

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

2023 2. Çeyrek

30.06.2023



İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

- Yönetici Özeti
- Birleşim Grup
- Genel Bilgiler
- Devam Eden Projeler
- Finansal Performans
- İnsan Kaynakları



YÖNETİCİ ÖZETİ

%118

- **Hasılat** 2023 yılı ilk yarısında, 2022 yılının aynı dönemine göre **%118** oranında artarak **1.236 milyon TL** seviyesine yükseldi.
- **Backlog**, 2022 yılından devam eden ve 2023 yılı ikinci çeyreğinde alınan yeni projelerin etkisi ile **3.7 milyar TL** ye ulaşmıştır.

**3.7
milyon TL**

%12,9

- **Brüt Kâr** 2023 yılı ilk yarısında **159.4 milyon TL** seviyesine ulaşırken, Brüt Kâr Marjı **%12,9** seviyesine ulaştı.
- **FAVÖK** ise bu dönemde **116 milyon TL** seviyesine yükseldi; FAVÖK marjı ise **%9,4** seviyesinde gerçekleşti.
- **Özkaynaklar**; 30.06.2022 tarihindeki **381 milyon TL** seviyesinden, 30.06.2023 tarihi itibarı ile **770 milyon TL**'ye yükseldi.

2023 yılı ilk 6 ayında alınan projelerin toplam sözleşme büyüklüğü, TL bazında 2.19 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Haziran 2023

Sözleşme Tarihi	Proje	Proje Türü	Sözleşme Tutarı (TL)
13.02.2023	Borsa İstanbul Projesi Faz 2	Ofis	21.000.000
15.03.2023	İstanbul Finans Merkezi Ziraat Kule-2 Projesi	Ofis	722.000.000
8.05.2023	Ges Kurulumu Projesi	Ges	295.000.000
18.05.2023	Fikirtepe Kentsel Dönüşüm 3461/1 Parsel Projesi	Konut	164.000.000
22.05.2023	Dilovası Sanayi Merkezi Projesi	Konut	286.000.000
24.05.2023	Fikirtepe Kentsel Dönüşüm 3466/1 Parsel Projesi	AVM	517.000.000
31.05.2023	Medistate Çekmeköy Hastanesi Projesi	Hastane	182.000.000



**Mühendislik
Grubu**

İnşaat Grubu

Enerji Grubu





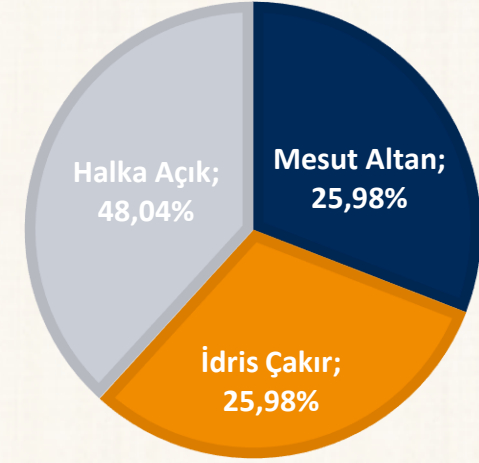
Birleşim Mühendislik



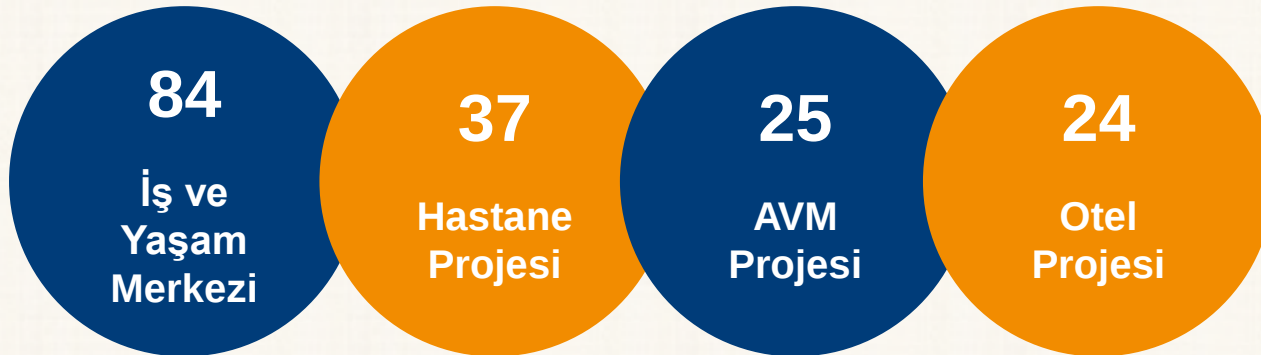
Birleşim Mühendislik – Genel Bilgiler

Ticaret Unvanı	Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma San. ve Tic. A.Ş.
Kuruluş Tarihi	2002
Çıkarılmış Sermaye	224.000.000 TL
Faaliyet Alanı	Birleşim Mühendislik, %100 bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ile birlikte, hastane, endüstriyel tesis, çok işlevli bina, AVM vb. uzmanlık gerektiren büyük ölçekli ve komplike yapıların mekanik ve elektrik sistemlerini projelendirir ve uygular. %70 bağlı ortaklığı Solar Santral Enerji çatı ve arazi GES kurulumu, bakım onarımı ve güneş enerji santrali arazi geliştirme taahhüdü yapar.

Ortaklık Yapısı



Tamamlanan Proje Sayıları

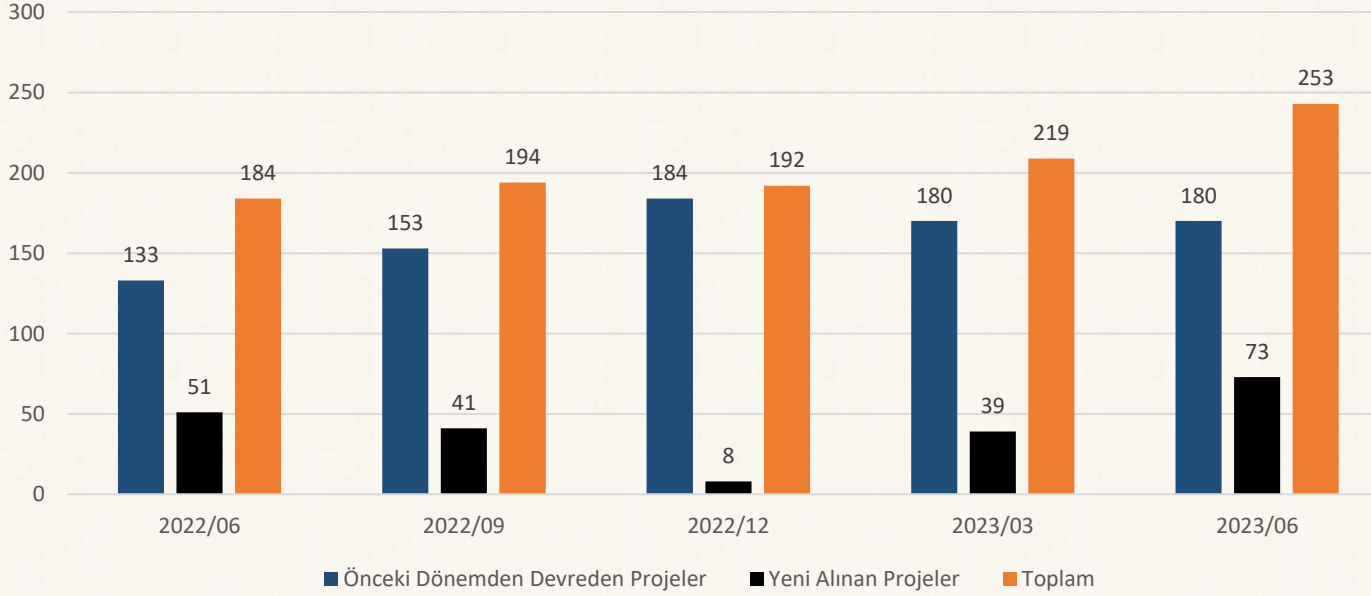


Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü=13.490.000 m²



Devam Eden Projelerin Dağılımı

Devam Eden Sözleşme Büyüklüğü (Milyon/USD)



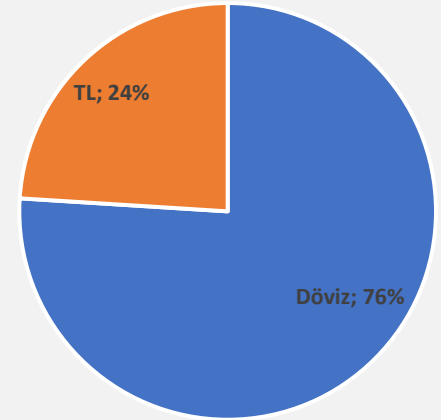
*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

Toplam Sözleşme Büyüklüğü = 253.000.000 USD

- 2023 yılı ilk 6 ayında alınan projelerin %76'sı döviz, %24'ü TL cinsindendir.

2023 yılı ilk 6 ayında alınan projelerin toplam tutarı: **112 milyon USD'dir.**

Alınan Projelerin Para Birimi Bazında Dağılımı
01.01.2023 - 30.06.2023 Dönemi

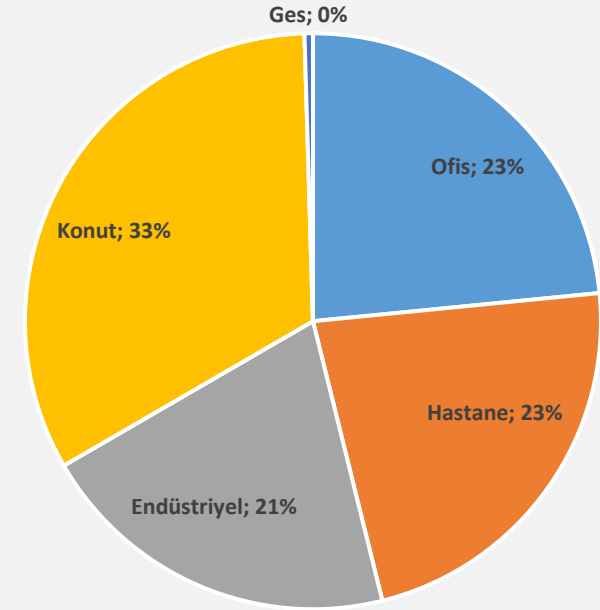




Devam Eden Projeler – Kategori Bazında

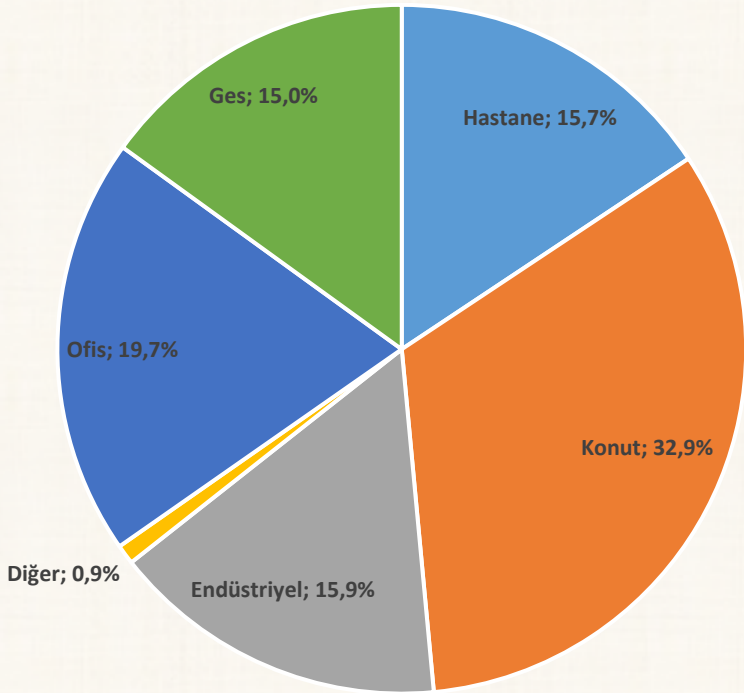
PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m2)
Gaziantep Şehir Hastanesi	Hastane	Gaziantep	Elektromekanik	658.600
Medipol Acıbadem Hastanesi	Hastane	İstanbul Acıbadem	Elektromekanik	62.000
Çekmeköy Medistate Hastanesi	Hastane	İstanbul Çekmeköy	Elektromekanik	21.850
Bezmialem Hastanesi	Hastane	İstanbul Fatih	Elektromekanik	100.000
HASTANE PROJELERİ				869.450
Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Elektromekanik	300.000
Vakıfbank Genel Müdürlüğü Faz 2	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Elektromekanik	548.000
Borsa İstanbul Faz 2	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Mekanik	5.000
Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü Faz 2	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Elektromekanik	45.000
OFİS PROJELERİ				898.000
Perspektif Akzirve A-B Blok	Konut	İstanbul Topkapı	Elektromekanik	130.400
Acarlar Verde	Konut	İstanbul Beykoz	Elektromekanik	146.250
Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Konut Projesi	Konut	İstanbul Kadıköy	Elektromekanik	352.300
Cevahir Yapı Göktürk Konutları	Konut	İstanbul Eyüp	Elektromekanik	65.000
KONUT PROJELERİ				693.950
Doğuş Macaristan Şişecam Fabrikası	Fabrika	Macaristan	Mekanik	84.000
Dilovası Sanayi Merkezi	Fabrika	Kocaeli	Mekanik	175.750
Trendyol Ankara Lojistik Aktarma Merkezi Projesi	Lojistik	Ankara	Elektromekanik	85.000
Çukurova Havalimanı	Havaalanı	Adana	Elektromekanik	88.000
ENDÜSTRİYEL PROJELER				432.750
GES PROJELERİ				
Kalyon Güneş Paneli Fabrikası	Ges	Ankara	Elektromekanik	18.000
GENEL TOPLAM				2.912.150

Metrekare bazında proje dağılımı





Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (Backlog)



- Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'na göre projeler, sözleşme tamamlanma oranı dikkate alınarak hasıllata yansıtılmaktadır.
- Hasıllattaki artışlar/azalışlar, projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve sözleşme bedeline göre yıllar itibariyle değişiklik göstermektedir.

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (mn-TL) *
Endüstriyel Projeler	588
Konut Projeleri	1.219
Hastane Projeleri	581
Ofis Projeleri	730
Ges Projeleri	557
Diğer	34
Toplam Kalan İş Hacmi	3.709

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço

VARLIKLAR	31.Ara.22	30.Haz.23
Dönen Varlıklar	1.881.199.193	3.134.346.107
Nakit ve Nakit Benzerleri	356.356.085	445.428.683
Finansal Yatırımlar	69.081.263	2.573.753
Ticari Alacaklar	684.003.424	1.383.195.139
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	123.379	463.873
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	683.880.045	1.382.731.266
Diğer Alacaklar	70.187.537	72.723.187
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10.396.254	6.478.613
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	59.791.283	66.244.574
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	72.663.456	201.964.517
-Devam Eden Taah. İşler. Doğan Söz. Varlıklar	72.663.456	201.964.517
Stoklar	251.839.138	260.431.576
Peşin Ödenmiş Giderler	89.165.101	239.535.717
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	70.647.272	86.192.083
Diğer Dönen Varlıklar	167.442.941	395.675.907
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	49.812.976	46.625.545
Duran Varlıklar	106.264.956	126.704.937
Maddi Duran Varlıklar	79.996.292	100.275.923
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26.268.664	26.156.503
Peşin Ödenmiş Giderler	-	272.511
TOPLAM VARLIKLAR	1.987.464.149	3.261.051.044

KAYNAKLAR	31.Ara.22	30.Haz.23
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.395.692.469	2.434.408.871
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.959.269	1.537.659
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli K.	364.144	9.691.011
Ticari Borçlar	581.481.735	660.011.360
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7.924.707	7.767.932
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	573.557.028	652.243.428
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11.044.173	15.469.144
Diğer Borçlar	30.141.492	11.567.409
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	223.252.917	164.317.179
-Devam Eden Taah. İşler. Doğan Söz. Yük.	223.252.917	164.317.179
Ertelenmiş Gelirler	493.236.381	1.516.724.396
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	493.236.381	1.516.724.396
Dönem Karı Vergi Yükü	1.181.620	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.701.244	16.937.104
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20.329.494	38.153.609
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.220.590	56.289.815
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	9.389.705
Ertelenmiş Gelirler	2.014.190	1.700.994
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.598.604	8.396.596
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28.607.796	36.802.520
Özkaynaklar	551.551.090	770.352.358
TOPLAM KAYNAKLAR	1.987.464.149	3.261.051.044



Özet Gelir Tablosu

TL	2022/06	2022/09	2022/12	2023/03	2023/06
Hasılat	565.545.979	897.781.673	1.362.282.837	562.174.553	1.236.186.512
Brüt Kâr	68.585.973	111.749.731	172.336.668	72.030.030	159.420.506
Brüt Kâr Marjı	12,1%	12,4%	12,7%	12,8%	12,9%
Esas Faaliyet Kârı	39.824.853	113.328.669	151.222.211	62.427.052	239.287.395
Esas Faaliyet Kâr Marjı	7,0%	12,6%	11,1%	11,1%	19,4%
Vergi Öncesi Kâr	41.250.732	116.010.520	193.211.461	72.477.459	263.900.315
Vergi Öncesi Kâr Marjı	7,3%	12,9%	14,2%	12,9%	21,4%
Net Kâr	43.249.742	119.708.869	175.448.125	56.481.427	253.103.291
Net Kâr Marjı	7,6%	13,3%	12,9%	10,0%	20,4%
FAVÖK	48.468.291	79.300.547	127.239.692	50.062.082	116.015.569
FAVÖK Marjı	8,6%	8,8%	9,3%	8,9%	9,4%



2023 2. Çeyrek Mali Performans - Özet

- 2022 yılı ilk yarısında 566 milyon TL olan **Hasılat** **%118** artarak 2023 yılının ikinci yarısında **1.236 milyon TL**'ye yükselmiştir.

- FAVÖK**, 2023 yılı ilk yarısında 2022 yılının aynı dönemine göre önemli seviyede iyileşerek **116 milyon TL** seviyesinde gerçekleşmiştir.
- FAVÖK Marjı**; 2Ç 2023: :%9,4
2Ç 2022 :%8,6

- Net Kâr 2023 yılı ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre %488 artış ile **253 milyon TL** seviyesine ulaşmıştır.
- Net Kâr Marjı**; 2Ç 2023: %20,0
2Ç 2022: %7,6

- 2023 yılı ilk yarısında **101.6 milyon USD** tutarında yeni sözleşme imzalanmıştır.

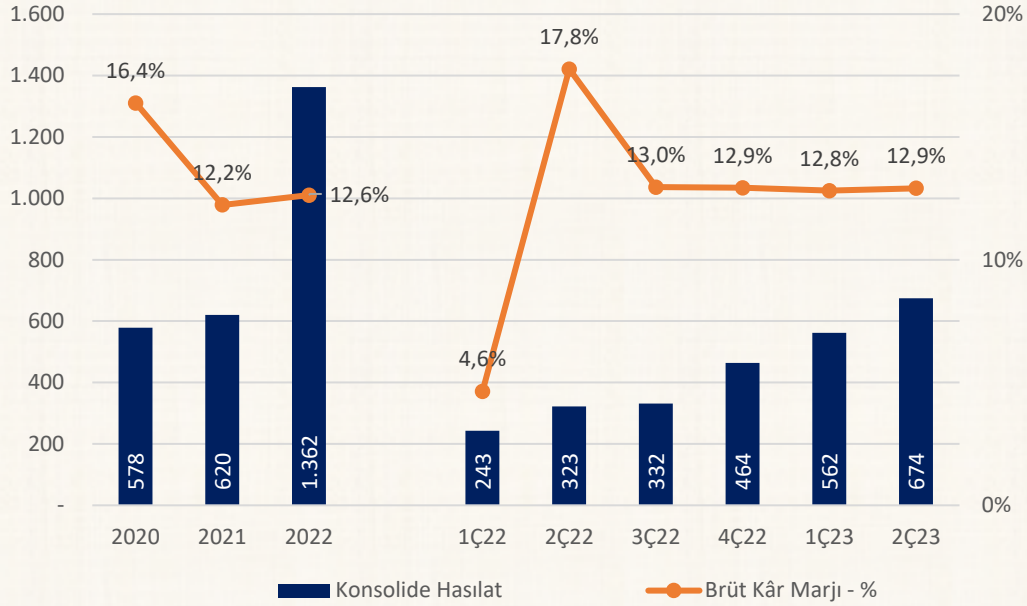
- Net Nakit / Özkaynak Rasyosu**:
30.06.2023 tarihi itibarıyla %55'dir.
(30.06.2022: %60,2).

- Aktif büyüklüğü** 31.12.2022 tarihine göre; %64 artarak 30.06.2023 itibarıyla **3,26 milyar TL**'ye ulaşmıştır.



Finansal Performans – Hasılat - I

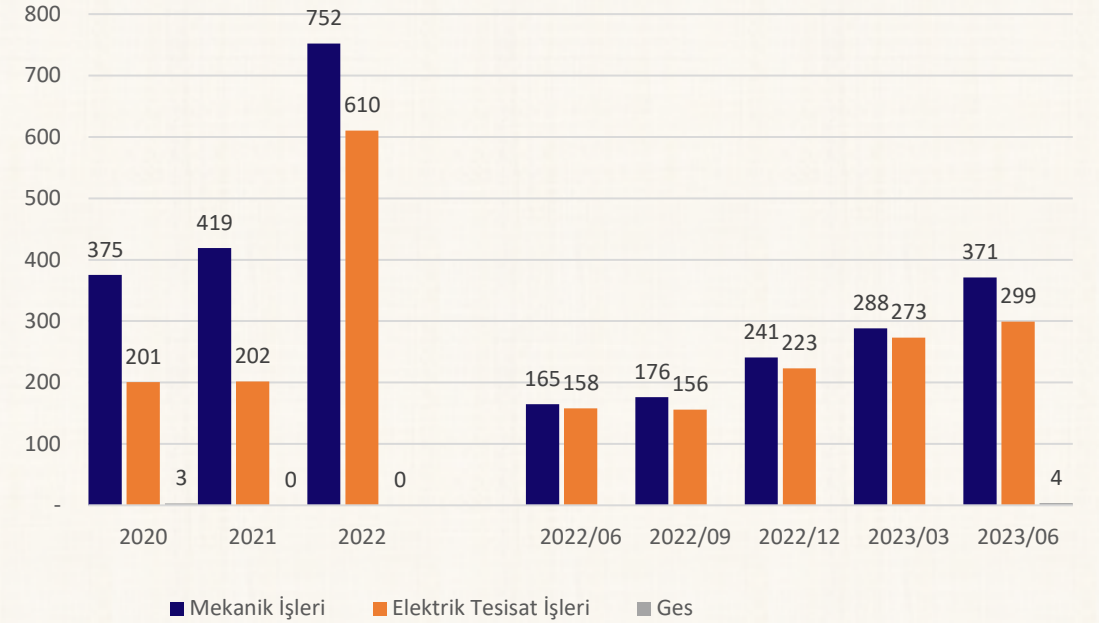
Mühendislik Grubu Hasılat (milyon/TL) & Brüt Kâr Marjı



* Veriler 3 aylık dönemleri kapsamaktadır.

- Hasılatındaki iyileşmeye bağlı olarak 2. çeyrek brüt karı, bir önceki yılın aynı dönemine göre (57 mn/TL) %52 artış ile 87 milyon TL olmuştur.
- 2023 yılı 2. çeyrek dönemindeki hasılat geçen yılın aynı dönemine göre %109 artarak 674 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Bölümlere Göre Hasılat Dağılımı

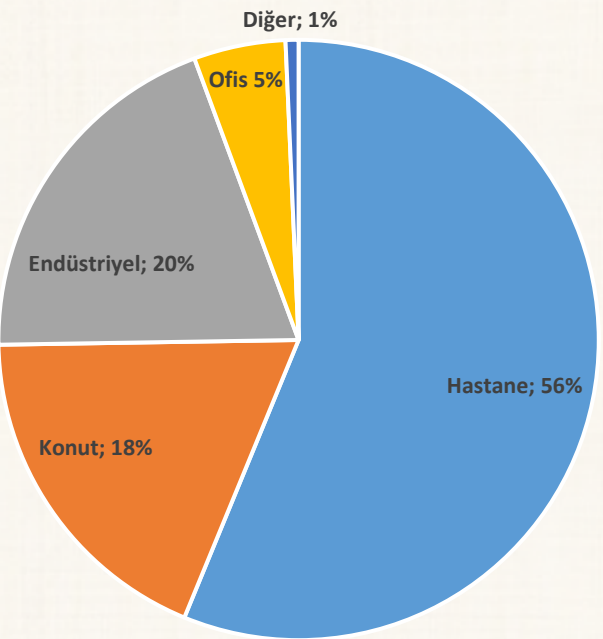


- 2023 yılı ilk yarısında, bir önceki döneme göre Mekanik İşler hasılatı %133 ve Elektrik Tesisat İşleri hasılatı %103 artış göstermiştir.
- Mekanik İşler ve Elektrik Tesisat İşleri hasılatının konsolide hasılat içindeki payları dengeli bir seviyede gerçekleşmiş, 2023 yılı ilk yarısında Mekanik İşler hasılatının konsolide hasılat içindeki payı %54 ve Elektrik Tesisat İşlerinin payı %46 olarak gerçekleşmiştir.



Finansal Performans – Hasılat - II

HASILATIN KATEGORİ BAZINDA DAĞILIMI -
30.06.2023

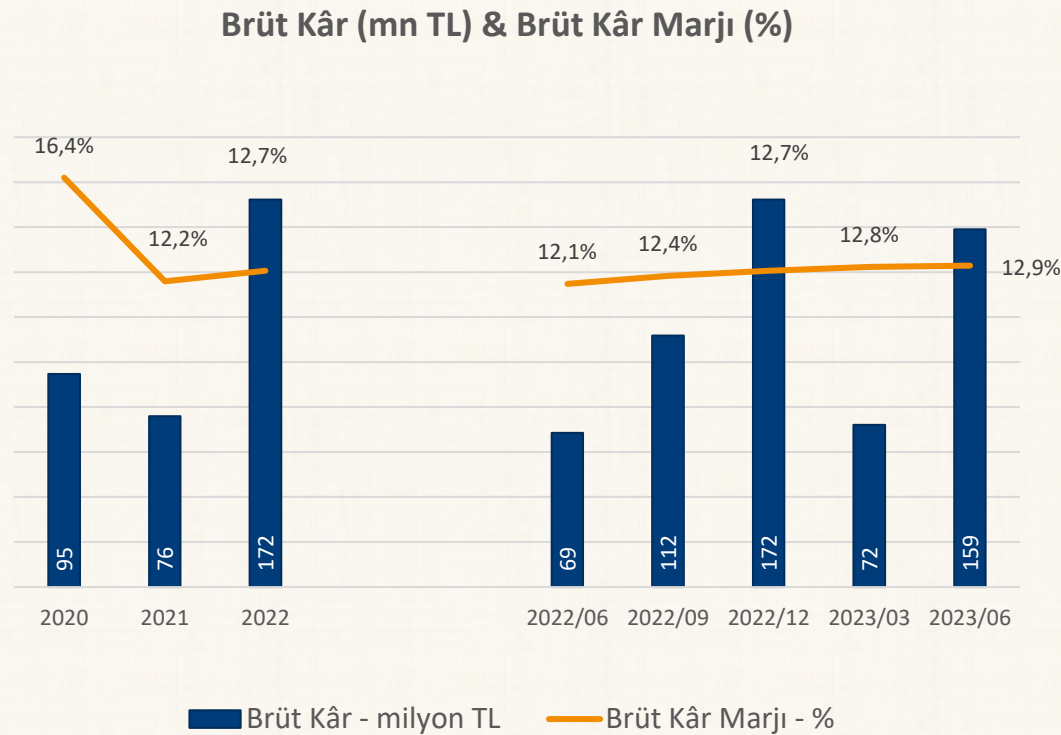


2023 yılı ilk yarısında elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımında en büyük payı %56 ile hastane projeleri oluşturmaktadır.
- Endüstriyel Projeler %20 ile en yüksek 2. katkırı sağlamaktadır.
- Konut Projeleri %18 ile 3. sırada yer almaktadır.



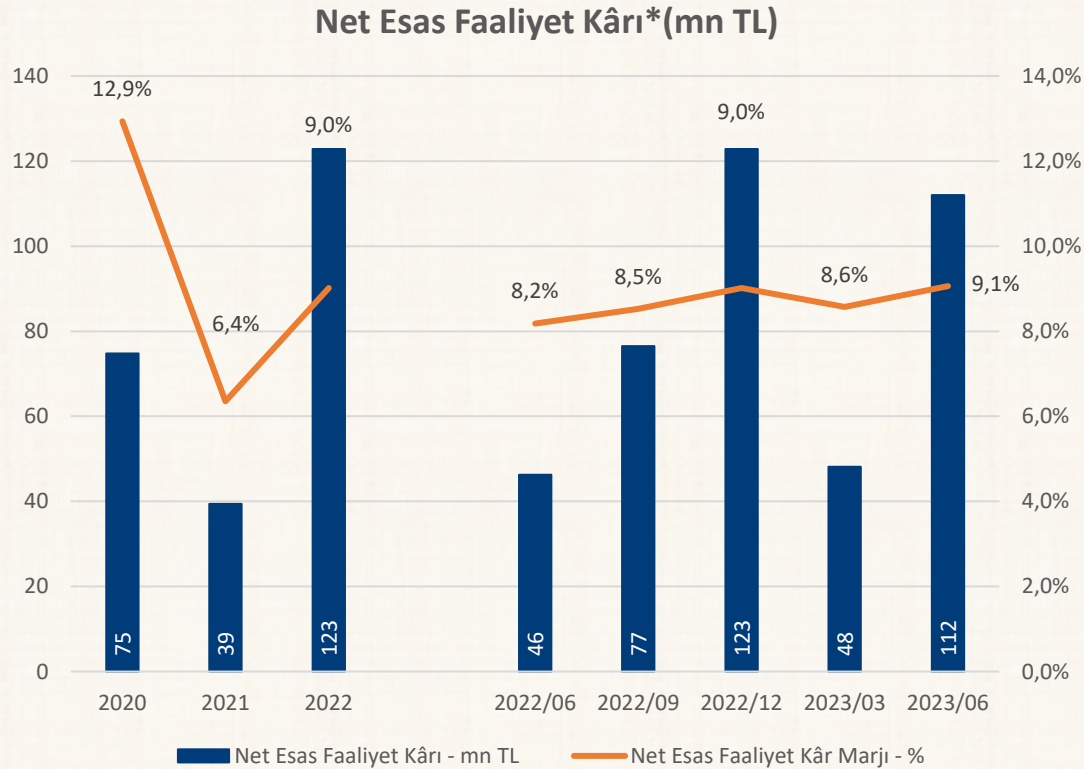
Finansal Performans – Brüt Kârlılık



- 2022 yılı ilk yarısında %95 olan Satışların Maliyeti / Hasılat rasyosu 2023 yılı aynı dönemde %87,1 seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde brüt kâr, yıllık bazda %132 oranında iyileşmiş ve brüt kâr marjı %12,9 seviyesinde gerçekleşmiştir.



Finansal Performans – Net Esas Faaliyet Kârlılığı

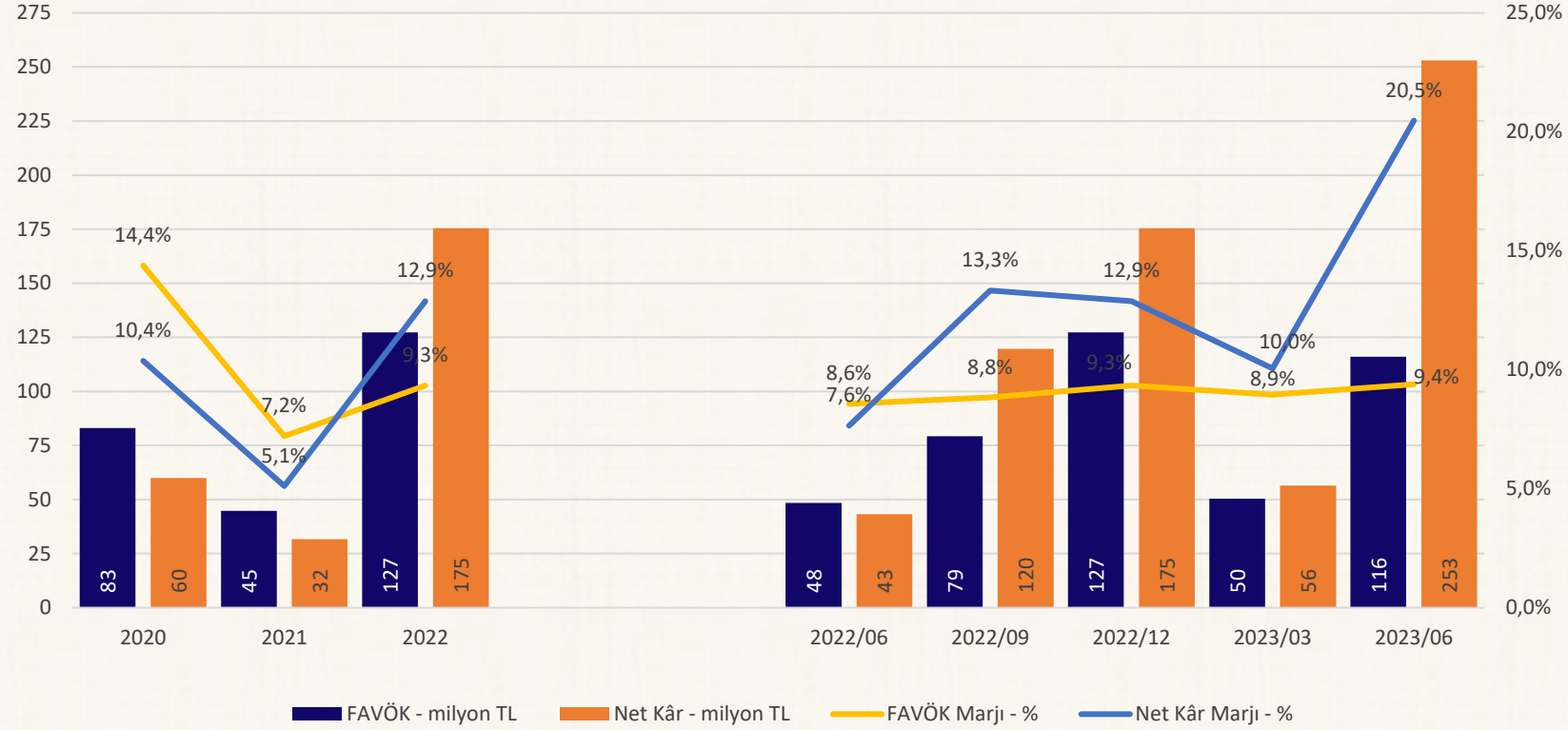


**Net esas faaliyet kârı hesaplanırken; esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler hesaplamaya dahil edilmemiştir.*

- Net Esas Faaliyet Kârı, 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde hasılatındaki artış ve maliyetlerdeki iyileşme ile geçen yılın aynı dönemine göre yükselerek 112 milyon TL olmuştur.
- 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde, Net esas faaliyet kâr marjı %9,1 seviyesinde gerçekleşmiştir. (2Ç 2022: %8,2)



Finansal Performans – FAVÖK & Net Kâr (TL)



*FAVÖK= ((Brüt Kâr-Genel Yönetim Giderleri-) + Amortisman Giderleri ve İtfa Payları))

- FAVÖK, 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde yıllık bazda %47 oranında iyileşerek 116 milyon TL'ye yükselmiştir.
- FAVÖK marjı, geçen yılın aynı dönemine göre 82 baz puan artarak %9,40 seviyesinde gerçekleşmiştir.

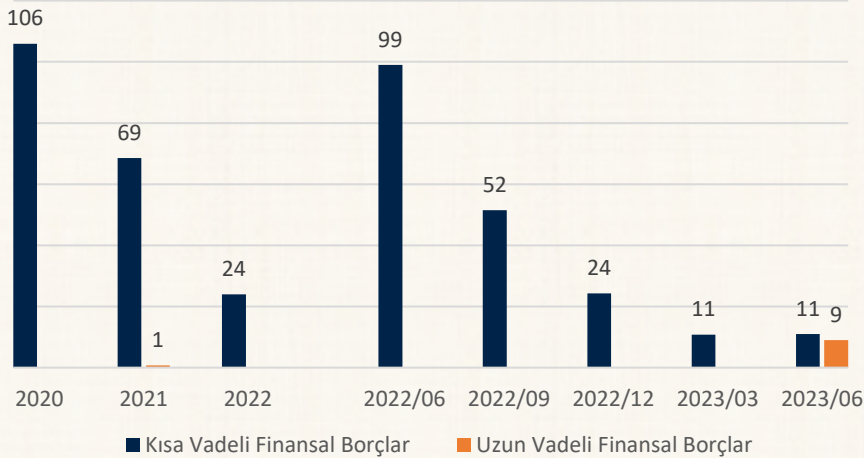
- Net Kâr, aynı dönemde 253 milyon TL seviyesine yükselmiştir.
- Net Kâr marjı ise 1.282 baz puan iyileşerek %20,50 olarak gerçekleşmiştir.



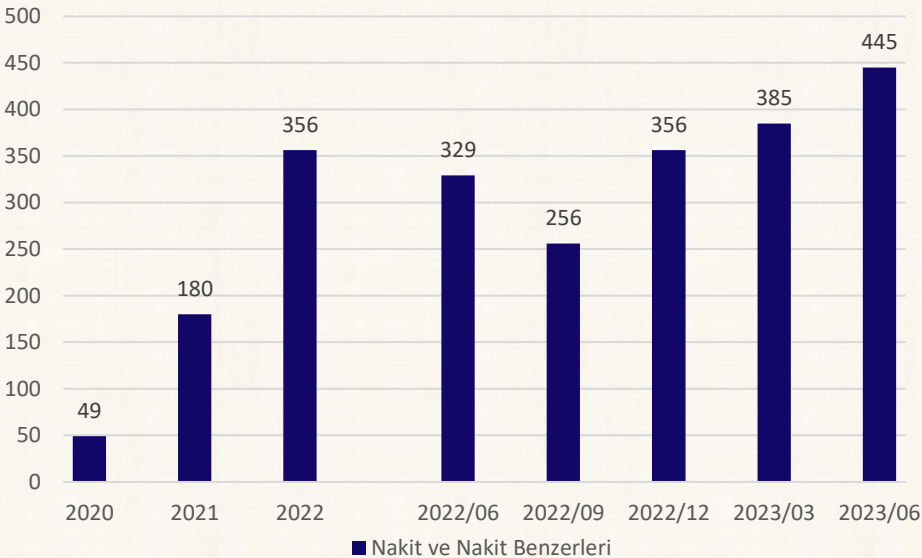
Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

Net Nakit Pozisyonu milyon TL	2021	2022	2022/06	2022/09	2022/12	2023/03	2023/06
Nakit ve Nakit Benzerleri	180	356	329	256	356	385	445
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	69	24	99	52	24	11	11
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	1	0	0	0	0	0	9
Net Nakit/(Borç) Pozisyonu	110,8	332,0	229,9	204,4	332,0	373,8	434
Finansal Borç/Özkaynak	20%	4%	26%	11%	4%	2%	2%

Finansal Borç Pozisyonu (mn TL)



Nakit Pozisyonu (mn TL)



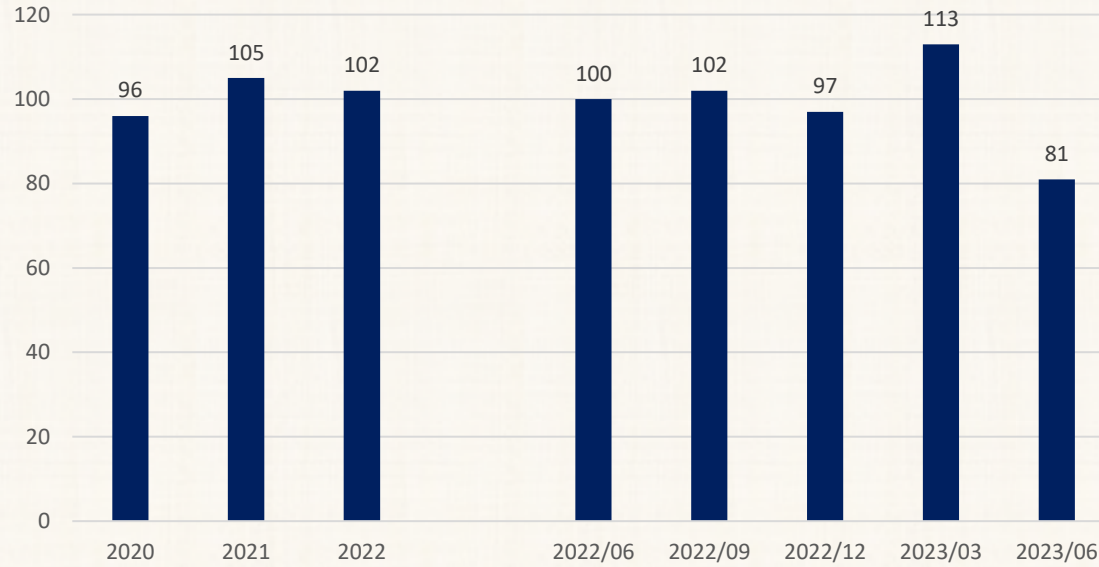


Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları

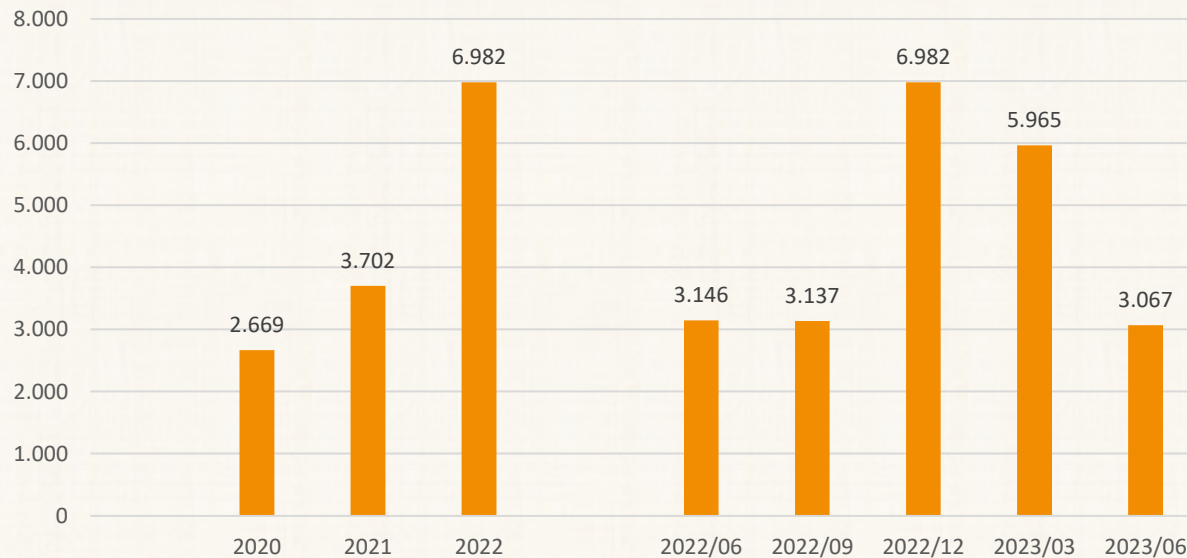


İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



Şantiye Personel Sayısı

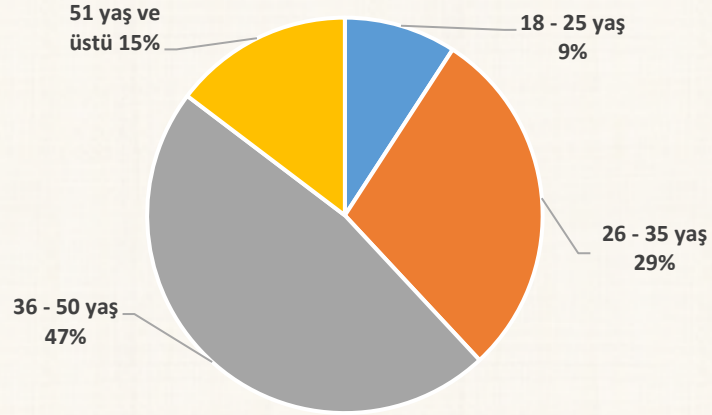


- Merkez ofisimizde personel sayısı, 2023 yılı Haziran sonu itibarı ile 81 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 30 Haziran 2023 itibarı ile şantiyelerimizde 3.067 personel bulunmaktadır.



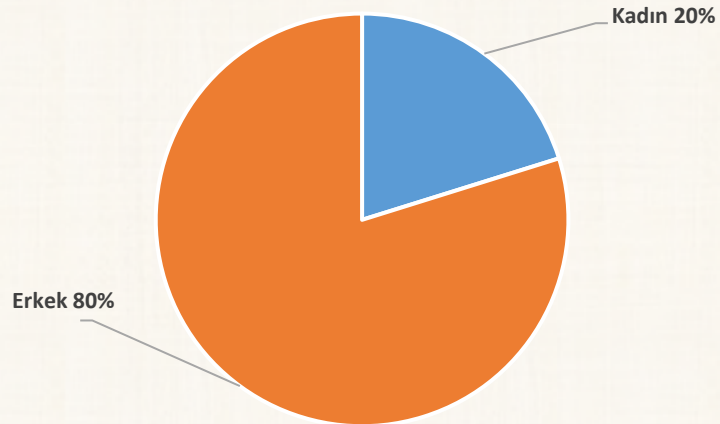
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



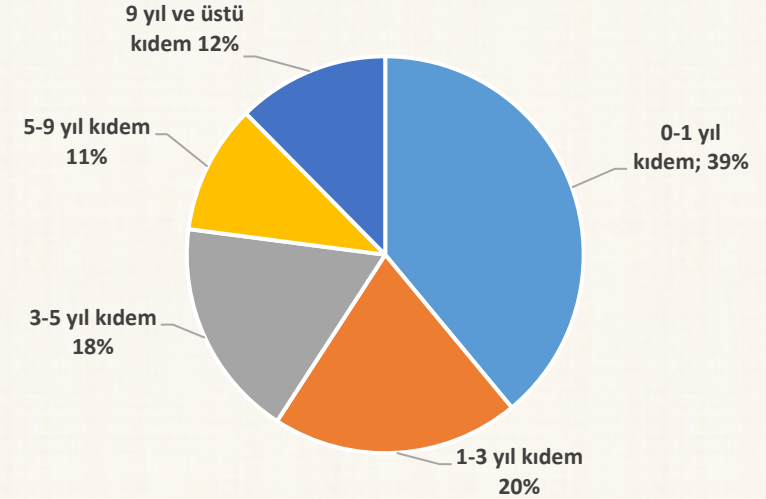
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



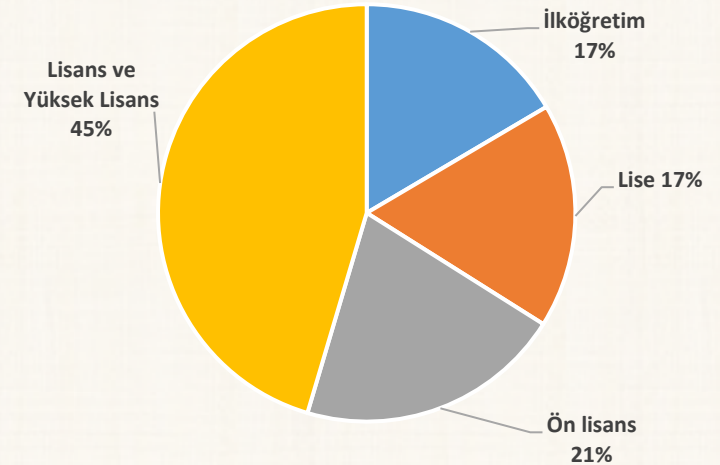
* Merkez ofise personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



*Merkez ofise personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

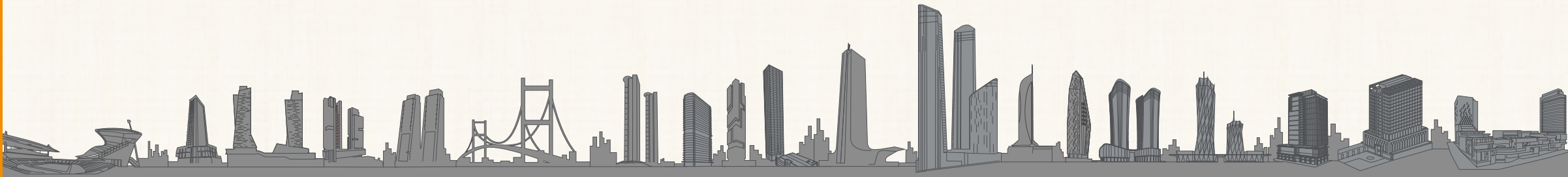


Yasal Uyarı

Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma A.Ş. (“Şirket”) tarafından hazırlanan bu sunum (“Sunum”) Şirket hakkında bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Sunumun içeriği Şirket tarafından kamuoyuna açıklanan bilgilere ve Şirket yönetiminin sağladığı verilere dayanmaktadır. Şirket, Şirket yöneticileri, çalışanları veya diğer üçüncü şahıslar Sunumda yer alan bilgilerin kullanılmasından kaynaklanan herhangi bir zarar nedeniyle hiçbir sorumluluk kabul etmemektedir. Bu Sunumda yer alan bilgiler Şirket hisse senetlerinin satılması veya ihraç edilmesiyle ilgili veya satın alınması veya satın alma taahhüdünde bulunulması için bir çağrı veya teklif niteliği taşımaz. Menkul kıymetlere yatırım yapan ya da yapmayı düşünen yatırımcılar, buna ilişkin kararlarını kendi bağımsız inceleme ve değerlendirmeleri ile sonuçlandırmalıdır.

Şirket beklentilerine ilişkin Sunumda yer alan bilgiler, Şirket yönetimince şimdiki ve gelecekteki faaliyetlere ilişkin çok sayıda varsayıma dayandırılarak hazırlanmış olup, bu bilgiler yapılan varsayımlardaki değişikliklerden etkilenebilirler ve hatta bu varsayımlar hiçbir zaman meydana gelmeyebilir. Bu Sunumda yer alan geleceğe yönelik tahminler, sadece bu Sunumun yapıldığı tarih için geçerlidir. Birleşim Mühendislik yeni bilgi, olay ve diğer sebeplerden dolayı Sunumdaki beklentilerde ortaya çıkabilecek güncelleme veya değişiklikler konusunda herhangi bir yükümlülük üstlenmemektedir.

FAVÖK, genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri dışındaki bir finansal performans göstergesidir. Bu sunumda yer alan FAVÖK, satış gelirlerini, satışların maliyetini, genel yönetim giderlerini, pazarlama giderlerini, amortisman giderleri ve itfa paylarını içermektedir.



Merkez Ofis

Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No: 3
Ümraniye 34775 İstanbul, Türkiye

İletişim Numaraları

Tel: +90 216 499 4959
Fax: +90 216 499 4960

Yatırımcı ilişkileri İletişim

yatirimci@birlesim.com

Web Site

www.birlesim.com