

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

2022 2. Çeyrek

24 Ağustos, 2022



İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

- Birleşim Grup
- Genel Bilgiler
- Devam Eden Projeler
- Sektör Değerlendirmesi
- Finansal Değerlendirme
- İnsan Kaynakları



Mühendislik Grubu

Birleşim Mühendislik Isıtma
Soğutma Havalandırma A.Ş.



Erde Mühendislik Sanayi ve
Ticaret A.Ş.



İnşaat Grubu

Birleşim İnşaat A.Ş.



Enerji Grubu

Birleşim Yeşil Enerji A.Ş.



Edikli GES Enerji A.Ş.



Uluder Elektrik Üretim
A.Ş.



Gülbahar Elektrik
Üretim A.Ş.





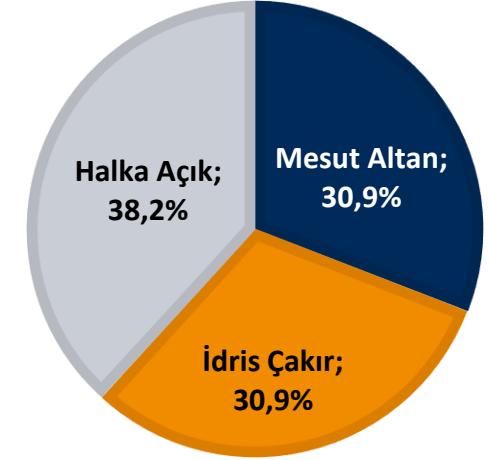
Birleşim Mühendislik



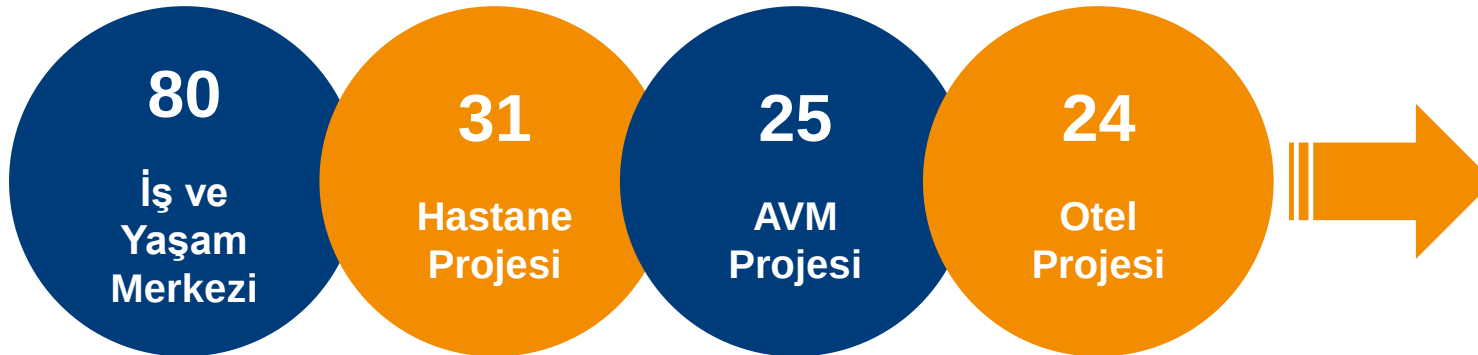
Birleşim Mühendislik – Genel Bilgiler

Ticaret Unvanı	Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma San. ve Tic. A.Ş.
Kuruluş Tarihi	2002
Çıkarılmış Sermaye	102.000.000 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.

Ortaklık Yapısı



Son 12 yılda tamamlanan proje sayıları



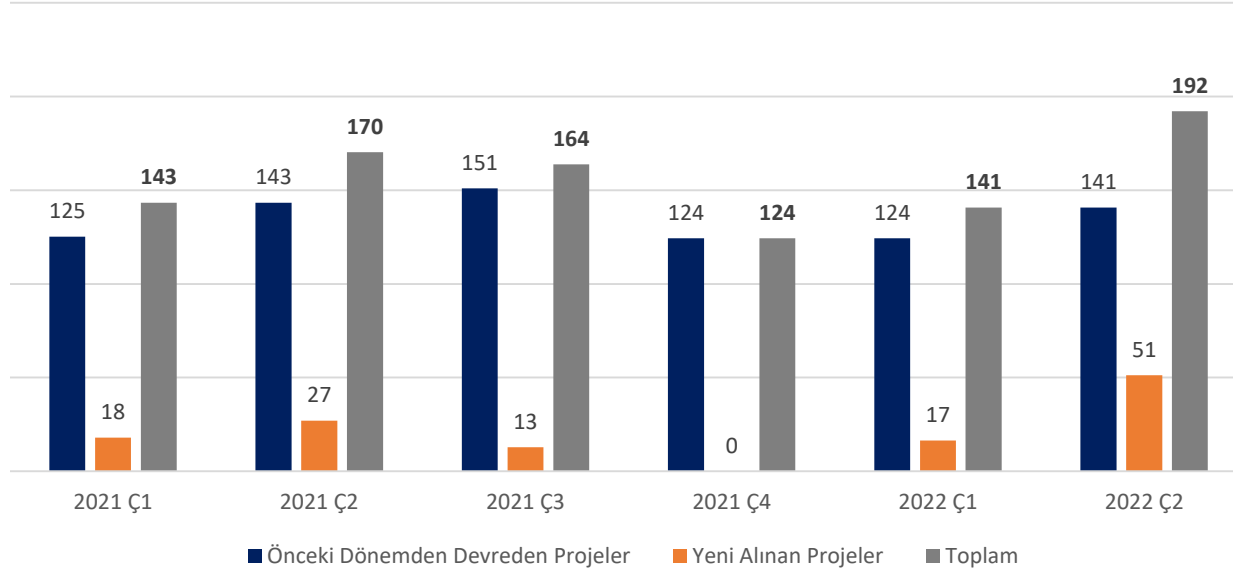
Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı Büyüklüğü = 15.000.000 m²

Tamamlanan Toplam Proje Tutarı = 602.804.000 USD



Devam Eden Projelerin Dağılımı

Mühendislik Grubu Devam Eden Sözleşme Büyüklüğü* (mn USD)



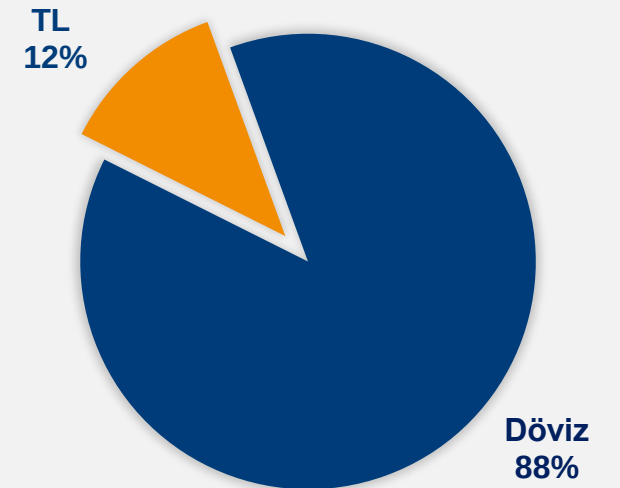
*Sözleşmelerin imzalandığı günkü dolar kuru baz alınmıştır.

Toplam Sözleşme Büyüklüğü = 192.000.000 USD

- Devam eden projelerinin toplam sözleşme büyüklüğü: 192 milyon USD.
- 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde yeni alınan projelerin %88'i döviz, %12'si TL cinsindendir.

- Önceki dönemden devreden projelerin toplam sözleşme büyüklüğü 2022 yılı Haziran sonu itibarıyla: **141 milyon USD**
- 2022 yılı 2. çeyreğinde alınan projelerin toplam tutarı: **51 milyon USD**
- 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde yeni alınan projelerin toplam tutarı: **68 milyon USD**

Yeni Alınan Projelerin Dağılımı – Para Birimi Bazında 30.06.2022



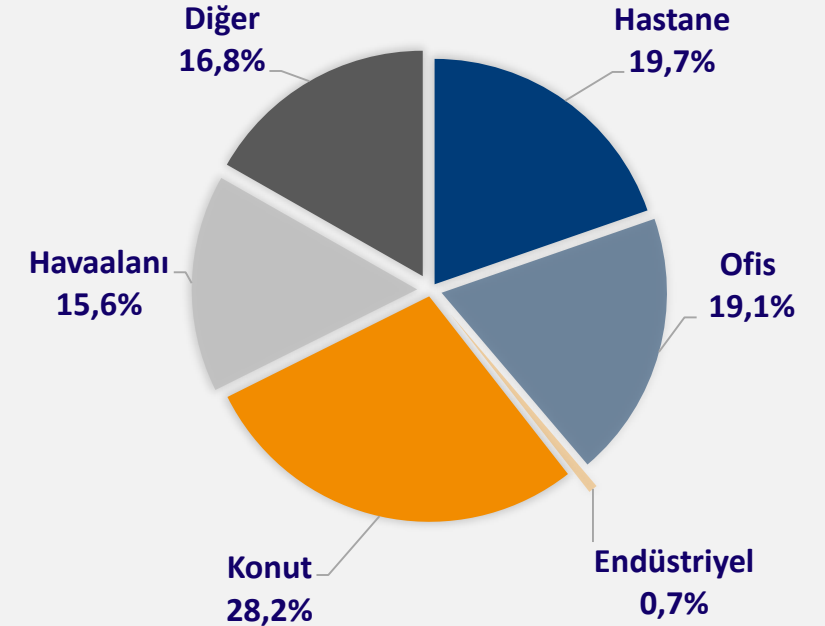


Devam Eden Projeler – Kategori Bazında

PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Alanı (m2)
Medipol Bahçelievler Hastanesi	Hastane	İstanbul Bahçelievler	107.000
Ataköy Medica Hastanesi	Hastane	İstanbul Ataköy	75.000
Acibadem Ataşehir Hastanesi	Hastane	İstanbul Ataşehir	184.000
Medipol Acibadem Hastanesi	Hastane	İstanbul Acibadem	62.000
Kavacık Medikal Medistate Hastane	Hastane	İstanbul Kavacık	3.600
HASTANE PROJELERİ			431.600
Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	254.000
Vakıfbank Genel Müdürlüğü	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	348.000
Borsa İstanbul Hizmet Binası	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	98.000
İş GYO Ofis Binası	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	71.000
Çiftçi Towers	Ofis	İstanbul Zincirlikuyu	300.000
Vakıfbank Genel Müdürlüğü Faz 2	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	200.000
OFİS PROJELERİ			1.271.000
Perspektif Akzirve A-B Blok	Konut	İstanbul Topkapı	260.800
Acarlar Verde	Konut	İstanbul Beykoz	292.500
KONUT PROJELERİ			553.300
Aydınlı Hazır Giyim Selimpaşa Fabrika	Fabrika	İstanbul Selimpaşa	24.000
ENDÜSTRİYEL PROJELER			24.000
Aydınlı Hazır Giyim Hadımköy Depo	Diğer	İstanbul Hadımköy	43.000
Erman Ilıcak Fen Lisesi	Okul	Ankara	17.000
Sakarya Gaz Sahası (Filyos) Mobilizasyon İşleri	Diğer	Zonguldak Filyos	2.000
Trendyol Ankara Lojistik Aktarma Merkezi	Diğer	Ankara	170.000
Çukurova Havalimanı	Havaalanı	Adana	176.000
Amazon Tuzla Depo	Diğer	İstanbul Tuzla	59.740
Diğer Projeler			467.740
GENEL TOPLAM			2.747.640

- Sözleşme tutarına göre devam eden projelerde en yüksek payı %28,2 ile üst segment konut projeleri oluşturmaktadır.

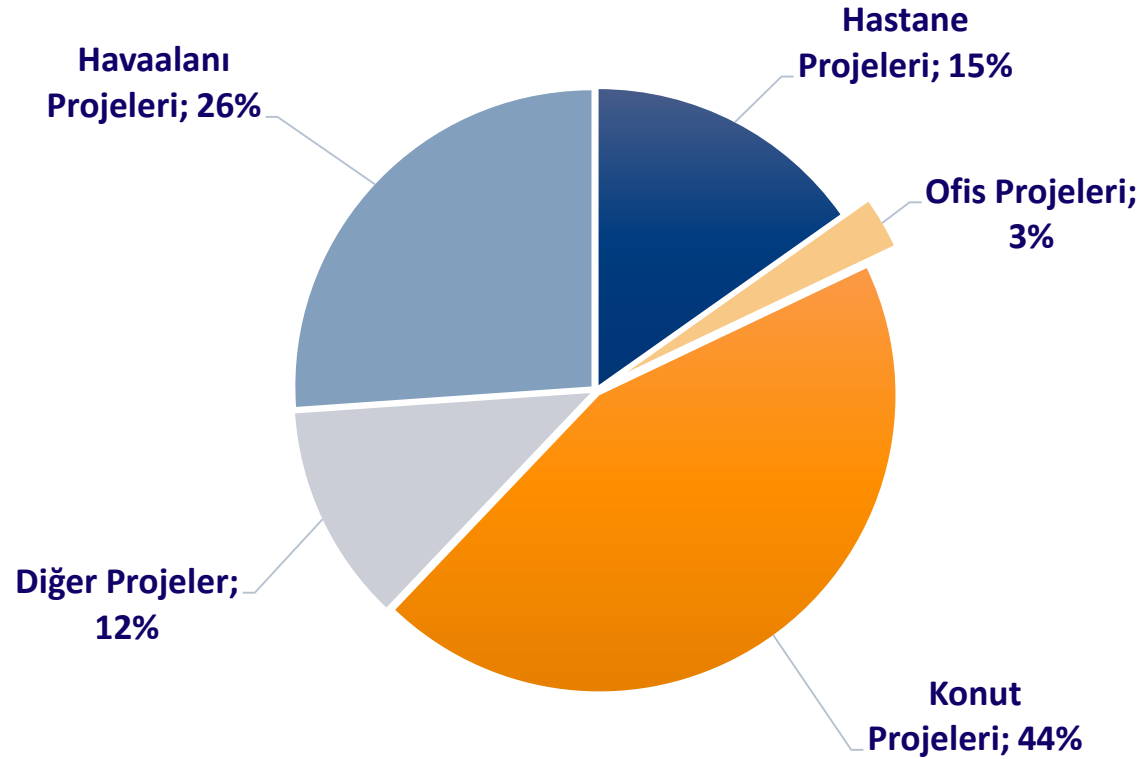
Devam Eden Projelerin Sözleşme Tutarına Göre Dağılımı - 30.06.2022





Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (Backlog)

Devam Eden Projelerin Kalan İş Hacmi
Kategori Bazında Dağılımı – 30.06.2022



- TFRS kuralları dahilinde, projeler sözleşme tamamlanma oranı dikkate alınarak hasılatla yansıtılmaktadır.
- Hasılattaki artışlar/azalışlar, projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve sözleşme bedeline göre yıllar itibariyle değişkenlik göstermektedir.

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (mn TL) *
Hastane Projeleri	180
Ofis Projeleri	32
Konut Projeleri	524
Diğer Projeler	140
Havaalanı Projeleri	309
Toplam Kalan İş Hacmi	1.185 mn TL

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Sektör Değerlendirmesi

- TÜİK verilerine göre, İnşaat Sektörü Güven Endeksi, 2022 yılı 2. çeyreğinde ortalama 82,7 seviyesine ulaşmıştır (2Ç.2021 ortalama 79,8). Benzer şekilde son 3 aylık inşaat faaliyetleri de aynı dönemde %5 civarında artarak 97,4'e ulaşmıştır.

- Son dönemde Covid 19 pandemisinin sektöre etkilerinin oldukça azaldığı söylenebilir. Bu sayede, şantiye adam saat kayıplarının, pandemi etkilerinin yoğun olduğu zamanlara göre azaldığı ve işçilik verimliliğinin arttığı görülmektedir.

- Küresel politik ve ekonomik gelişmelerin de etkisi ile, 2021 yılının son çeyreğinde yükselmeye başlayan emtia fiyatlarının, Rusya-Ukrayna savaşının da etkisiyle 2022 ilk çeyreğinde zirveleri görmesinin ardından, yılın ikinci çeyreğinin sonlarına doğru fiyatlarda yükselişlerin durulduğu hatta belli ürünlerde gerileme olduğu gözlenmektedir.

- Finansal piyasalarda, döviz kurları ve faiz oranlarında yaşanan dalgalanmalara karşılık, sektörde sözleşme şartlarında değişiklikler yaşanmıştır. Firmalar, bu dalgalanmalar karşısında kendisini korumak amacıyla, yeni sözleşmelerde avans tutarlarının artırılmasına, malzeme bedellerini dövizle endekslenmesine, ücret artışlarının işçilik bedellerine yansıtılmasına daha önem vermeye başlamışlardır.

- Son dönemde gözlenen gelişmelerden biri de enflasyon ve döviz artışlarına nispeten düşük kalan faiz oranlarının, çok işlevli konut projelerinin sayısına olan olumlu yansımasıdır. Bir süredir ertelenen projelerin tekrar gündeme gelmeye başladığı izlenmektedir.

- Diğer taraftan, ekonomik gelişmelerin etkisi ile malzeme, işçilik ve emtia fiyatlarının artmasının maliyetleri önemli ölçüde artırdığı medikal projelerde ertelemeler yaşandığı gözlenmektedir. Bu projelerin zaman içinde tekrar gündeme gelmesi öngörülmektedir.

- İmalat sanayisinin öncü göstergelerinden İstanbul Sanayi Odası PMI endeksi, 2022'nin ikinci çeyreğinde önceki çeyrek ortalamasına göre %3 oranında gerileyerek ortalama 49,3 seviyesinde oluşmuştur (1Ç.2022:51.0). Endekste ki gerilemenin 3. çeyreğin ilk aylarında da devam ediyor olması, endüstriyel yapı yatırımlarının kısıtlı kalacağına işaret etmektedir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço

VARLIKLAR	31.Ara.21	30.Haz.22
Dönen Varlıklar	814.575.364	1.062.238.337
Nakit ve Nakit Benzerleri	180.095.042	328.842.250
Finansal Yatırımlar	1.841.639	2.643.370
Ticari Alacaklar	331.498.980	368.324.891
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	325.247.783	365.319.430
Diğer Alacaklar	25.862.796	35.957.671
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	15.453.193	11.790.000
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10.409.603	24.167.671
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	26.807.147	50.204.736
-Devam Eden Taah. İşler. Doğan Söz. Varlıklar	26.807.147	50.204.736
Stoklar	100.499.925	117.595.299
Diğer Dönen Varlıklar	95.844.746	115.839.263
Diğer*	52.125.089	42.830.857
Duran Varlıklar	75.236.510	76.486.719
Maddi Duran Varlıklar	74.368.773	75.620.716
Diğer Duran Varlıklar**	867.737	866.003
TOPLAM VARLIKLAR	889.811.874	1.138.725.056

*Diğer; Peşin Ödenmiş Giderler, Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır.

** Diğer Duran Varlıklar; Kullanım Hakkı Varlıkları, Maddi Olmayan Duran Varlıklar, Peşin Ödenmiş Giderler ve Diğer Duran Varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır.

KAYNAKLAR	31.Ara.21	30.Haz.22
Kısa Vadeli Yükümlülükler	525.644.209	737.270.942
Kısa Vadeli Borçlanmalar	64.201.523	96.405.939
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli K.	4.314.943	2.543.894
Ticari Borçlar	300.406.992	306.294.150
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	16.368.275	2.443.634
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	284.038.717	303.850.516
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yüküm.	21.555.840	625.786
-Devam Eden Taah. İşler. Doğan Söz. Yük.	21.555.840	625.786
Ertelenmiş Gelirler	100.794.831	301.771.317
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	100.794.831	301.771.317
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13.600.024	13.757.092
Diğer Yükümlülükler***	20.770.056	15.872.764
Uzun Vadeli Yükümlülükler	21.752.698	19.834.919
Uzun Vadeli Borçlanmalar	771.764	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler****	20.862.174	19.716.159
Özkaynaklar	342.414.967	381.619.195
TOPLAM VARLIKLAR	889.811.874	1.138.725.056

***Diğer Yükümlülükler; Kiralama İşlemlerinden Borçlar, Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar, Diğer Borçlar ve Kısa Vadeli Karşılıklar kalemlerinden oluşmaktadır.

****Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler; Uzun Vadeli Karşılıklar, Ertelenmiş Gelirler ve Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır.



Özet Gelir Tablosu

TL	2021/12	2021/06	2022/06	Değişim %
Hasılat	620.288.863	262.976.214	565.545.979	115,1%
Brüt Kâr	75.874.999	62.670.104	68.585.973	9,4%
Brüt Kâr Marjı	12,2%	23,8%	12,1%	
Esas Faaliyet Kârı	30.941.482	52.718.726	39.824.853	-24,5%
Esas Faaliyet Kâr Marjı	5,0%	20,0%	7,0%	
Vergi Öncesi Kâr	55.822.325	50.076.964	41.250.732	-17,6%
Vergi Öncesi Kâr Marjı	9,0%	19,0%	7,3%	
Net Kâr	31.706.586	40.238.145	43.249.742	7,5%
Net Kâr Marjı	5,1%	15,3%	7,6%	
FAVÖK	44.717.999	51.220.954	48.468.291	-5,4%
FAVÖK Marjı	7,2%	19,5%	8,6%	



2022 Yılı Mali Performans - Özet

- **2022 yılı ilk 6 aylık dönemde Hasılat** geçen yılın aynı dönemine göre **%115** artarak **565 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- Hasılat, 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde 2021 yılı hasılatının **%91'ine** ulaşmıştır.
- **2022 yılı 2. Çeyrek Hasılatı**, geçen yılın aynı dönemine göre **%161** artarak **322 milyon TL** seviyesine yükselmiştir.

- **FAVÖK**, 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde geçen yılın aynı dönemine göre **%5,4** azalarak **48,5 milyon TL** seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2022 yılı 2. çeyreğinde **FAVÖK**, 2021 yılının aynı dönemine göre **%216** artmıştır. **FAVÖK Marjı**;
 - 1Ç 2022: %0,9 1Ç 2021: %26,2
 - 2Ç 2022: %14,4 2Ç 2021: %11,9

- **Net Kâr 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde** geçen yılın aynı dönemine göre **%8** artarak **43 milyon TL** seviyesine ulaşmıştır.
- 2022 yılı 2. çeyreğinde Net Kâr geçen yılın aynı dönemine göre **%325** artarak **42 milyon TL'ye** ulaşmıştır. **Net Kâr Marjı**;
 - 1Ç 2022: %0,5 1Ç 2021: %21,8
 - 2Ç 2022: %13,0 2Ç 2021: %8,0

- 2022 yılı ilk 6 aylık dönemde **68 milyon USD** tutarında **yeni** sözleşme imzalanmıştır.

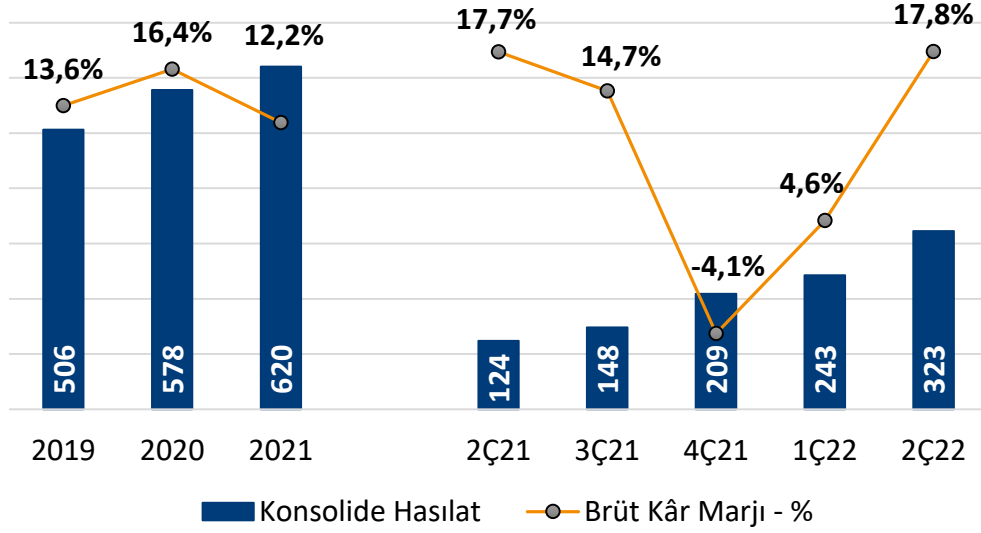
- **Net Borç / Özkaynak Rasyosu:** %60,9 (31.12.2021: %32,9).

- **Aktif büyüklüğü** **%28** artarak **1,14 milyar TL'ye** ulaşmıştır.



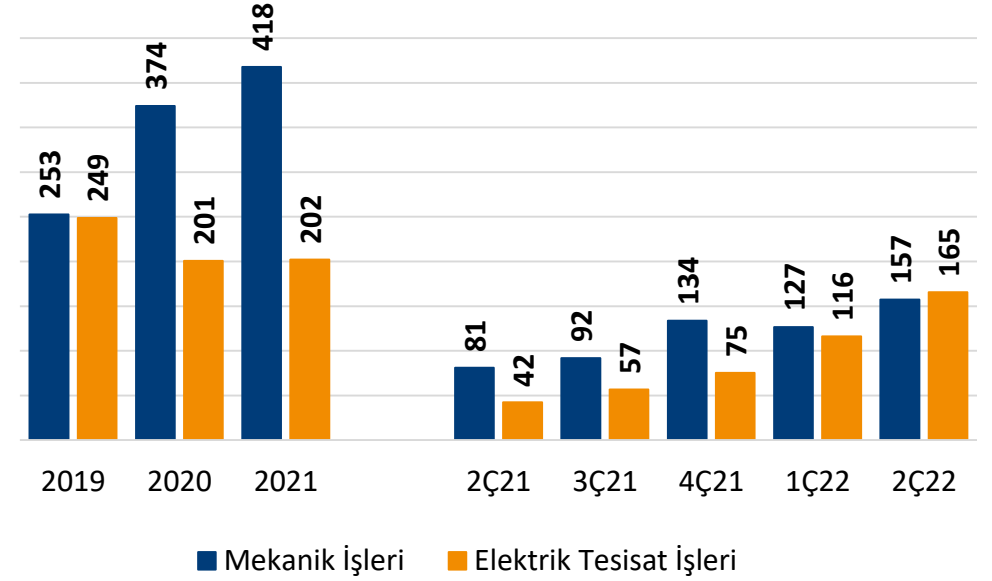
Finansal Performans – Hasılat - I

Mühendislik Grubu Hasılat (mn TL)
Brüt Kâr Marjı (%)



- Konsolide hasılat 2022 yılı 2. çeyreğinde, 2021 yılı 2. çeyreğine göre %161 oranında artmıştır.
- Hasılatındaki iyileşmeye bağlı olarak Brüt kâr %162 artarak 22 milyon TL'den 57 milyon TL'ye yükselmiştir.
- 2022 yılı ilk yarısında hasılat geçen yılın aynı dönemine göre %115 artarak 566 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Bölmelere Göre Hasılat Dağılımı (mn TL)

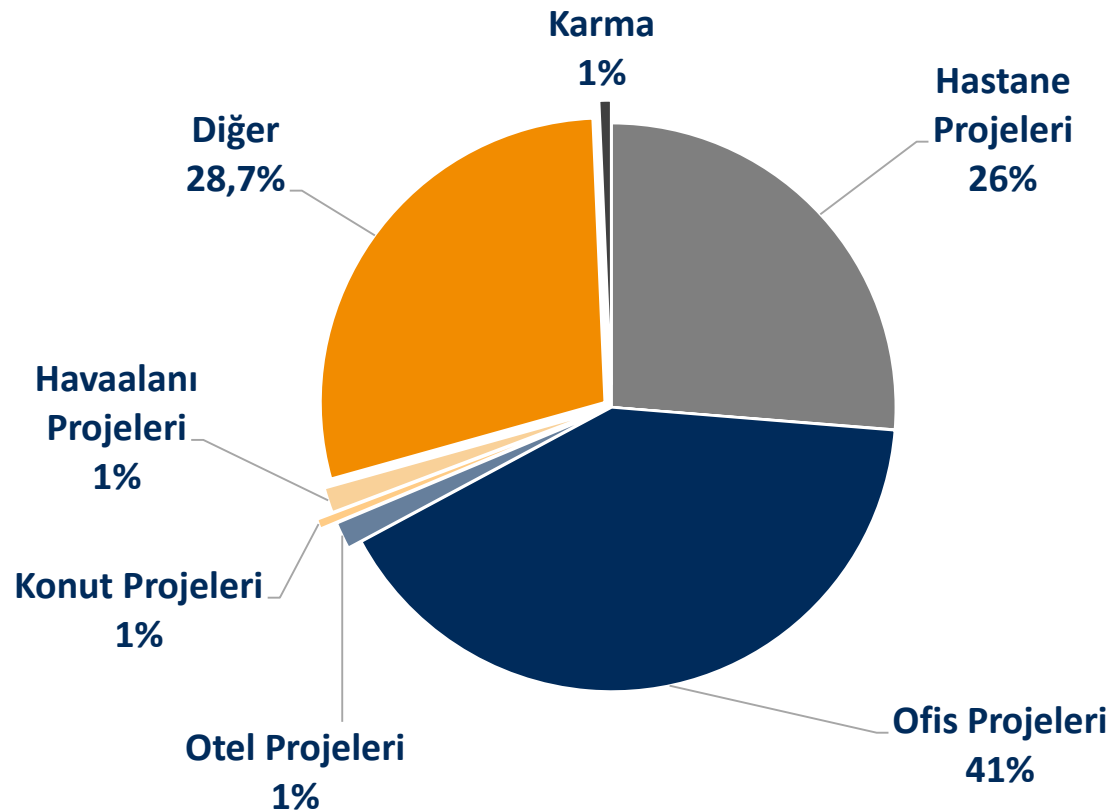


- 2022 yılı 2. çeyreğinde, geçen yılın aynı dönemine göre Mekanik İşler hasılatı %94 ve Elektrik Tesisat işleri hasılatı %290 artış göstermiştir.



Finansal Performans – Hasılat - II

Hasılatın Kategori Bazında Dağılımı
01.01.2022 - 30.06.2022

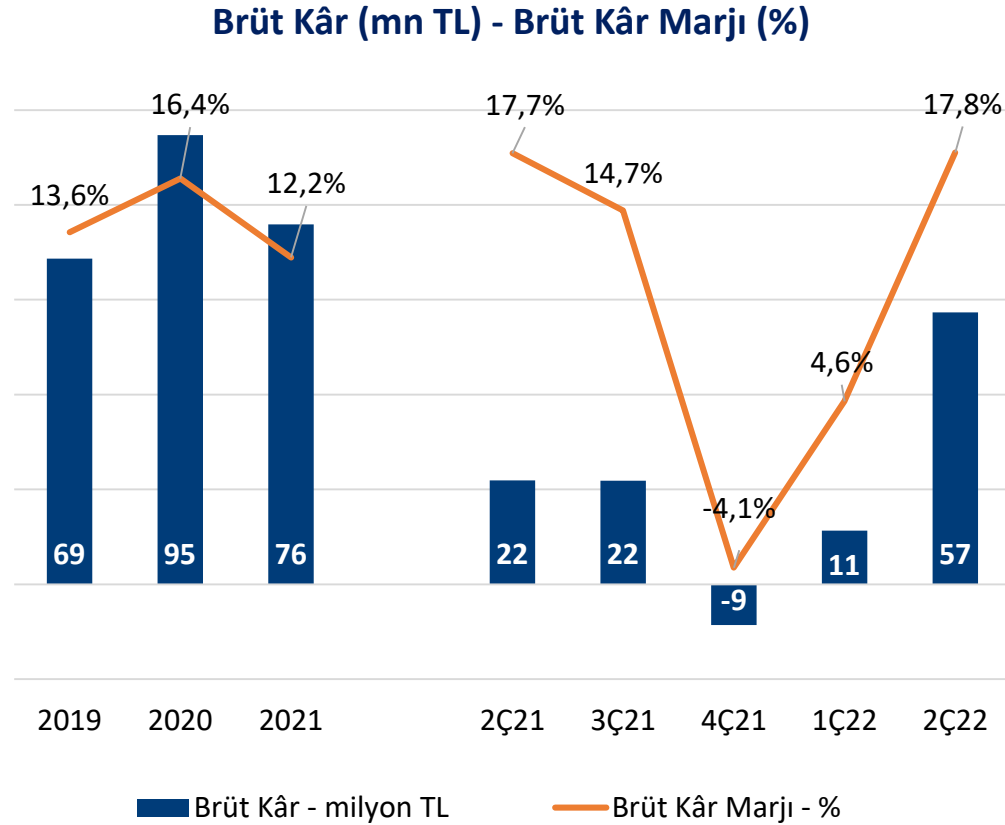


2022 yılı ilk 6 aylık döneminde elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımında en büyük payı %41,0 ile ofis projeleri oluşturmaktadır.
- Hastane projeleri %26 ile 2. sırada yer almaktadır.
- Diğer projeler ise hasılatı %28,7 katkı sağlamaktadır.



Finansal Performans – Brüt Kârlılık

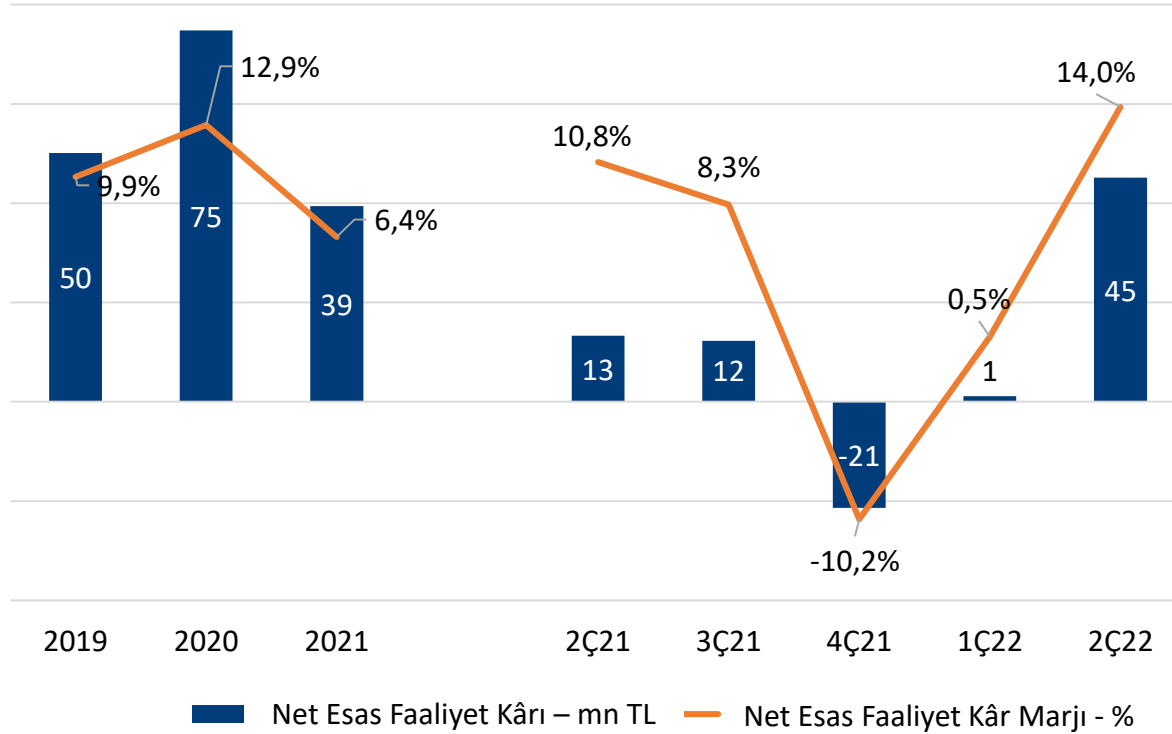


- 2021 yılı son çeyreğinde emtia fiyatlarındaki yükselişin etkisiyle yaşanan maliyet baskısı, 2022 yılı ilk yarısında alınan önlemlerle kontrol altına alınmıştır.
- 2021 yılı son çeyreğinde emtia fiyatlarında yaşanan artış nedeniyle 2022 yılı 1. çeyreğinde %95 olan Satışların Maliyeti / Hasılat rasyosu 2022 yılı 2. çeyreğinde %82 seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Brüt kâr %161,8 oranında iyileşmiş ve brüt kâr marjı 2021 yılı 2. çeyrek ile aynı seviyeye gelmiştir.



Finansal Performans – Net Esas Faaliyet Kârlılığı

Net Esas Faaliyet Kârı* (mn TL)



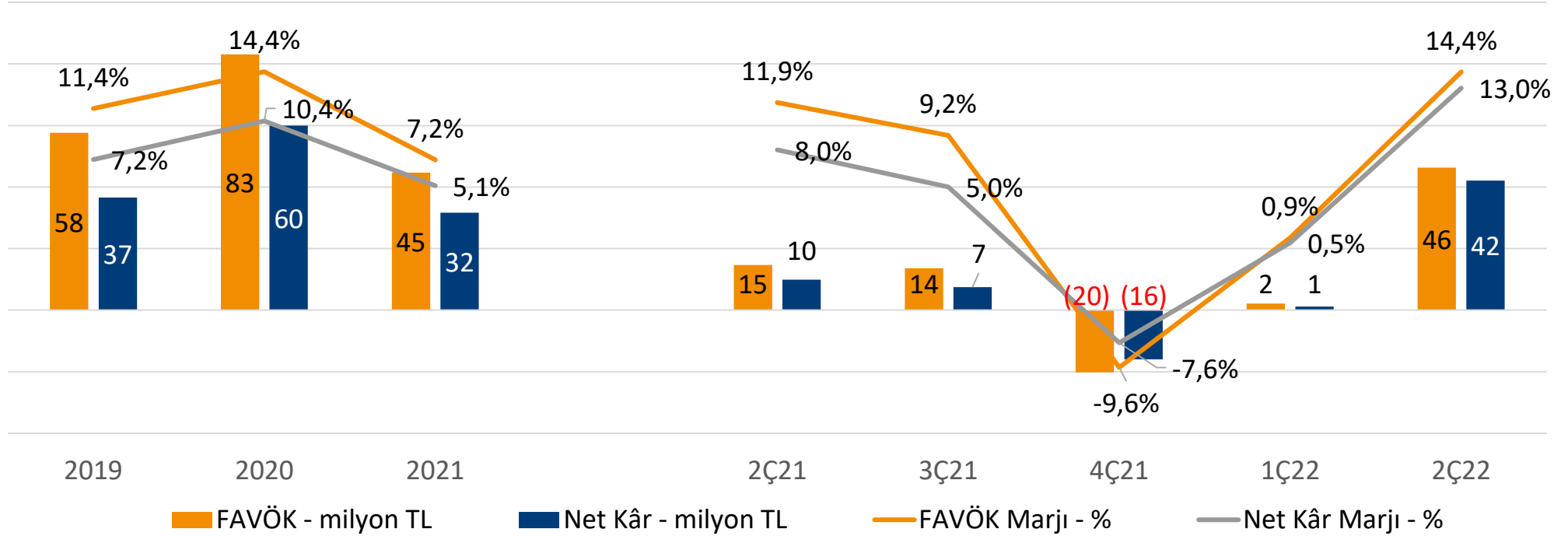
*Net esas faaliyet kârı hesaplanırken; esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler hesaplamaaya dahil edilmemiştir.

- Esas faaliyet giderlerinin satış gelirlerine oranı 2022 yılı 2. çeyreğinde 3,8% olarak gerçekleşmiştir.
- Genel yönetim giderlerinin %48'i personel giderlerinden oluşmaktadır.
- Net Esas Faaliyet Kârı, 2022 yılı 2. çeyreğinde hasılatındaki artış ve maliyetlerdeki iyileşme ile geçen yılın aynı dönemine göre %240 artarak 45 milyon TL seviyesine yükselmiştir.
- 2022 yılı 2. çeyreğinde, Net esas faaliyet kâr marjı yıllık bazda 320 baz puan iyileşerek %14 seviyesinde gerçekleşmiştir.



Finansal Performans – FAVÖK & Net Kâr

FAVÖK* (mn TL) - Net Kâr (mn TL)



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

- FAVÖK, 2022 yılı 2. çeyrekte yıllık bazda %216 artarak 46 mn TL'ye yükselmiştir.
- FAVÖK marjı 250 baz puan iyileşerek %14,4 seviyesinde gerçekleşmiştir.

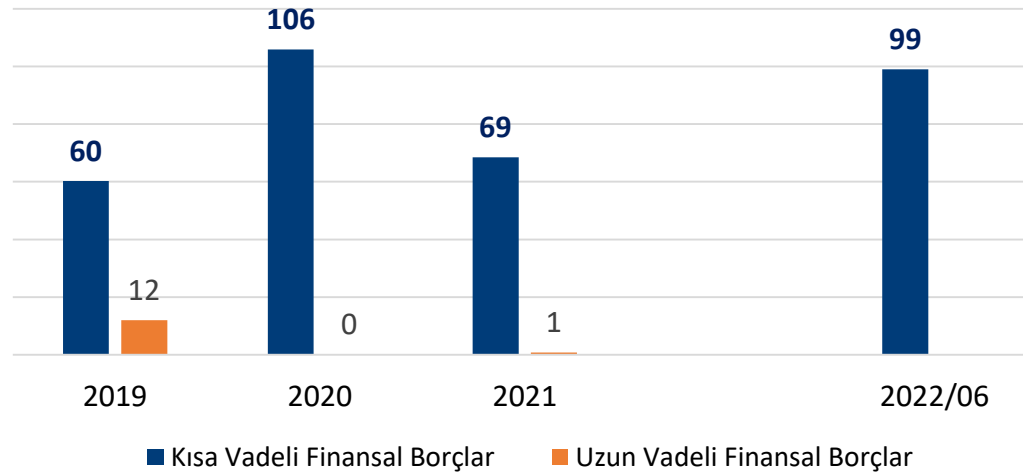
- Net Kâr, aynı dönemde yaklaşık 3.5 kat artarak 42 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
- Net Kâr marjı 500 baz puan iyileşerek %13 olmuştur.



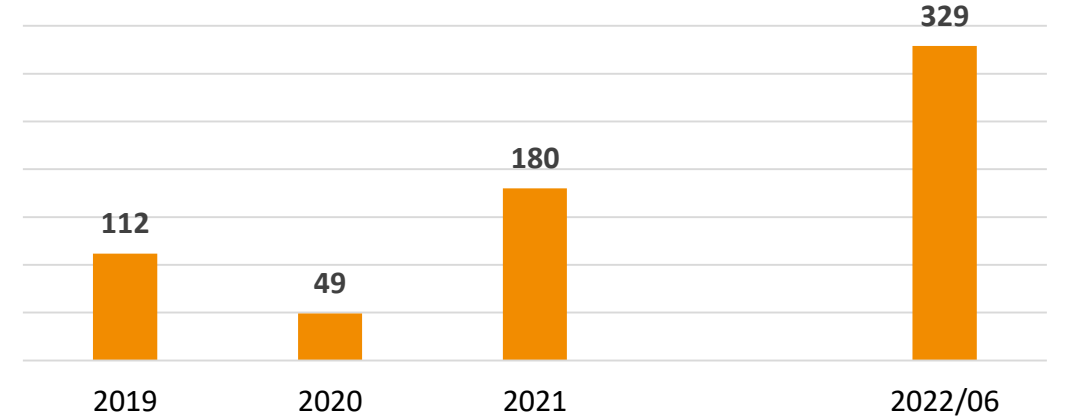
Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

Net Nakit Pozisyonu (mn TL)	2019	2020	2021	2022/06
Nakit ve Nakit Benzerleri	112	49	180	329
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	60	106	69	99
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	12	0	1	0
Net Nakit/(Borç) Pozisyonu	39,4	-57,0	110,8	229,9
Finansal Borç/Özkaynak	78%	71%	20%	26%
Finansal Borç/Yıllık FAVÖK	1.3x	1.3x	1.5x	2.4x

Finansal Borç Pozisyonu (mn TL)



Nakit Pozisyonu (mn TL)



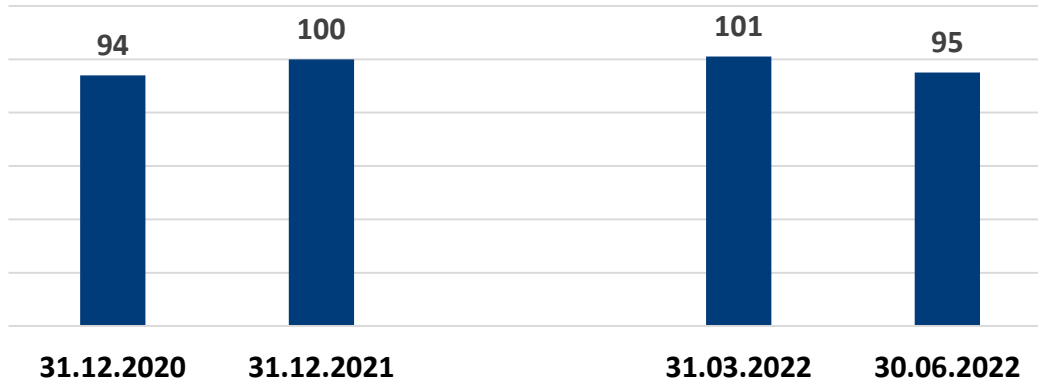


Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları

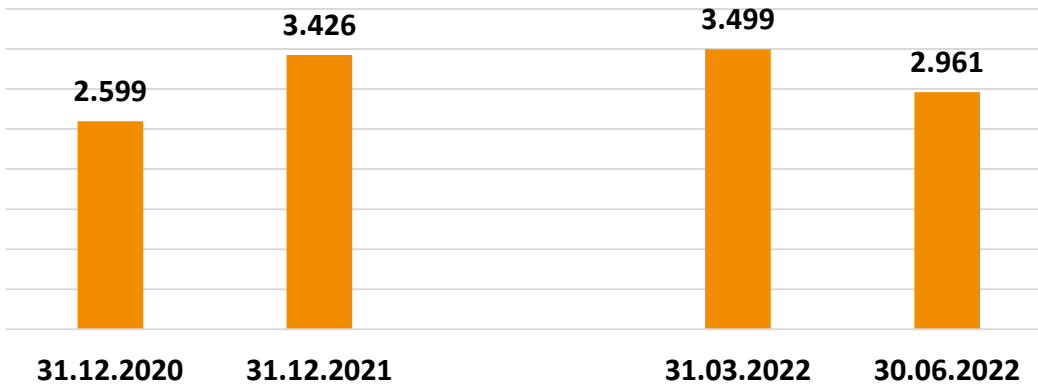


İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



Şantiye Personel Sayısı

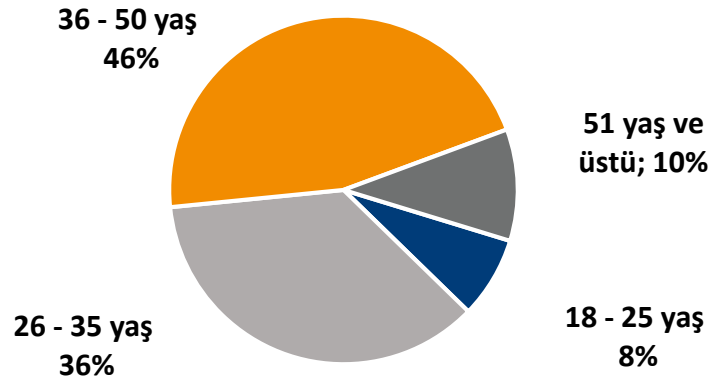


- Merkez ofisimizde personel sayısı, Haziran sonu itibarı ile 95 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir. 30 Haziran 2022 itibarı ile şantiyelerimizde 2.961 personel bulunmaktadır.



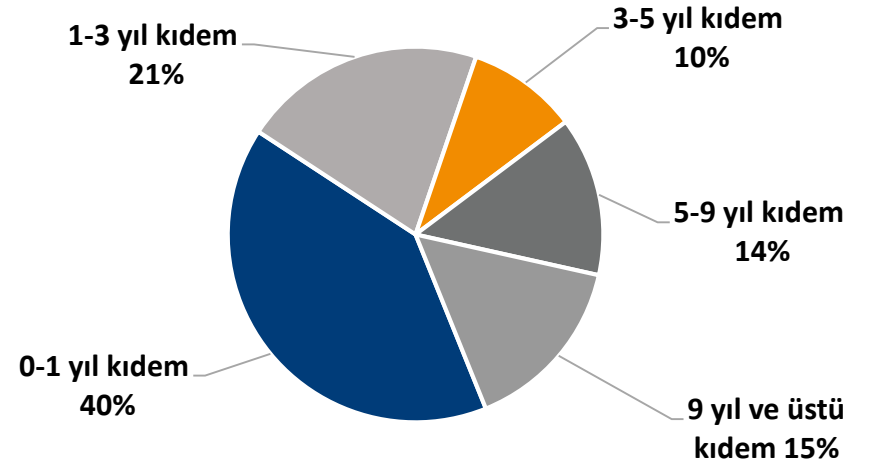
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



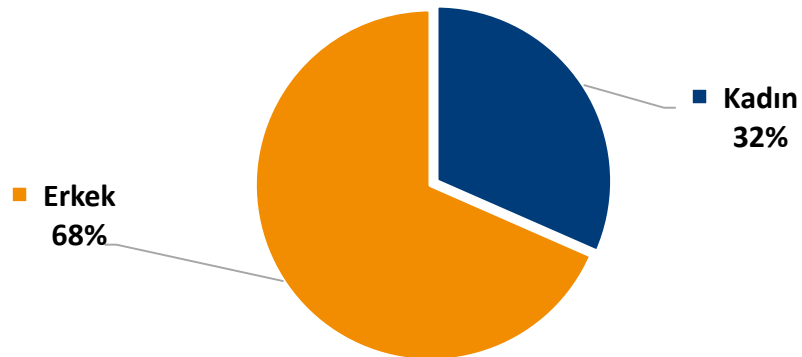
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



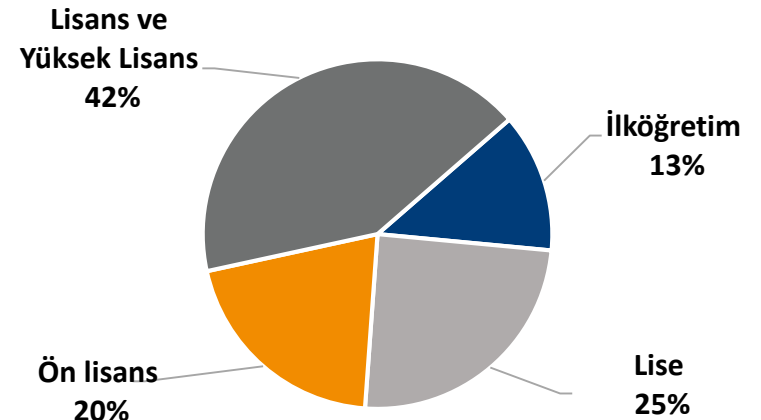
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyet Kırılımı *



Merkez ofise ait.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

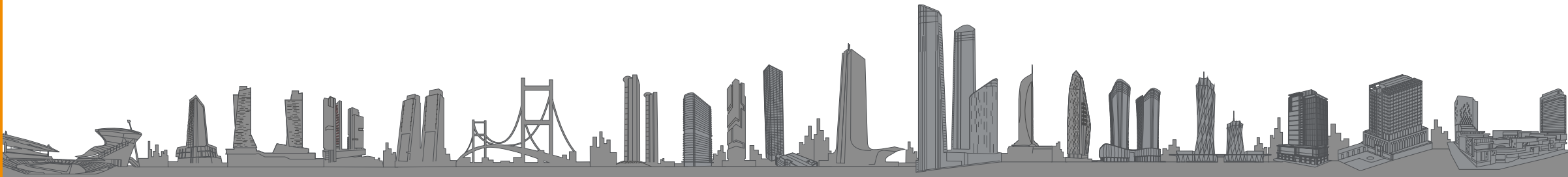


Yasal Uyarı

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