

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

2023 3. Çeyrek

30.09.2023



İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

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



YÖNETİCİ ÖZETİ

%133

- **Hasılat** 2023 yılı ilk 9 ayında, 2022 yılının aynı dönemine göre **%133** oranında artarak **2.094 milyon TL** seviyesine yükseldi.
- **Backlog**, 2022 yılından devam eden ve 2023 yılı içerisinde alınan yeni projelerin etkisi ile **4.4 milyar TL**’ye ulaşmıştır.

**4.4 milyar
TL**

%12,8

- **Brüt Kâr** 2023 yılı ilk 9 ayında **267.4 milyon TL** seviyesine ulaşırken, Brüt Kâr Marjı **%12,8** seviyesine ulaştı.
- **FAVÖK** ise bu dönemde **185 milyon TL** seviyesine yükseldi; FAVÖK marjı ise **%8,8** seviyesinde gerçekleşti.
- **Özkaynaklar**; 30.09.2022 tarihindeki **459 milyon TL** seviyesinden, 30.09.2023 tarihi itibarı ile **884 milyon TL**’ye yükseldi.

2023 yılı ilk 9 ayında alınan projelerin toplam sözleşme büyüklüğü, TL bazında 3.34 milyar TL’ye ulaşmıştır.

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Eylül 2023

Sözleşme Tarihi	Proje	Proje Türü	Sözleşme Tutarı (TL)
13.02.2023	Borsa İstanbul Projesi Faz 2	OFİS	21.000.000
15.03.2023	İstanbul Finans Merkezi Ziraat Kule-2 Projesi	OFİS	722.000.000
08.05.2023	Entra Energy Doo Skopje	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
17.07.2023	Tekstil Sektörü Firması	GES	56.000.000
31.07.2023	Aisin Otomotiv Parçaları San. ve Tic. A.Ş.	GES	245.000.000
05.09.2023	Bezmialem Vakıf Üniversitesi Hastane projesi	HASTANE	271.000.000
14.09.2023	İstanbul Eyüp Sultan Gökürk 2.Etap Konut Projesi	KONUT	344.000.000
19.09.2023	Dünya Göz Hastanesi San. ve Tic. A.Ş.	GES	243.000.000



**Mühendislik
Grubu**

İnşaat Grubu

Enerji Grubu





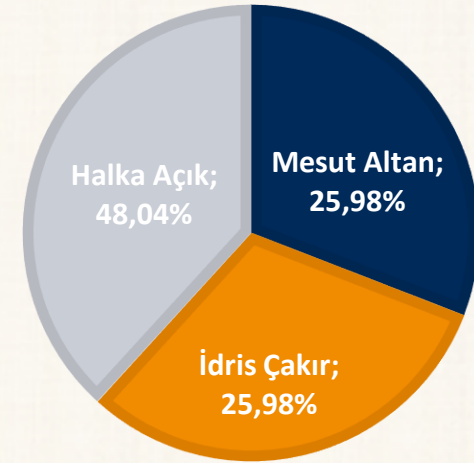
Birleşim Mühendislik



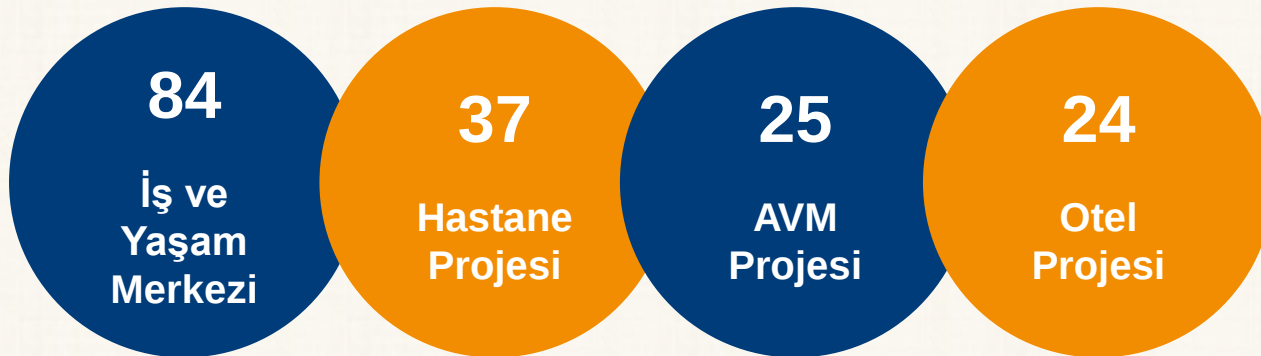
Birleşim Mühendislik – Genel Bilgiler

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 yapmaktır.

Ortaklık Yapısı



Tamamlanan Proje Sayıları

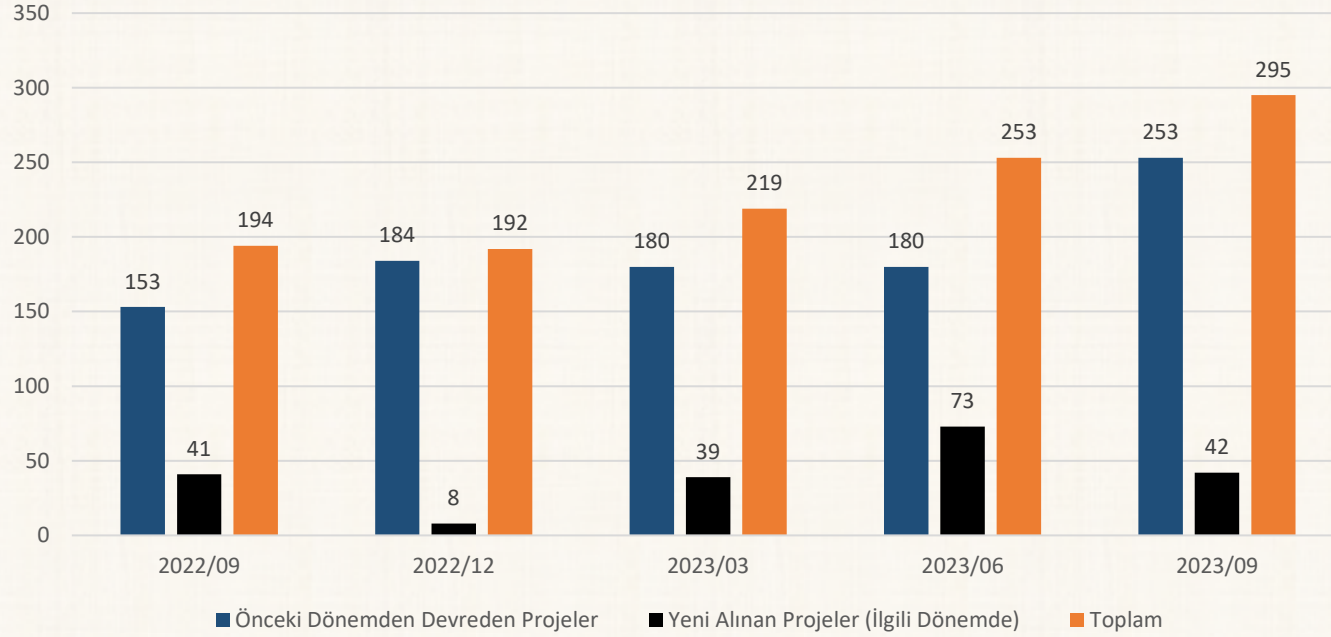


Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü=13.490.000 m2



Devam Eden Projelerin Dağılımı

Devam Eden Sözleşme Büyüklüğü (Milyon/USD)



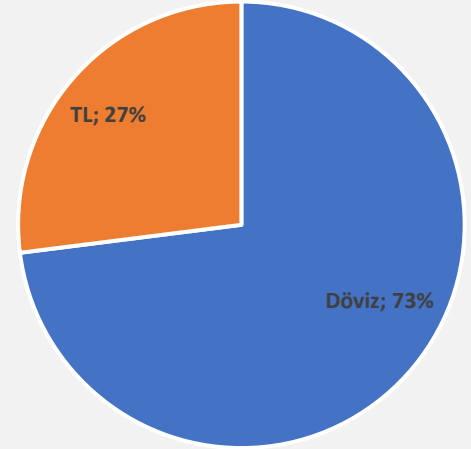
*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

Toplam Sözleşme Büyüklüğü = 295.000.000 USD

- 2023 yılı ilk 9 ayında alınan projelerin %73'ü döviz, %27'si TL cinsindendir.

2023 yılı ilk 9
ayında alınan
projelerin
toplam tutarı:
**154 milyon
USD'dir.**

Alınan Projelerin
Para Birimi Bazında Dağılımı
01.01.2023 - 30.09.2023 Dönemi

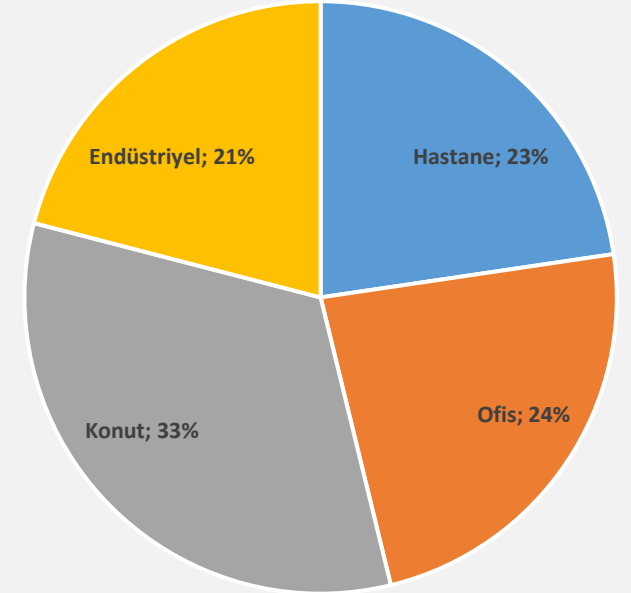




Devam Eden Projeler – Kategori Bazında

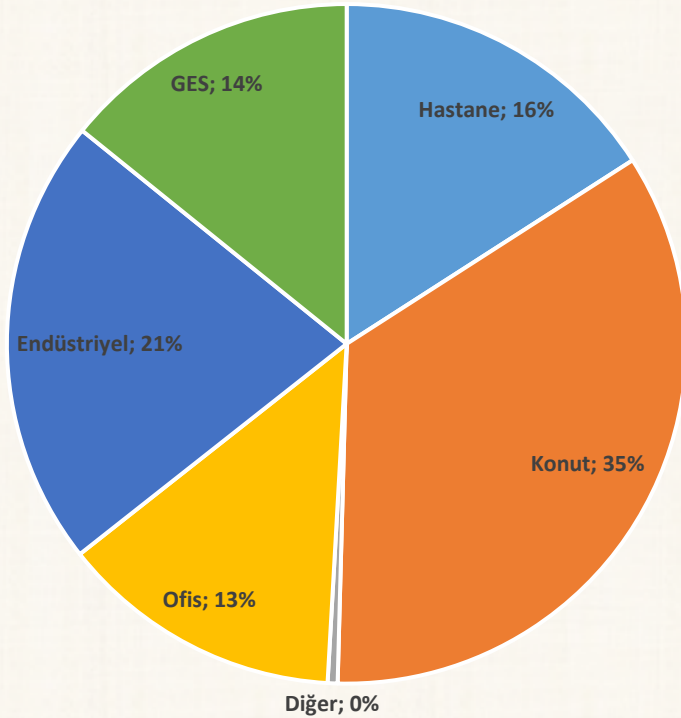
PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m2)
Gaziantep Şehir Hastanesi	Hastane	Gaziantep	Elektromekanik	659.000
Medipol Acıbadem Hastanesi	Hastane	İstanbul Acıbadem	Elektromekanik	62.000
Çekmeköy Medistate Hastanesi	Hastane	İstanbul Çekmeköy	Elektromekanik	44.000
Bezmialem Hastanesi	Hastane	İstanbul Fatih	Elektromekanik	100.000
HASTANE PROJELERİ				865.000
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	261.000
Acarlar Verde	Konut	İstanbul Beykoz	Elektromekanik	293.000
Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Konut Projeleri	Konut	İstanbul Kadıköy	Elektromekanik	570.000
Cevahir Yapı Göktürk Konutları	Konut	İstanbul Eyüp	Elektromekanik	130.000
KONUT PROJELERİ				1.254.000
Doğuş Macaristan Şişecam Fabrikası	Fabrika	Macaristan	Mekanik	84.000
Dilovası Sanayi Merkezi	Fabrika	Kocaeli	Mekanik	352.000
Trendyol Ankara Lojistik Aktarma Merkezi Projesi	Lojistik	Ankara	Elektromekanik	170.000
Çukurova Havalimanı	Havaalanı	Adana	Elektromekanik	176.000
Kalyon Güneş Paneli Fabrikası	Ges	Ankara	Elektromekanik	18.000
GENEL TOPLAM				3.817.000
Entra Energy Doo Skopje	Ges	Makedonya	Ges Kurulum	20,3 MW
Tekstil Sektörü Firması	Ges	İstanbul	Ges Kurulum	13 MW
Aisin Otomotiv Parçaları San. ve Tic. A.Ş.	Ges	İstanbul	Ges Kurulum	2,3 MW
Dünya Göz Hastanesi San. ve Tic. A.Ş.	Ges	İstanbul	Ges Kurulum	11,8 MW
GES PROJELERİ				

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 değişkenlik göstermektedir.

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (mn-TL) *
Endüstriyel Projeler	947
Konut Projeleri	1.525
Hastane Projeleri	703
Ofis Projeleri	596
Ges Projeleri	627
Diğer	21
Toplam Kalan İş Hacmi	4.419

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço

VARLIKLAR	31.Ara.22	30.Eyl.23
Dönen Varlıklar	1.881.199.193	3.200.404.320
Nakit ve Nakit Benzerleri	356.356.085	165.288.314
Finansal Yatırımlar	69.081.263	5.923.055
Ticari Alacaklar	684.003.424	1.499.486.820
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	123.379	466.490
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	683.880.045	1.499.020.330
Diğer Alacaklar	70.187.537	63.711.106
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10.396.254	7.522.192
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	59.791.283	56.188.914
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	72.663.456	195.655.425
-Devam Eden Taah. İşler. Doğan Söz. Varlıklar	72.663.456	195.655.425
Stoklar	251.839.138	321.886.620
Peşin Ödenmiş Giderler	89.165.101	268.304.491
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	70.647.272	122.056.877
Diğer Dönen Varlıklar	167.442.941	513.974.329
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	49.812.976	44.117.283
Duran Varlıklar	106.264.956	132.763.636
Maddi Duran Varlıklar	79.996.292	106.311.191
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26.268.664	26.238.788
Peşin Ödenmiş Giderler	-	213.657
TOPLAM VARLIKLAR	1.987.464.149	3.333.167.956

KAYNAKLAR	31.Ara.22	30.Eyl.23
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.395.692.469	2.395.835.319
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.959.269	325.833
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	364.144	9.952.212
Ticari Borçlar	581.481.735	716.301.819
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7.924.707	4.502.342
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	573.557.028	711.799.477
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kısımında Borçlar	11.044.173	24.125.836
Diğer Borçlar	30.141.492	26.300.899
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	223.252.917	406.489.412
-Devam Eden Taah. İşler. Doğan Söz. Yük.	223.252.917	406.489.412
Ertelenmiş Gelirler	493.236.381	1.151.335.480
Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	1.181.620	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.701.244	19.776.018
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20.329.494	41.227.810
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40.220.590	52.786.878
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	7.841.906
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.598.604	9.056.395
Ertelenmiş Gelirler	2.014.190	1.314.420
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28.607.796	34.574.157
Özkaynaklar	551.551.090	884.545.759
TOPLAM KAYNAKLAR	1.987.464.149	3.333.167.956



Özet Gelir Tablosu

TL	2022/09	2022/12	2023/03	2023/06	2023/09
Hasılat	897.781.673	1.362.282.837	562.174.553	1.236.186.512	2.094.172.160
Brüt Kâr	111.749.731	172.336.668	72.030.030	159.420.506	267.417.450
Brüt Kâr Marjı	12,4%	12,7%	12,8%	12,9%	12,8%
Esas Faaliyet Kârı	113.328.669	151.222.211	62.427.052	239.287.395	296.641.334
Esas Faaliyet Kâr Marjı	12,6%	11,1%	11,1%	19,4%	14,2%
Vergi Öncesi Kâr	116.010.520	193.211.461	72.477.459	263.900.315	378.796.565
Vergi Öncesi Kâr Marjı	12,9%	14,2%	12,9%	21,4%	18,1%
Net Kâr	119.708.869	175.448.125	56.481.427	253.103.291	366.028.839
Net Kâr Marjı	13,3%	12,9%	10,0%	20,4%	17,5
FAVÖK	79.300.547	127.239.692	50.062.082	116.015.569	185.831.643
FAVÖK Marjı	8,8%	9,3%	8,9%	9,4%	8,8



2023 3. Çeyrek Mali Performans - Özet

- 2022 yılı ilk 9 ayında 897 milyon TL olan **Hasılat** **%133** artarak 2023 yılının ilk 9 ayında **2.094 milyon TL**'ye yükselmiştir.

- FAVÖK**, 2023 yılı ilk 9 ayında 2022 yılının aynı dönemine göre önemli seviyede iyileşerek **185 milyon TL** seviyesinde gerçekleşmiştir.
- FAVÖK Marjı**; **3Ç 2023: %9,4**
3Ç 2022: %8,8

- Net Kâr 2023 yılı ilk 9 ayında geçen yılın aynı dönemine göre %205 artış ile **366 milyon TL** seviyesine ulaşmıştır.
- Net Kâr Marjı**; **2Ç 2023: %17,5**
2Ç 2022: %8,8

- 2023 yılı ilk 9 ayında **154 milyon USD** tutarında yeni sözleşme imzalanmıştır.

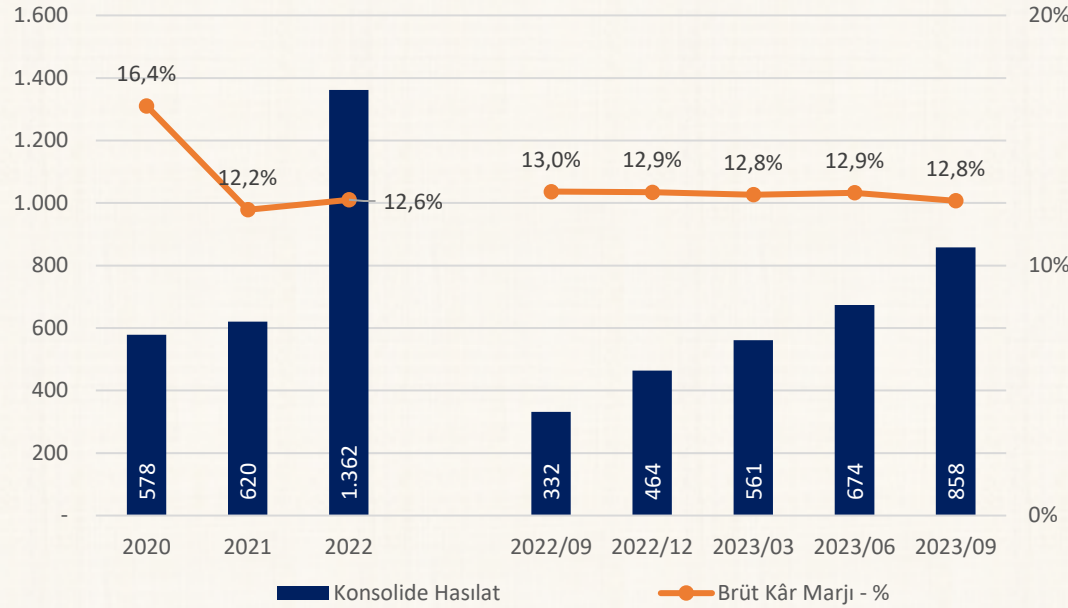
- Net Nakit / Özkaynak Rasyosu:**
30.09.2023 tarihi itibarıyla **%46**'dir.
(30.09.2022: %45).

- Aktif büyüklüğü** 31.12.2022 tarihine göre; **%68** artarak 30.09.2023 itibarıyla **3,33 milyar TL**'ye ulaşmıştır.



Finansal Performans – Hasılat - I

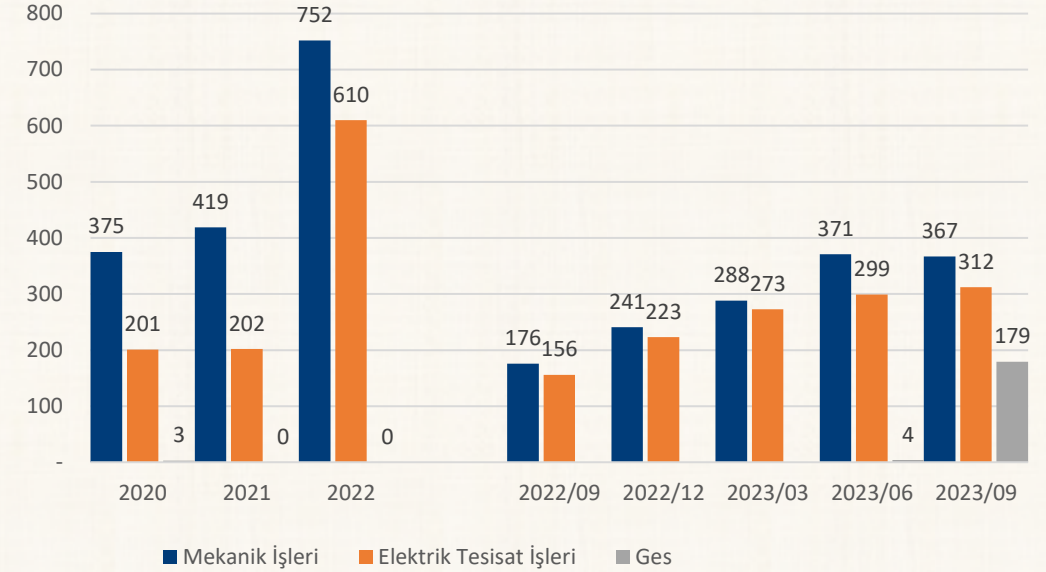
Mühendislik-Ges Hasılat (mn TL) & Brüt Kâr Marjı (%)*



* Veriler 3 aylık dönemleri kapsamaktadır.

- Hasılatındaki iyileşmeye bağlı olarak 3. çeyrek brüt karı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %151 artış ile 108 milyon TL olmuştur.
- 2023 yılı 3. çeyrek dönemindeki hasılat geçen yılın aynı dönemine göre %158 artarak 858 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Bölmelere Göre Hasılat Dağılımı (milyon/TL)

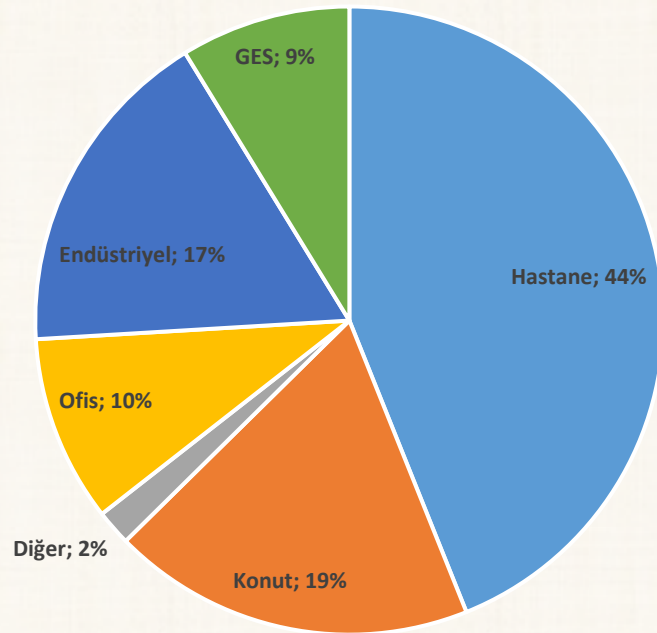


- 2023 yılı ilk 9 ayında, bir önceki döneme göre Mekanik İşler hasılatı %123 ve Elektrik Tesisat İşleri hasılatı %102 artış göstermiştir. Bir önceki dönemde GES projesi hasılatı bulunmamaktadır.
- Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları 2023 yılı ilk 9 ayı için sırasıyla %49, %42 ve %9 olarak gerçekleşmiştir.



Finansal Performans – Hasılat - II

Hasılatın Kategori Bazında Dağılımı
30.09.2023

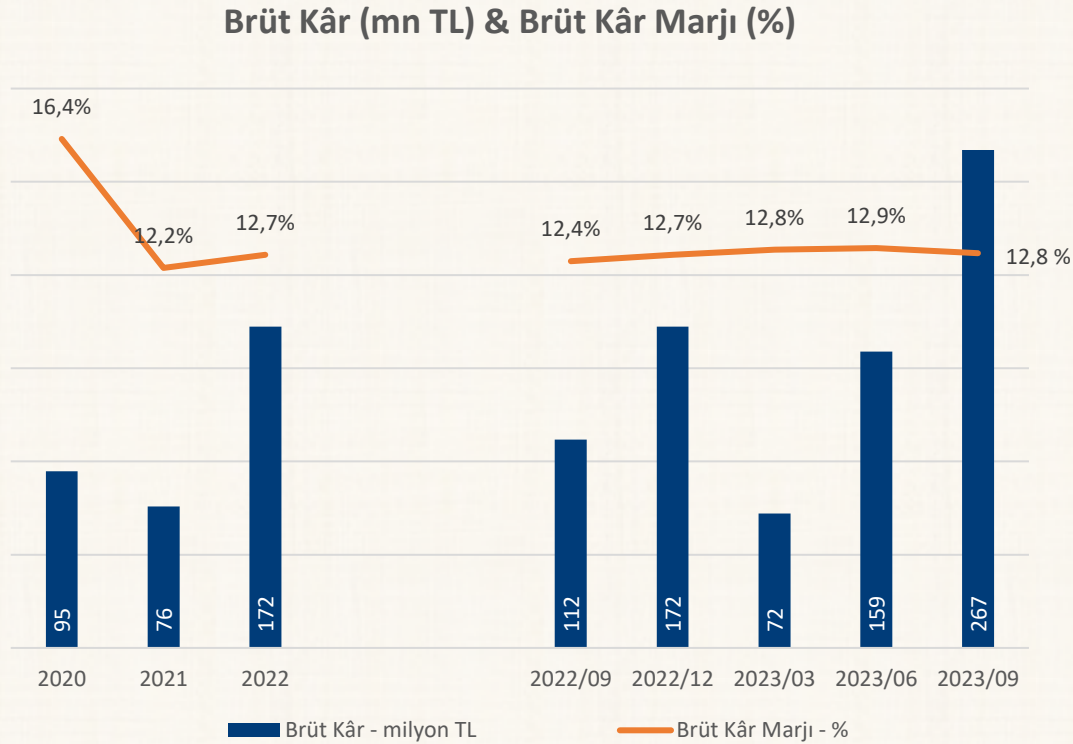


2023 yılı ilk 9 ayında elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımında en büyük payı %44 ile hastane projeleri oluşturmaktadır.
- Konut projeleri %19 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- Endüstriyel projeler %17 ile 3.sırada yer almaktadır.



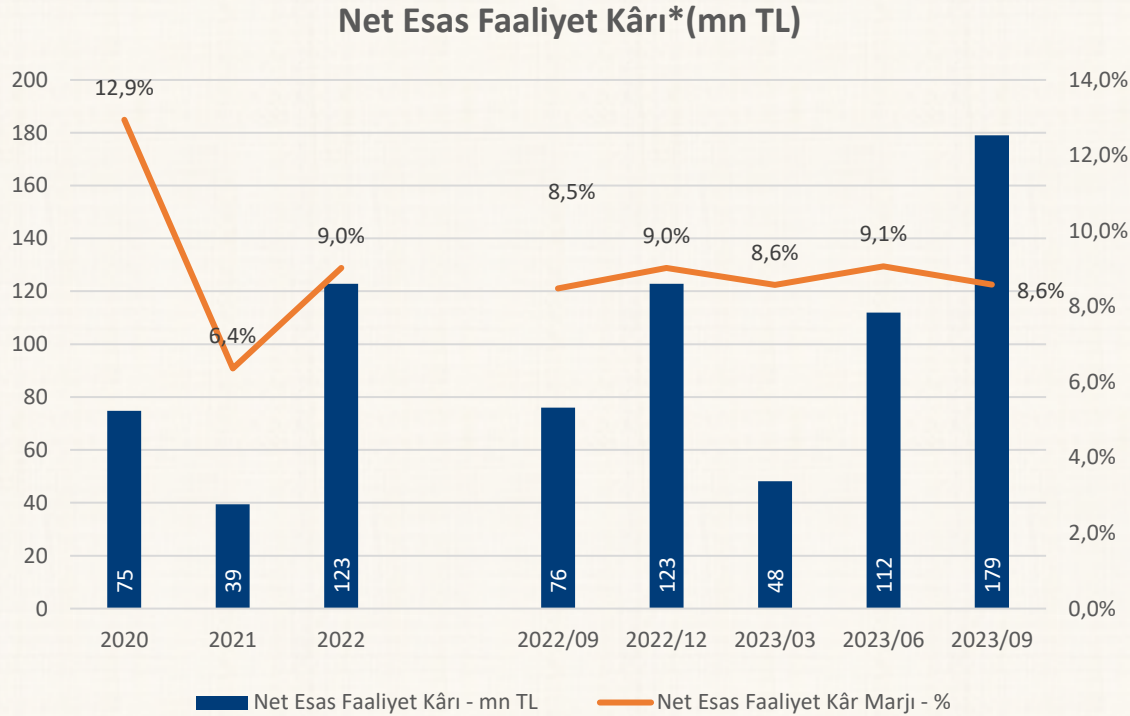
Finansal Performans – Brüt Kârlılık



- 2022 yılı ilk 9 ayında %87,6 olan Satışların Maliyeti / Hasılat rasyosu 2023 yılı aynı dönemde %87,2 seviyesinde gerçekleşmiştir.
- 2023 yılı Ocak-Eylül döneminde brüt kâr, yıllık bazda %138 oranında iyileşmiş ve brüt kâr marjı %12,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.



Finansal Performans – Net Esas Faaliyet Kârlılığı

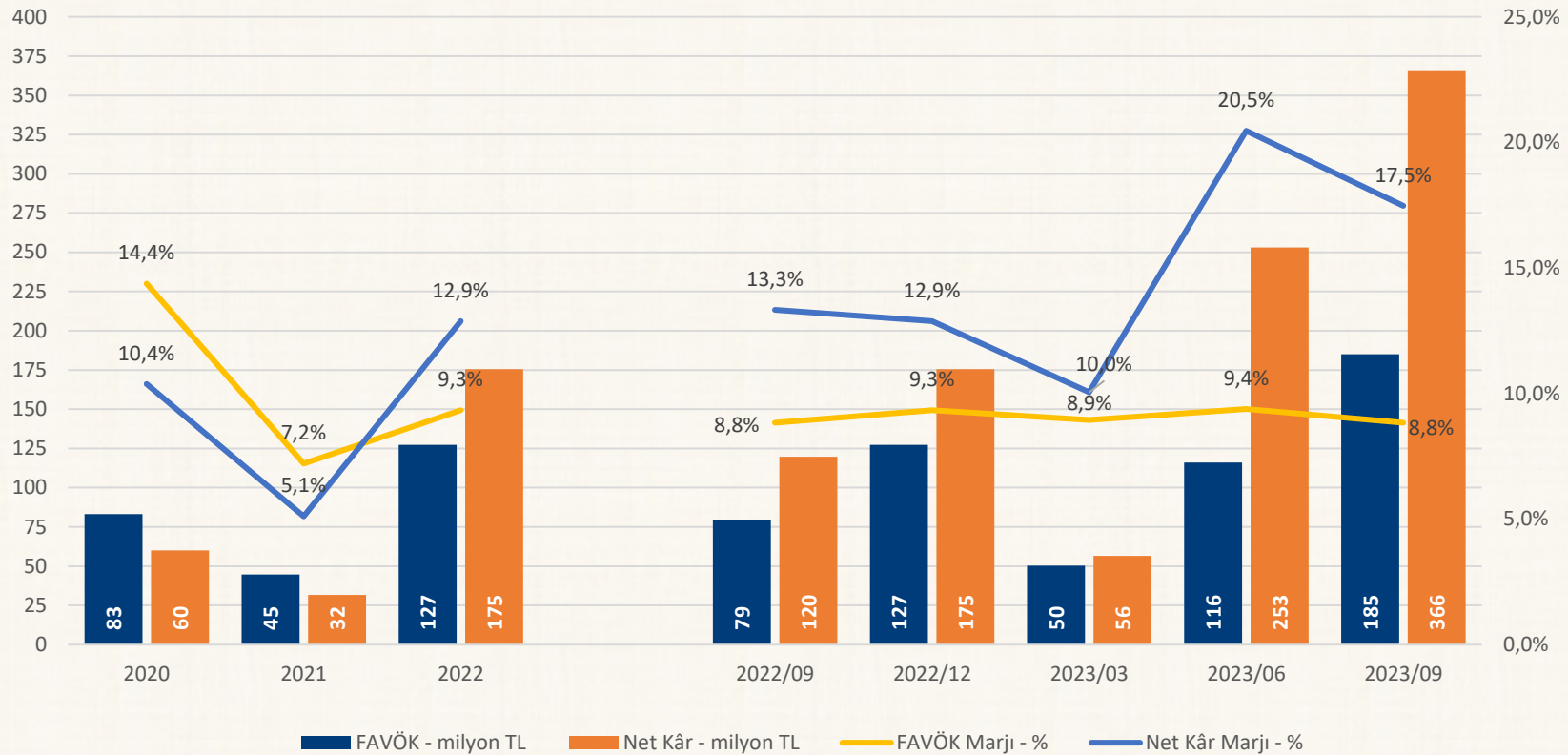


*Net esas faaliyet kârı hesaplanırken; esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler hesaplamaya dahil edilmemiştir.

- Net Esas Faaliyet Kârı, 2023 yılı Ocak-Eylül döneminde hasılatındaki artış ve maliyetlerdeki iyileşme ile geçen yılın aynı dönemine göre %136 yükselerek 179 milyon TL olmuştur.
- 2023 yılı Ocak-Eylül döneminde, Net esas faaliyet kâr marjı %8,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. (Ç 2022: %8,5)



Finansal Performans – FAVÖK & Net Kâr (TL)



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

- FAVÖK, 2023 yılı Ocak-Eylül döneminde, yıllık bazda % 134 oranında iyileşerek 185 milyon TL'ye yükselmiştir.
- FAVÖK marjı, geçen yılın aynı dönemine değişmeyerek %8,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.

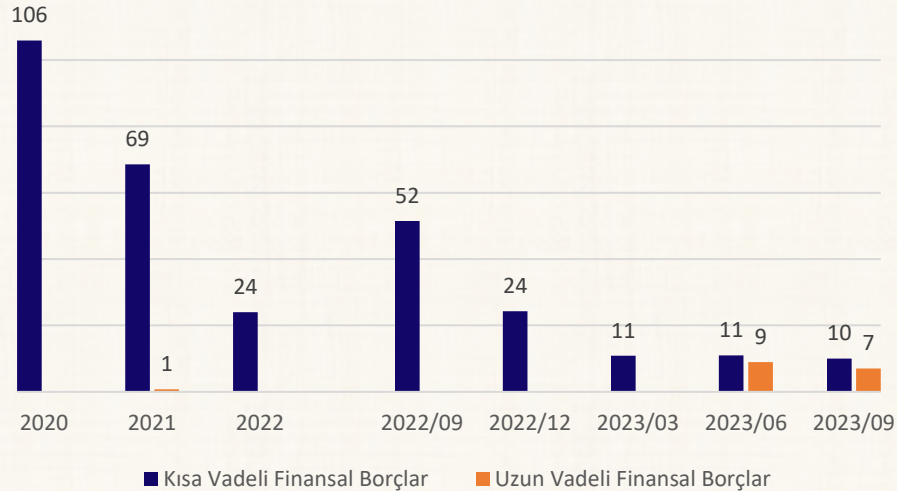
- Net Kâr, aynı dönemde 366 milyon TL seviyesine yükselmiştir.
- Net Kâr marjı ise geçen yılın aynı dönemine göre 420 baz puan artış ile %17,5 olarak gerçekleşmiştir.



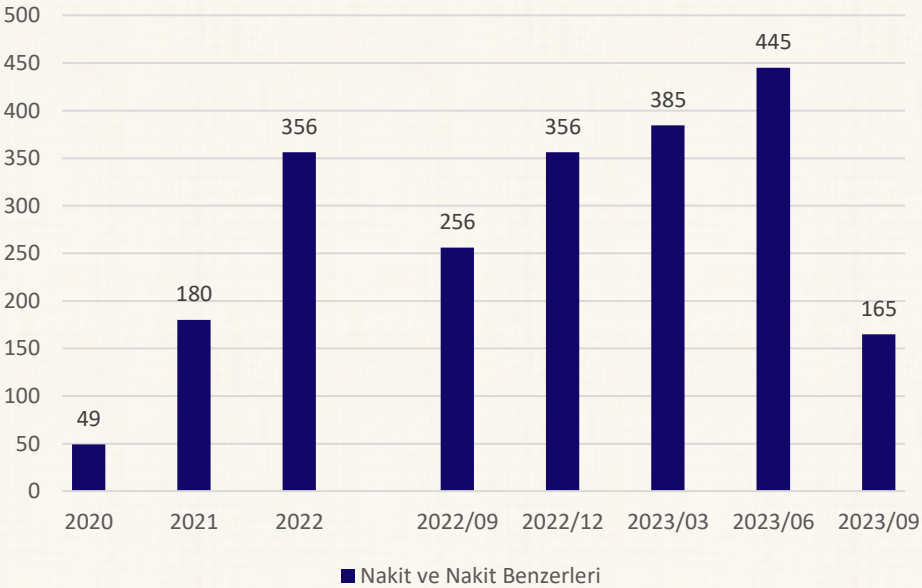
Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

Net Nakit Pozisyonu milyon TL	2021	2022	2022/09	2022/12	2023/03	2023/06	2023/09
Nakit ve Nakit Benzerleri	180	356	256	356	385	445	165
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	69	24	52	24	11	11	10
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	1	0	0	0	0	9	7
Net Nakit/(Borç) Pozisyonu	110,8	332,0	204,4	332,0	373,8	434	154
Finansal Borç/Özkaynak	20%	4%	11%	4%	2%	2%	2%

Finansal Borç Pozisyonu (mn TL)



Nakit Pozisyonu (mn TL)



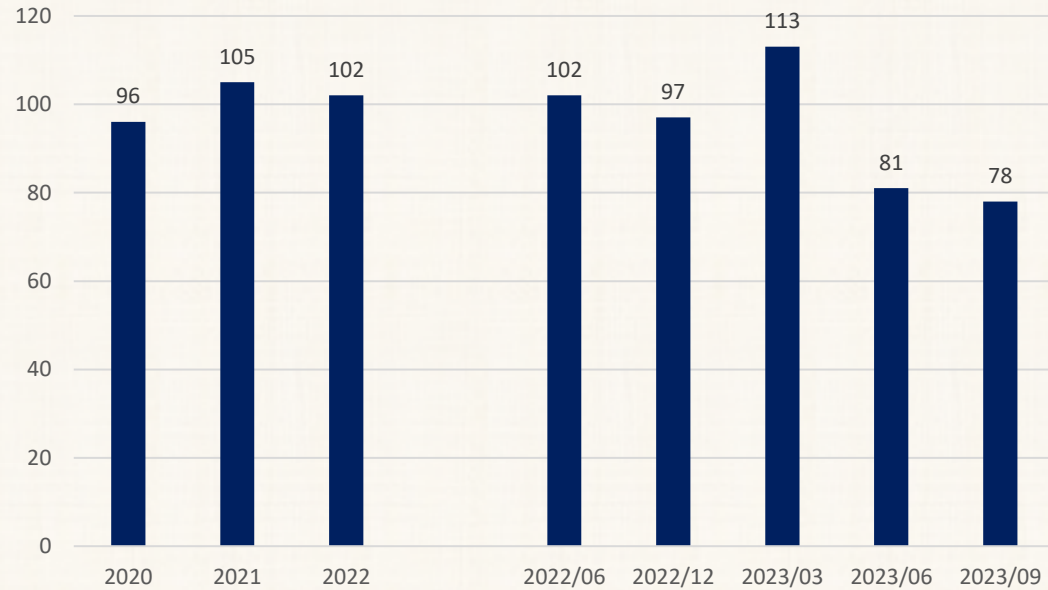


Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları

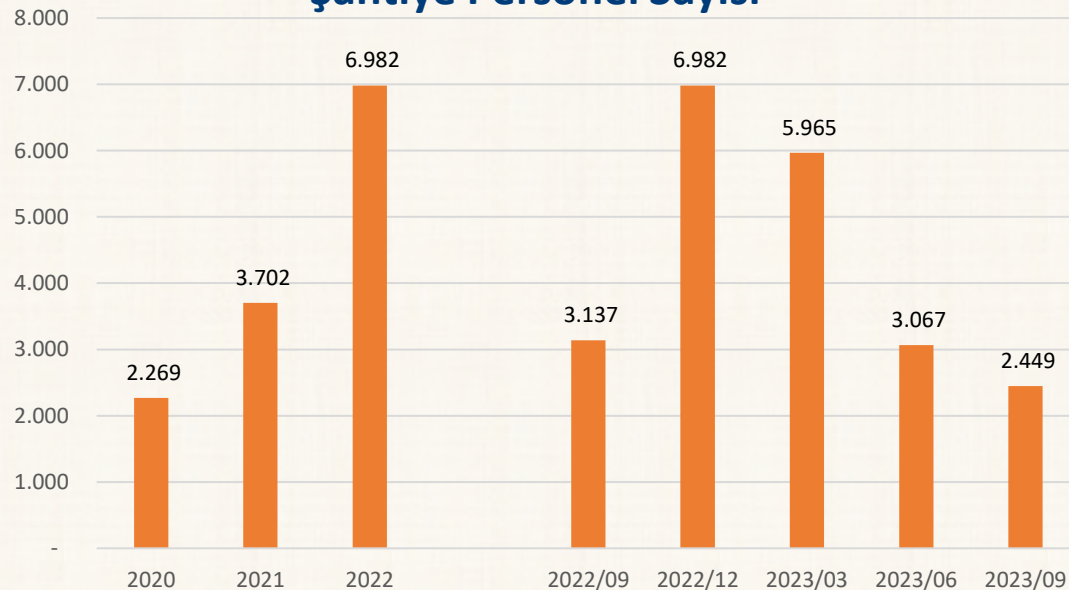


İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



Şantiye Personel Sayısı

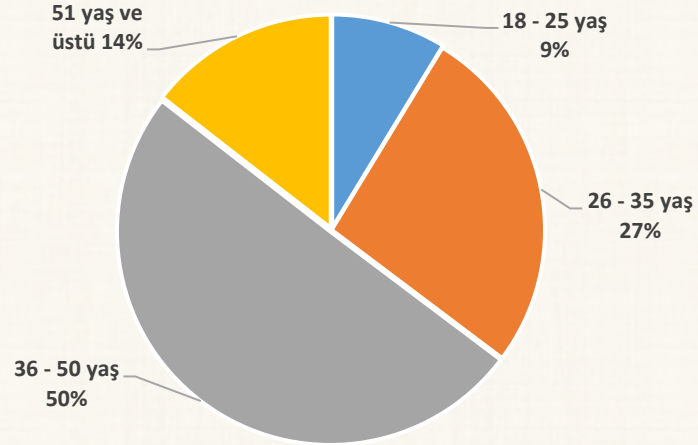


- Merkez ofisimizde personel sayısı, 2023 yılı Eylül sonu itibarı ile 78 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 30 Eylül 2023 itibarı ile şantiyelerimizde 2.449 personel bulunmaktadır.



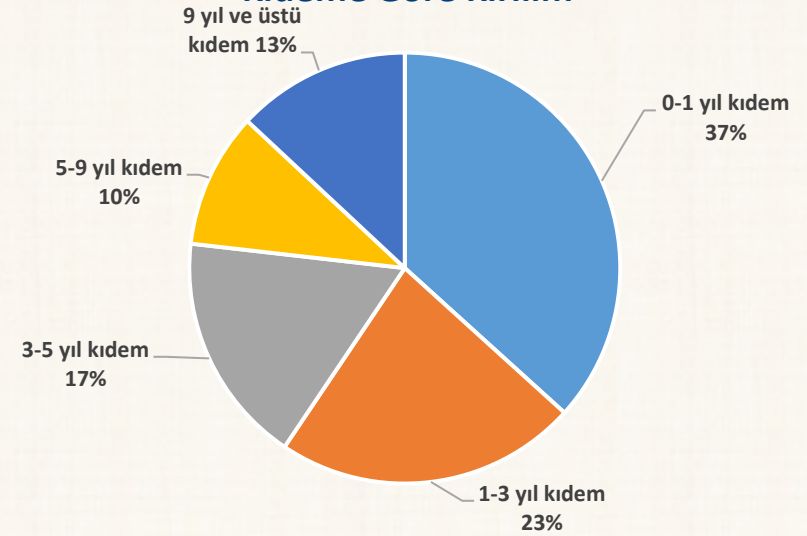
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



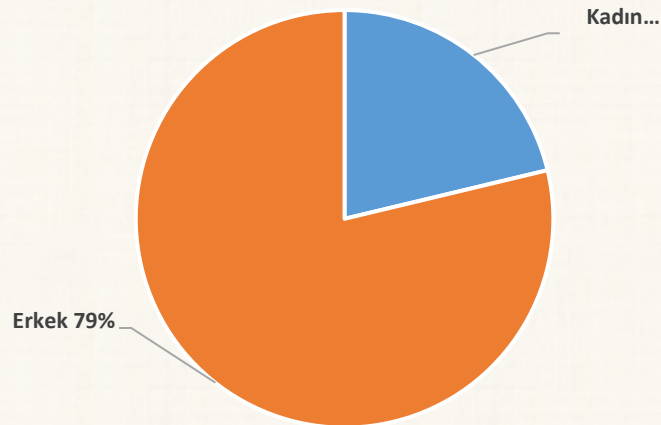
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



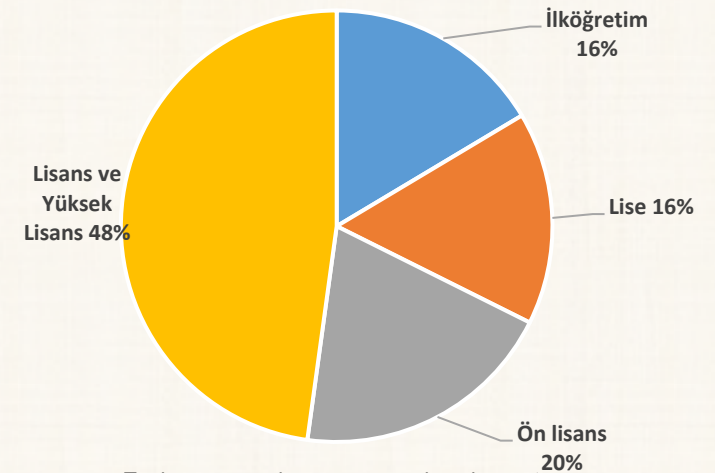
*Merkez ofise personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



*Merkez ofise personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

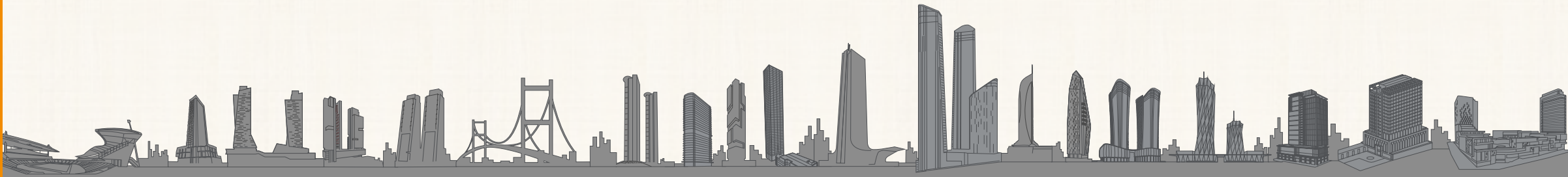


Yasal Uyarı

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