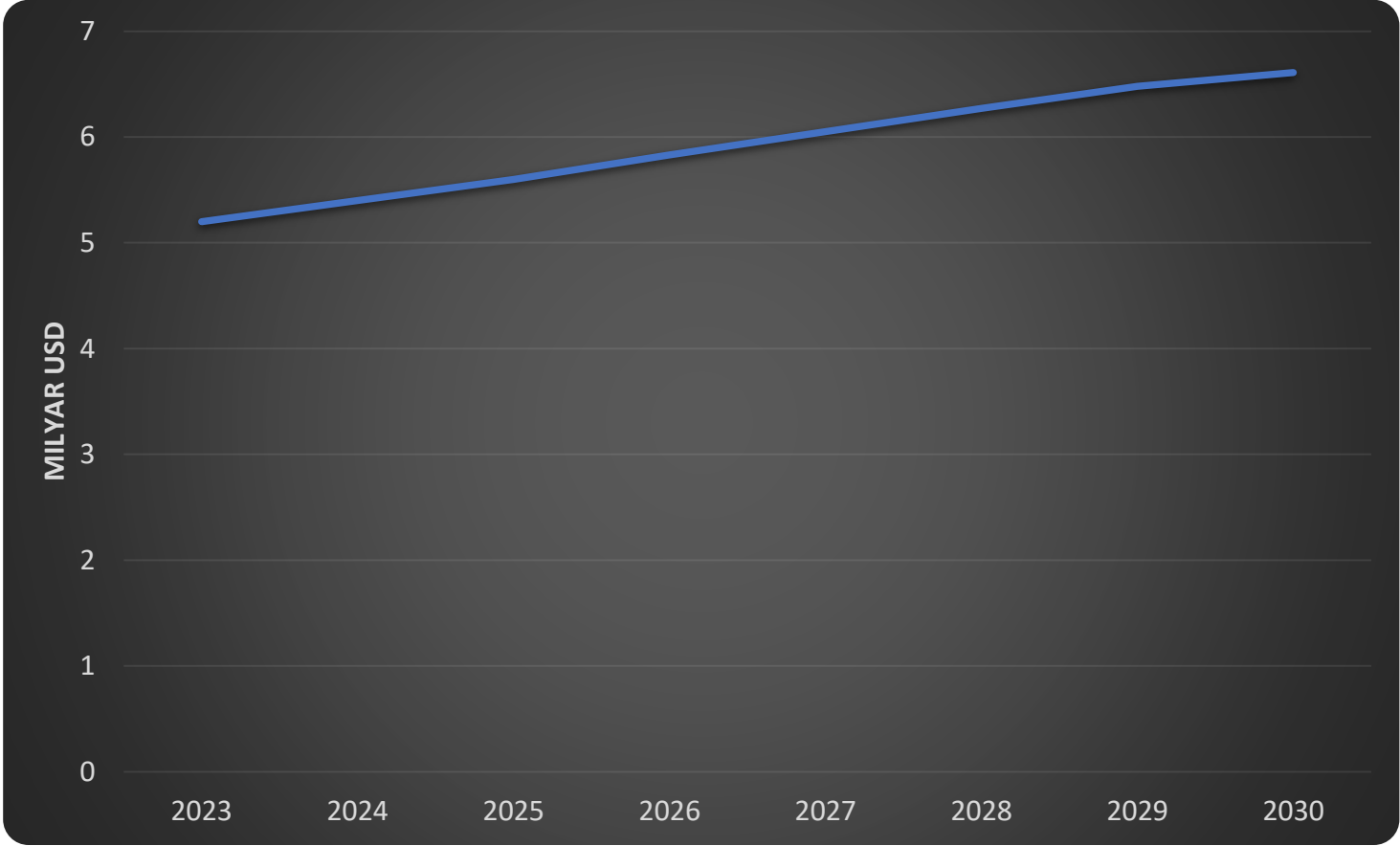
%12 WACC üzerinde %13,3
IRR ve ~5 yıl geri dönüş
süresi

4

Net Büyüme Yolu

4 fazlı coğrafi genişleme:
Balkanlar → MENA/Orta Asya
→ Latin Amerika → Batı

Küresel Pazar Büyüklüğü ve Trend



~6,6 Milyar USD

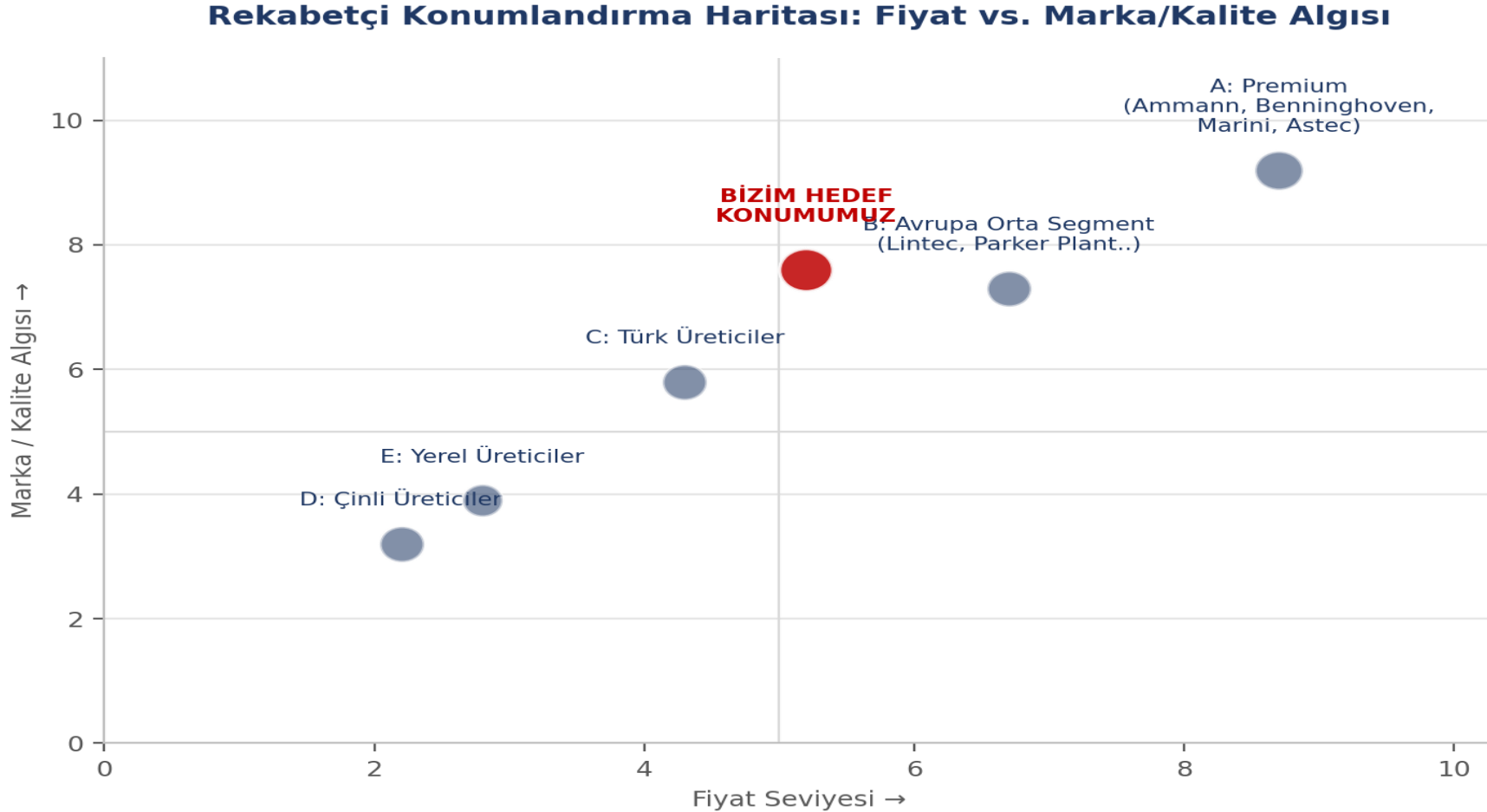
2030 Öngörülen Pazar Büyüklüğü

%3,5 CAGR

2024–2030 Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

Kaynak: Grand View Research (2024)

Rekabetçi Konumlandırma



SWOT Özeti



GÜÇLÜ YÖNLER

- Avrupa mühendisliği + rekabetçi maliyet
- Modüler ortak platform stratejisi
- AB/EFTA/CEFTA serbest ticaret erişimi



ZAYIF YÖNLER

- Henüz referans/track record eksikliği
- Sınırlı başlangıç Ar-Ge bütçesi



FIRSATLAR

- 2030'a ~6,6 milyar USD büyüyen pazar
- AB RAP/düşük emisyon zorunlulukları



TEHDİTLER

- Premium markaların fiyat indirimi
- Girdi maliyeti oynaklığı

Kuzey Makedonya: Rekabetçi Bir Üs

%10

Kurumlar Vergisi
(TIDZ'de ilk 10 yıl %0 olabilir)

~1.122 €

Ortalama Brüt Aylık Ücret
(AB ortalamasının belirgin altında)

%3,4

2025 GSYH Büyüme Oranı
(IMF tahmini)

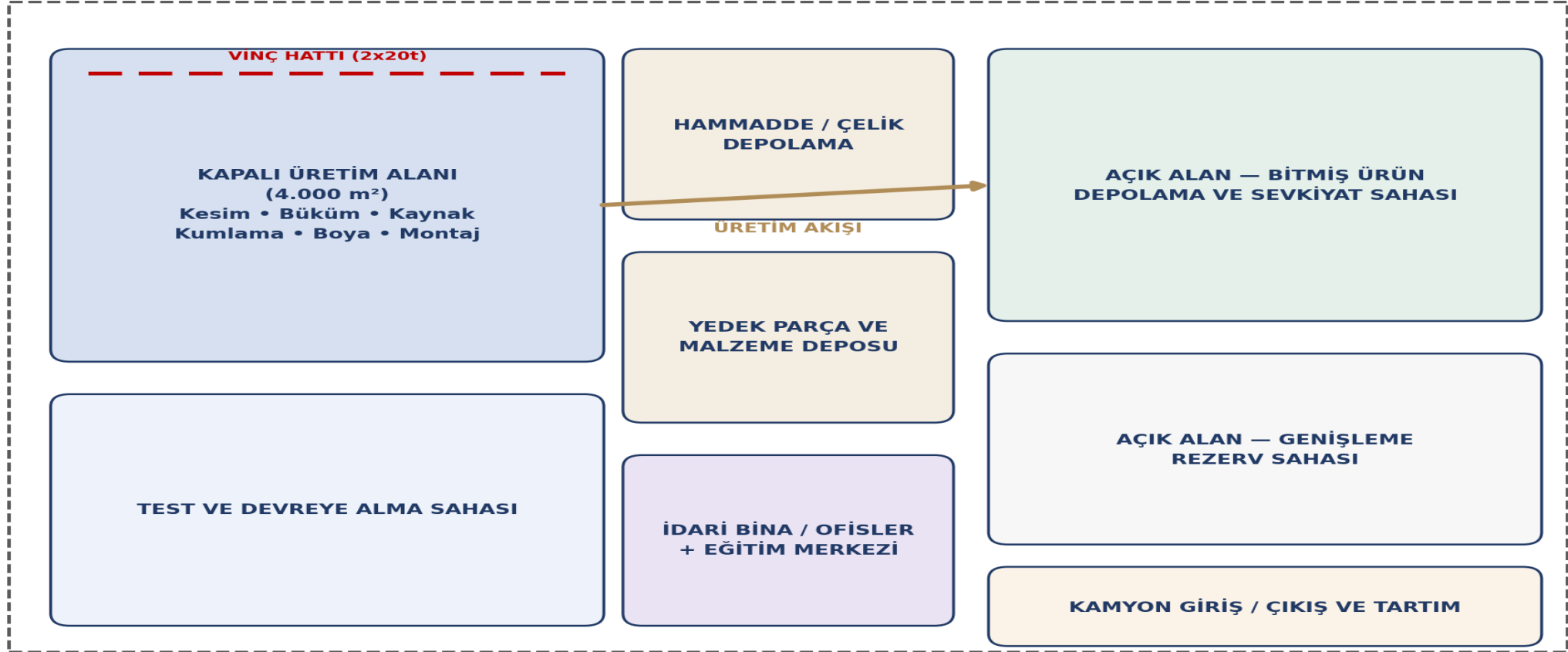
650M+

AB/EFTA/CEFTA ile Serbest
Ticaret Erişimindeki Tüketici

Kaynak: Dünya Bankası, IMF, PwC (2025) — detaylar Cilt 3

Fabrika Yerleşim Planı

Fabrika Yerleşim Planı (Şematik)



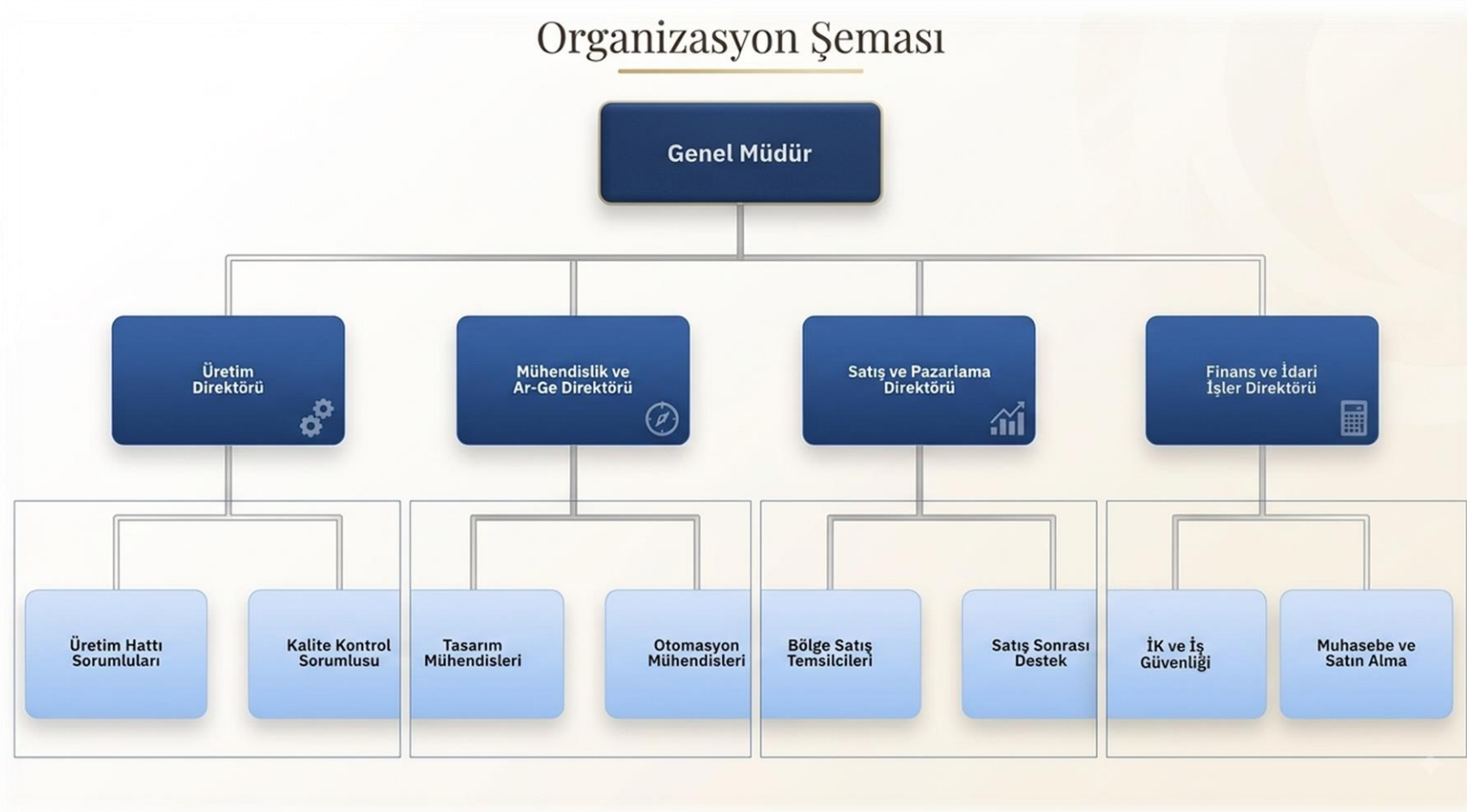
Not: Ölçekler temsilidir; kesin yerleşim Cilt 4 detay mühendislik çalışmasında netleştirilecektir.

Üretim Akış Şeması

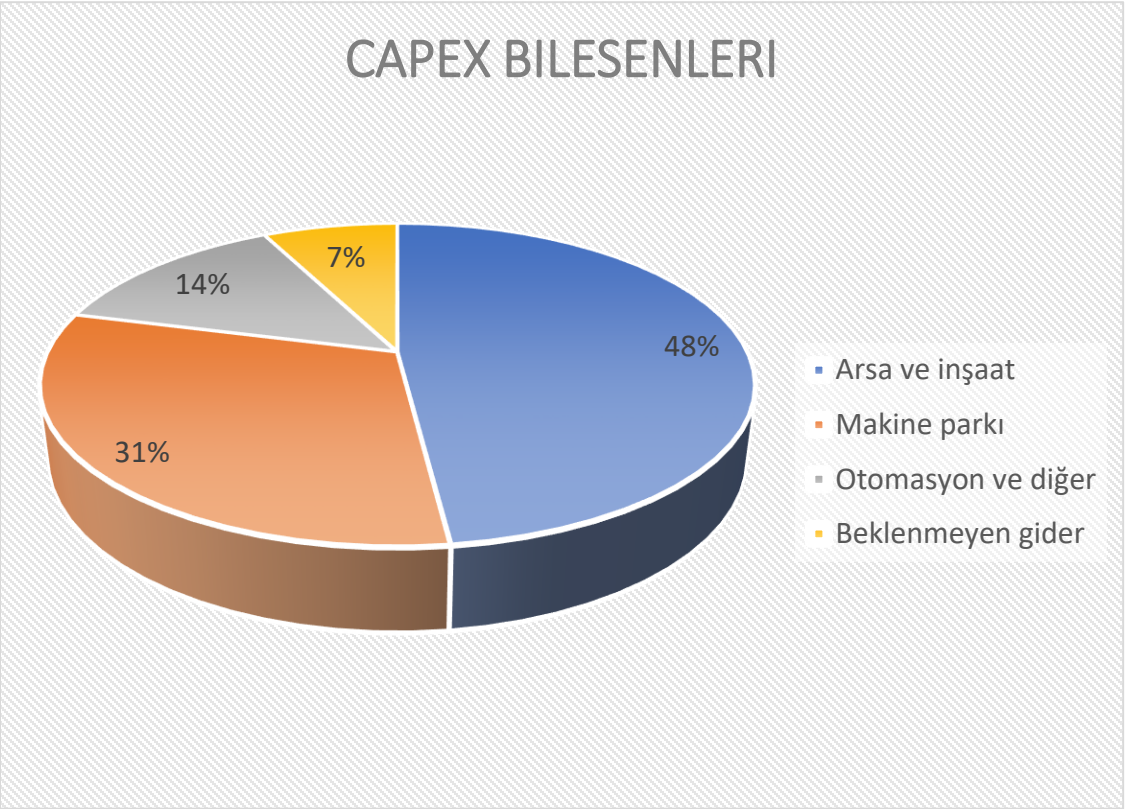
Üretim Akış Şeması



Organizasyon Yapısı



Yatırım Maliyeti (CAPEX)

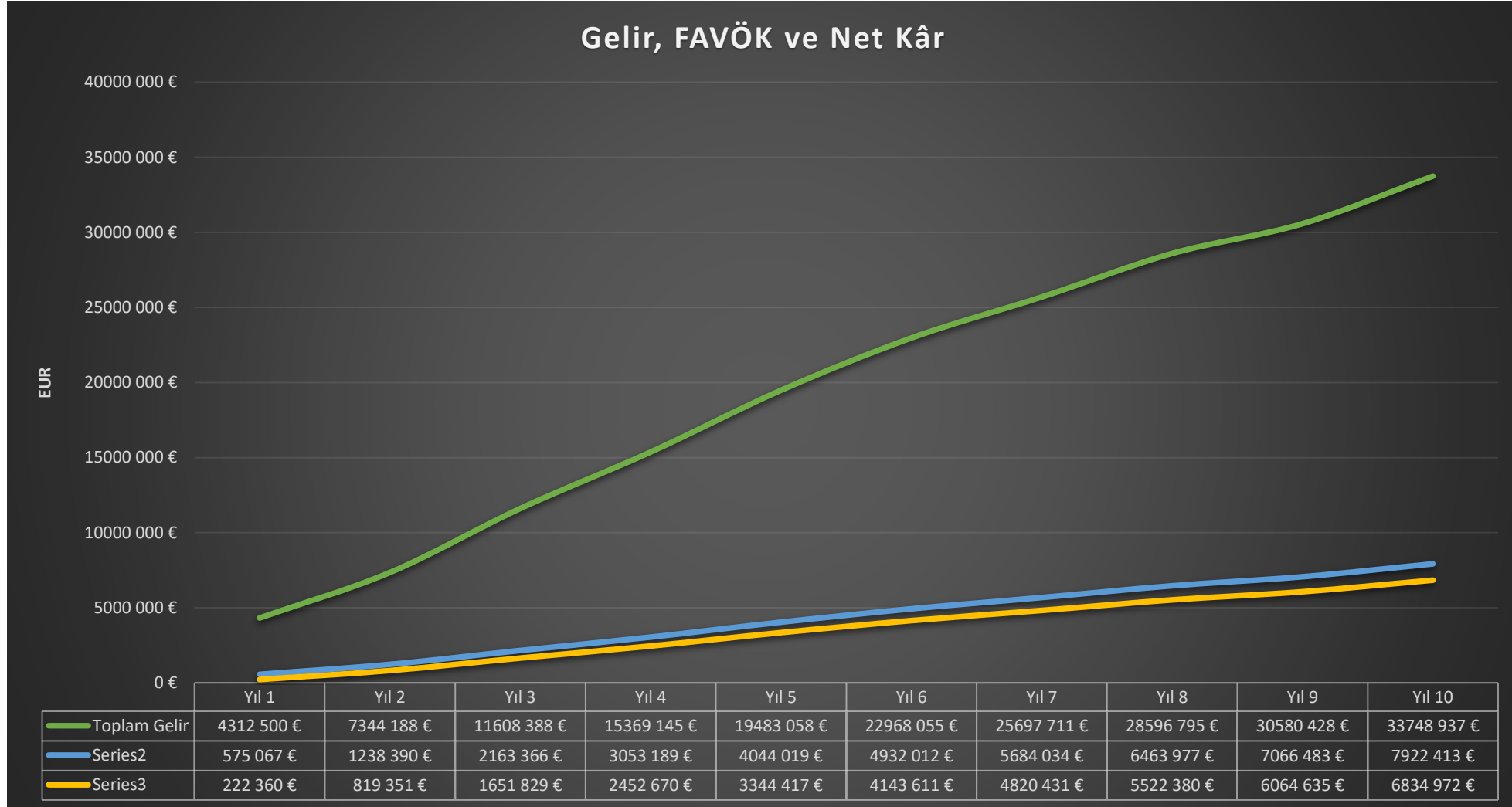


7.387.200 €

TOPLAM CAPEX (8% beklenmeyen gider dahil)

Arsa ve İnşaat (4.000 m ² kapalı alan)	3.550.000 €
Makine Parkı (Cilt 6)	2.290.000 €
Otomasyon, İşletme Sermayesi, Danışmanlık	1.000.000 €
Beklenmeyen Gider (%8)	547.200 €

Gelir ve FAVÖK Projeksiyonu (10 Yıl)



Finansal Getiri Özeti

9.253.144 €

Net Bugünkü Değer (NPV)
@ %12 İskonto Oranı

%27,6

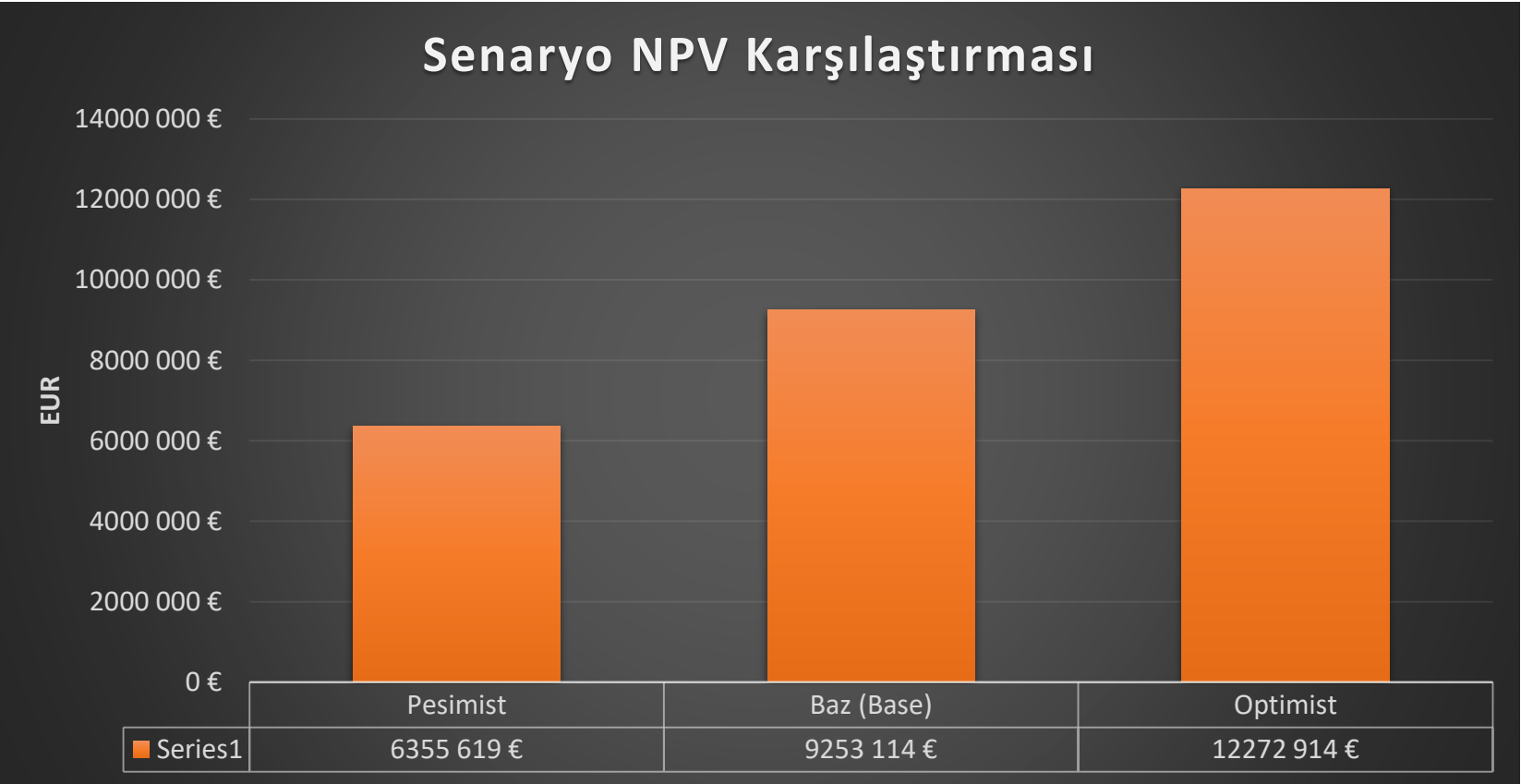
İç Verim Oranı (IRR)
WACC'ın (%12) üzerinde

~5,0 Yıl

Geri Dönüş Süresi
(Payback Period)

Pozitif NPV ve iskonto oranının üzerinde bir IRR, projenin değer yaratan bir yatırım olduğunu göstermektedir.

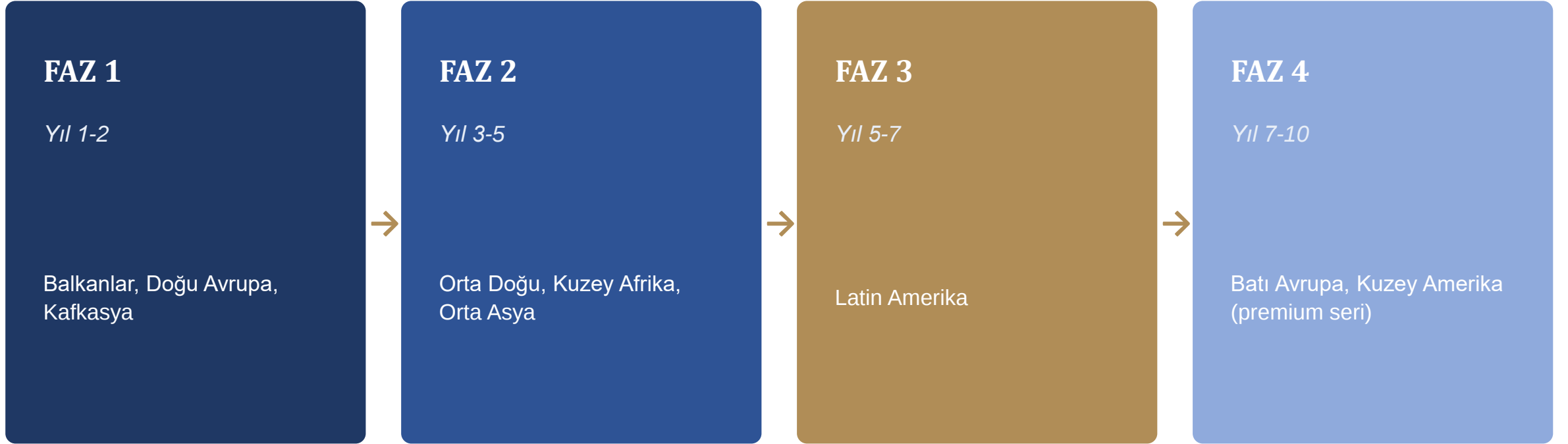
Senaryo Analizi: NPV Her Durumda Pozitif



Tanımlanmış Riskler ve Azaltma Stratejileri

Operasyonel	Tedarik/işçi teminindeki gecikmeler	<i>Çoklu tedarikçi, erken işe alım</i>
Finansal	Döviz kuru ve girdi maliyeti oynaklığı	<i>EUR bazlı sözleşmeler, fiyat klozları</i>
Ticari	Yeni marka referans eksikliği	<i>Pilot proje fiyatlandırma, güçlü destek</i>
Hukuki/Çevresel	Sertifikasyon ve mevzuat riskleri	<i>Erken başvuru, RAP/düşük emisyon yol haritası</i>

4 Fazlı Küresel Büyüme Yol Haritası





 **GENEVE**
MACHINE

 **GENEVE**
MACHINE



B
15

EAGLE

iNspire 1530 FIBER

EAGLE

KONECRANES

20.0t

200t





G
GENEVE
MACHINA

GENEVE
MACHINA

YATIRIMCIYA MESAJ

Avrupa mühendislik kalitesini Kuzey Makedonya'nın maliyet avantajıyla birleştiren, kanıtlanmış talep ve ölçülebilir getiriye sahip bir yatırım fırsatı.

Detaylı bilgi için: Master Fizibilite Raporu (12 Cilt) ve Finansal_Model.xlsx