

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

31.12.2023



İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

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



TMS 29 Uyarınca Yasal Uyarı

28.12.2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verildiği kamuya duyurulmuştur.

2023 yılı finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır. Bahse konu finansal bilgiler, Şirketimiz Yönetim Kurulu ve finansal raporlamadan sorumlu yöneticilerinin sorumluluğunda olmak kaydıyla, finansal performansımıza yönelik tutarlı ve karşılaştırılabilir bir değerlendirme yapılabilmesi amacıyla yatırımcılarımızın ve piyasa paydaşlarının değerlendirmesine sunulmak üzere hazırlanmış ve kamuya duyurulmuştur.

İşbu yatırımcı sunumunda Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır. Bundan önceki yatırımcı sunumlarına konu finansal sonuçların enflasyon muhasebesi uygulanmadan sunulması nedeniyle, yatırımcıların ve analistlerin analizlerini tutarlı bir şekilde yapabilmelerini teminen, enflasyon muhasebesi uygulanmadan hazırlanan bağımsız denetimden geçmemiş finansal bilgileri içeren 2022 yıl sonu ve 2023 yıl sonu finansal sonuçlarına ilişkin ek bilgiler bu sunumun ekinde sunulmuştur.

Ne bu belge ne de içerdiği bilgiler, Şirket'in hisselerini satın almak veya satmak için herhangi bir yatırım tavsiyesi, davet veya teklif oluşturamaz. Bu belgedeki hiç bir bilgi herhangi bir kişiyi Şirketin hissesine yatırım yapmaya veya başka bir şekilde işlem yapmaya teşvik edici olarak kabul edilemez. Bu belgedeki bilgileri, dağıtımının veya kullanımının yasa dışı olacağı bir yerde herhangi bir kişi veya kuruluşa dağıtmamalı veya bu kişiler tarafından kullanılmasına neden olunmamalıdır. Ne Şirket, ne yönetim kurulu, ne müdürler, ne yöneticiler ne de çalışanlarından herhangi biri, bu belgenin veya içeriğinin herhangi bir şekilde kullanılmasından kaynaklanan doğrudan veya sonuç olarak ortaya çıkan herhangi bir kayıp için herhangi bir yükümlülüğe sahip olmayacaktır.



YÖNETİCİ ÖZETİ - TMS 29'a Göre Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış Veriler

%149

- **Hasılat** 2023 yılında , 2022 yılına göre **%149** oranında artarak **3.968 milyon TL** seviyesine yükseldi.
- **Backlog**, 2022 yılından devam eden ve 2023 yılı içerisinde alınan yeni projeler ile beraber **4.3 milyar TL**'dir.

4.3 milyar TL

%10,3

- **Brüt Kâr** 2023 yılında **410.2 milyon TL** seviyesine ulaşırken, Brüt Kâr Marjı **%10,3** seviyesine yükseldi.
- **FAVÖK** ise 2022 yılındaki **136 milyon TL** seviyesinden 2023 yılında **263 milyon TL** seviyesine yükseldi; 2023 yılı **FAVÖK Marjı** ise **%6,6** seviyesinde gerçekleşti.
- **Özkaynaklar**; 2023 yılı itibarı ile **653 milyon TL**'dir.

2023 yılında alınan projelerin toplam sözleşme büyüklüğü, TL bazında 3.96 milyar TL' ye ulaşmıştır.
Döviz sözleşme tutarlarında, sözleşme tarihindeki TCMB Döviz Alış Kurları dikkate alınmıştır.

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Aralık 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	294.000.000
05.09.2023	Bezmialem Vakıf Üniversitesi Hastane projesi	HASTANE	271.000.000
14.09.2023	İstanbul Eyüp Sultan Göktürk 2.Etap Konut Projesi	KONUT	413.000.000
19.09.2023	Dünya Göz Hastanesi San. ve Tic. A.Ş.	GES	257.000.000
17.10.2023	Şişecam Macaristan Cam Fabrikası	FABRİKA	277.000.000
08.11.2023	Tekstil Sektörü Firması	GES	47.000.000
19.12.2023	Çukurova Havalimanı Projesi	HAVALİMANI	164.000.000



**Mühendislik
Grubu**

İnşaat Grubu

Enerji Grubu





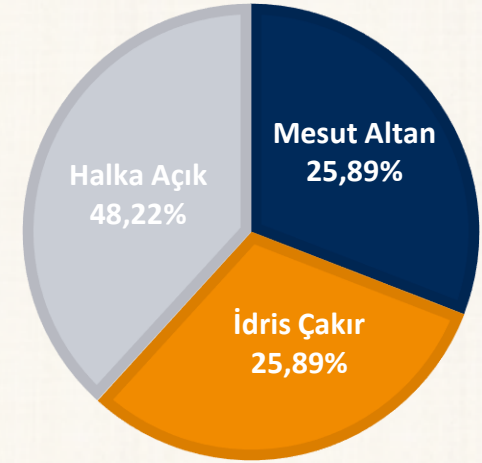
Birleşim Mühendislik



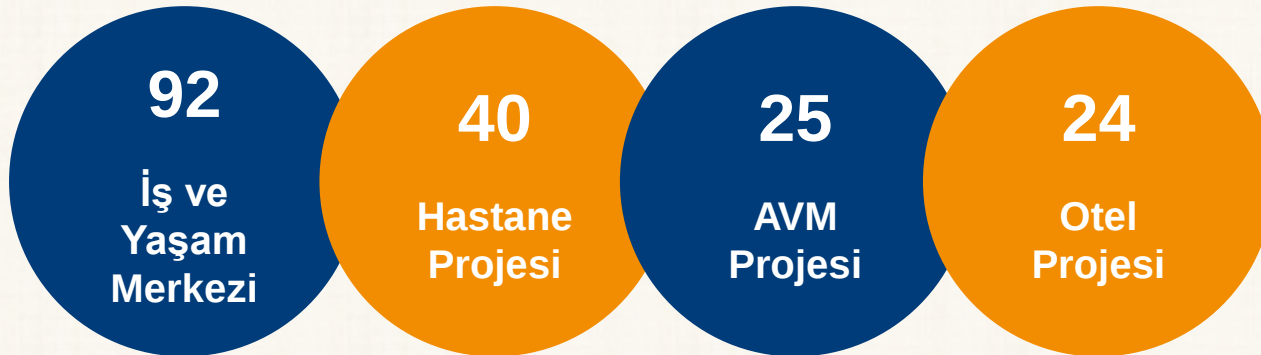
Birleşim Mühendislik – Genel Bilgiler

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

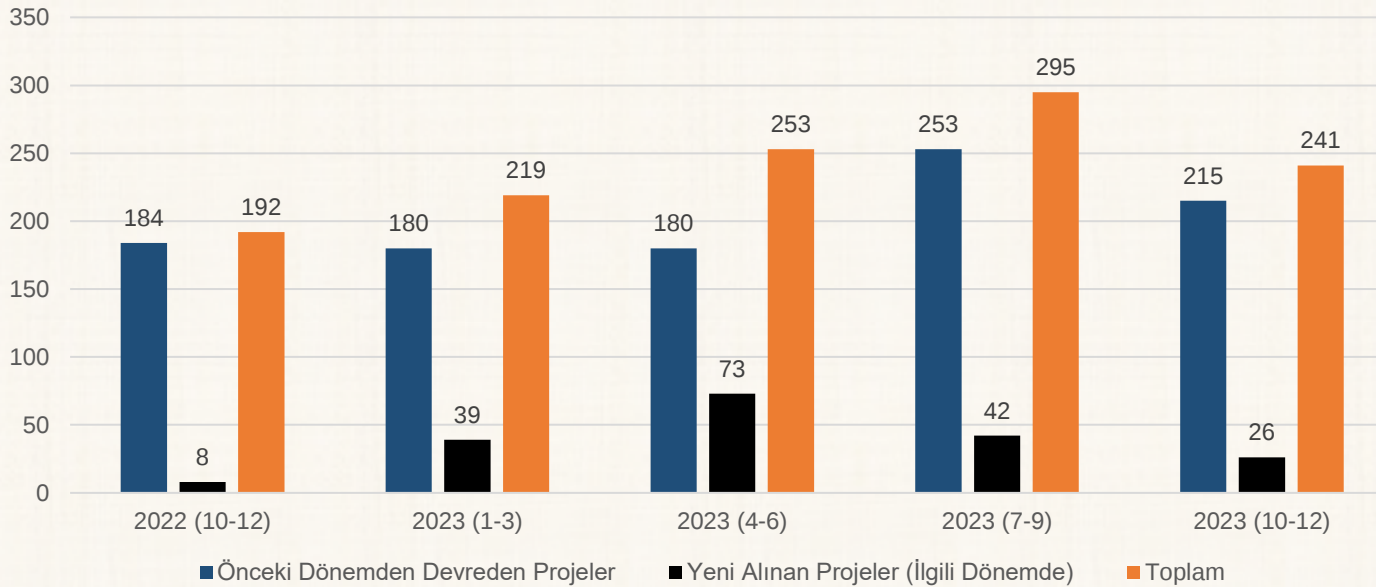


Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü=14.866.000 m²



Devam Eden Projelerin Dağılımı

Devam Eden Sözleşme Büyüklüğü* (Milyon/USD)
Üçer Aylık Dönemler İtibarıyla**



*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

**Bu sayfadaki veriler TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulanmamış verilerdir.

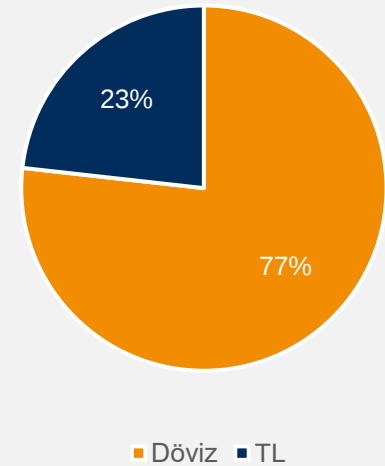
Devam Eden Sözleşmelerin Toplam Büyüklüğü:
241.000.000 USD

- 2023 yılında alınan projelerin %77'si döviz, %23'ü TL cinsindendir.

2023 Yılında
Alınan Projelerin
Toplam Tutarı:

**176 Milyon
USD**

2023 Yılında Alınan Projelerin
Para Birimi Bazında Dağılımı

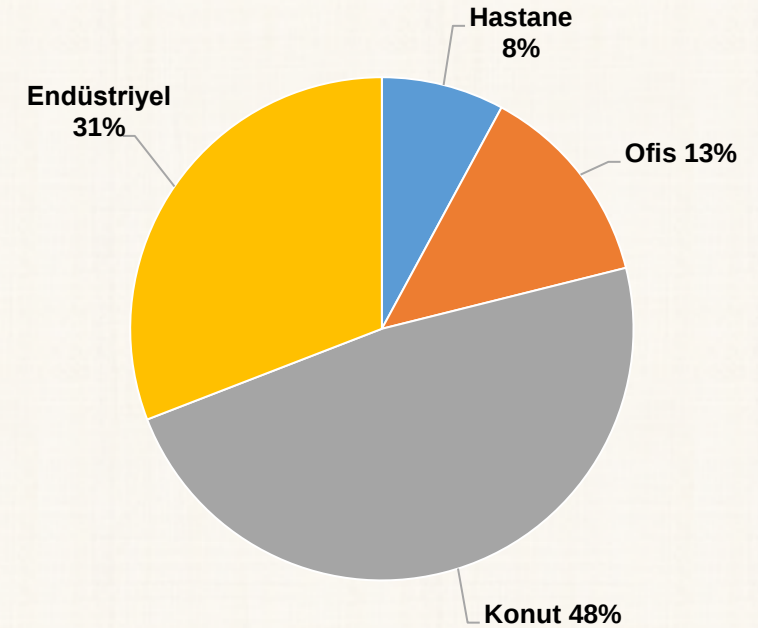




Birleşim Mühendislik – Genel Bilgiler

PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m2) / Mw
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				
Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü Faz 2	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Elektromekanik	345.000
OFİS PROJELERİ				
Perspektif Akzirve A-B Blok	Konut	İstanbul Topkapı	Elektromekanik	261.000
Acarlar Verde	Konut	İstanbul Beykoz	Elektromekanik	293.000
Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Konut Projeleri (2 Adet)	Konut	İstanbul Kadıköy	Elektromekanik	570.000
Cevahir Yapı Göktürk Konutları	Konut	İstanbul Eyüp	Elektromekanik	130.000
KONUT PROJELERİ				
Doğuş Macaristan Şişecam Fabrikası	Endüstriyel	Macaristan	Mekanik	84.000
Dilovası Sanayi Merkezi	Endüstriyel	Kocaeli	Mekanik	352.000
Çukurova Havalimanı Etap 1	Endüstriyel	Adana	Elektromekanik	176.000
Çukurova Havalimanı Etap 2	Endüstriyel	Adana	Elektromekanik	176.000
Kalyon Güneş Paneli Fabrikası	Endüstriyel	Ankara	Elektromekanik	18.000
ENDÜSTRİYEL PROJELER				
ENTRA ENERGY DOO SKOPJE	GES	Makedonya	GES Kurulum	20,3 MW
TEKSTİL SEKTÖRÜNDE FAALİYET GÖSTEREN ŞİRKET	GES	İstanbul	GES Kurulum	-
AİSİN OTOMOTİV PARÇALARI SAN.VE TİC A.Ş	GES	-	GES Kurulum	-
DÜNYA GÖZ HASTANESİ SAN.VE TİC.A.Ş.	GES	İstanbul	GES Kurulum	11,8 MW
TEKSTİL SEKTÖRÜNDE FAALİYET GÖSTEREN ŞİRKET	GES	-	GES Kurulum	2,2 MW
GES PROJELERİ				
GENEL TOPLAM (m2)				2.611.000

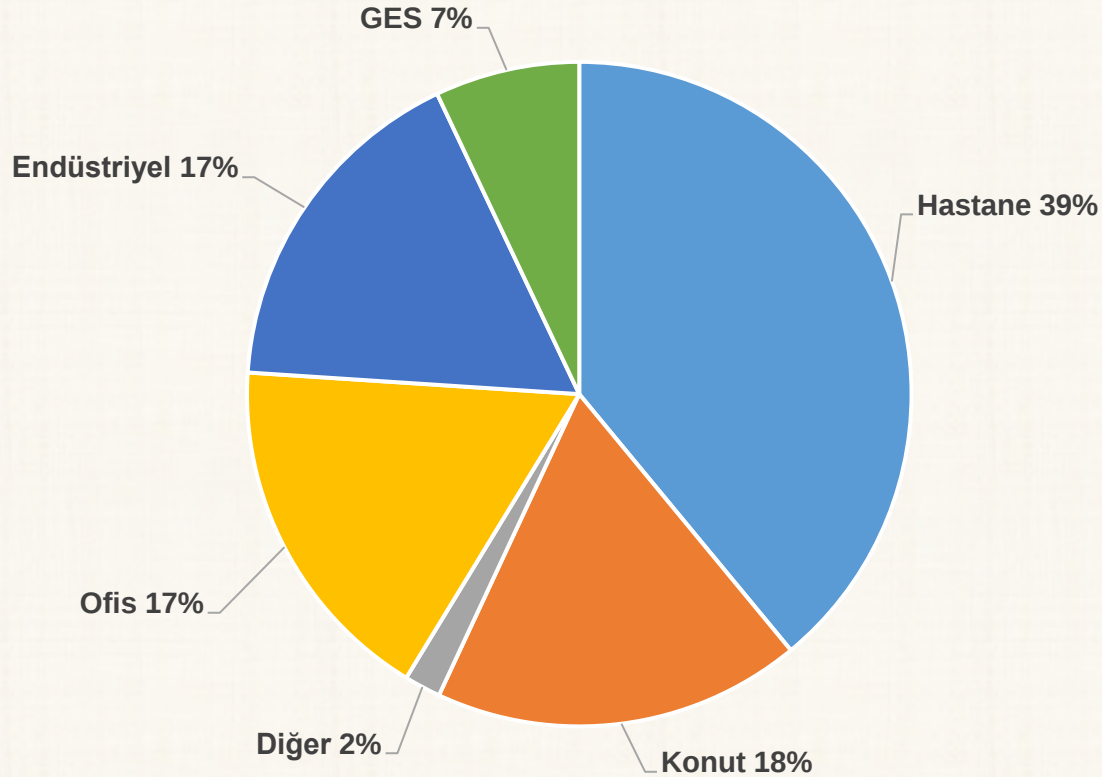
Metrekare Bazında Proje Dağılımı





Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (Backlog)

Backlog'un Kategori Bazında Dağılımı-TL
31.12.2023



- Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'na göre projeler, sözleşme tamamlanma oranı dikkate alınarak hasılate yansıtılmaktadır.
- Hasılatteki artışlar/azalışlar, projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve sözleşme bedeline göre yıllar itibariyle değişkenlik göstermektedir.
- Projelere ilişkin Backlog tutarları, TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulanmamış verilerdir.

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (mn-TL) *
Endüstriyel Projeler	1.208
Konut Projeleri	1.534
Hastane Projeleri	821
Ofis Projeleri	476
GES Projeleri	307
TOPLAM	4.346

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço - TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş ve Düzenlenmemiş

VARLIKLAR Milyon TL	2023-Enflasyonlu	2023-Enflasyonsuz
Nakit ve Nakit Benzerleri	338	338
Finansal Yatırımlar	15	15
Ticari Alacaklar	1.288	1.288
Stoklar	296	286
Peşin Ödenmiş Giderler	260	217
Diğer Dönen Varlıklar	599	599
Duran Varlıklar	342	139
Diğer Varlıklar	359	315
TOPLAM VARLIKLAR	3.497	3.197

KAYNAKLAR	2023-Enflasyonlu	2023-Enflasyonsuz
Borçlanmalar	51	51
Ticari Borçlar	783	783
Ertelenmiş Gelirler	1.804	1.251
Kısa Vadeli Karşılıklar	13	13
Uzun Vadeli Karşılıklar	12	12
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	46
Diğer Kaynaklar	181	182
Özkaynaklar	653	859
TOPLAM KAYNAKLAR	3.497	3.197

VARLIKLAR Milyon TL	2022-Enflasyonlu	2022-Enflasyonsuz
Nakit ve Nakit Benzerleri	587	356
Finansal Yatırımlar	114	69
Ticari Alacaklar	1.127	684
Stoklar	438	252
Peşin Ödenmiş Giderler	194	89
Diğer Dönen Varlıklar	276	167
Duran Varlıklar	311	106
Diğer Varlıklar	451	264
TOPLAM VARLIKLAR	3.498	1.987

KAYNAKLAR	2022-Enflasyonlu	2022-Enflasyonsuz
Borçlanmalar	40	24
Ticari Borçlar	958	581
Ertelenmiş Gelirler	1.022	495
Kısa Vadeli Karşılıklar	18	11
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	10
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	71	29
Diğer Kaynaklar	470	285
Özkaynaklar	903	552
TOPLAM KAYNAKLAR	3.498	1.987



Özet Gelir Tablosu - TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş ve Düzenlenmemiş Halleri İle

TL	2023- Enflasyonlu	2023- Enflasyonsuz
Hasılat	3.968.179.018	3.053.973.522
Brüt Kâr	410.237.236	309.367.527
Brüt Kâr Marjı	10,34%	10,13%
Esas Faaliyet Kârı	385.590.660	336.050.492
Esas Faaliyet Kâr Marjı	9,72%	11,00%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	496.124.524	437.245.943
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	12,50%	14,32%
Dönem Kâr/Zararı	(215.724.069)	335.076.562
Net Kâr Marjı	-	10,97

TL	2022- Enflasyonlu	2022- Enflasyonsuz
Hasılat	2.638.649.776	1.362.282.837
Brüt Kâr	223.479.296	172.336.668
Brüt Kâr Marjı	8,47%	12,65%
Esas Faaliyet Kârı	171.633.899	151.222.211
Esas Faaliyet Kâr Marjı	6,50%	11,10%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	254.447.095	216.586.323
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	9,64%	15,90%
Dönem Kâr/Zararı	(173.429.468)	175.448.125
Net Kâr Marjı	-	12,88



2023 Yılı Mali Performans - Özet - Enflasyon Muhasebeli ve Muhasebesiz

- Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan **2023** yılı verilerine göre;
- **Hasılat**, bir önceki yıla göre **%50,3** artarak **3.968 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar'ı**, 2022 yılına göre **%124,7** artış ile **385,6 milyon TL** olmuştur.
- **Net Zarar 215,7 milyon TL**'dir.

- Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan **2023** yılı verilerine göre;
- **Hasılat**, bir önceki yıla göre **%124,1** artarak **3.054 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar'ı**, 2022 yılına göre **%122,2** artış ile **336,1 milyon TL** olmuştur.
- **Net Kar 335 milyon TL** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan **2023** yılı verilerine göre;

- Şirket'in **Net Nakit/Özkaynak Rasyosu %51,8**'dir.
- Şirket'in **Aktif büyüklüğü 2022** yılı ile aynı kalmıştır (**3.497 milyon TL**)

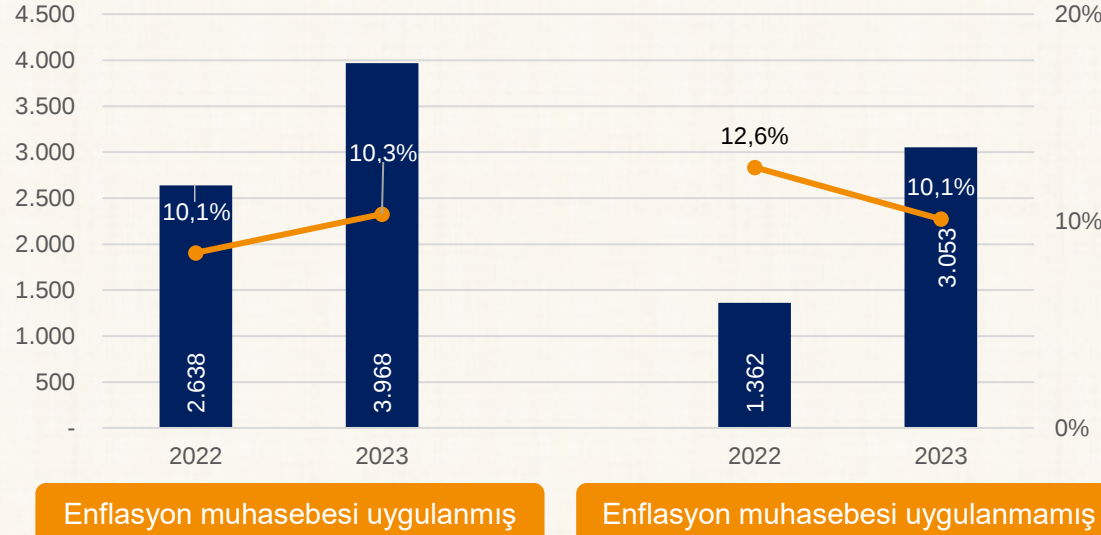
- Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan **2023** yılı verilerine göre;

- Şirket'in **Net Nakit/Özkaynak Rasyosu %39,3**'dür.
- Şirket'in **Aktif büyüklüğü 2022** yılına göre **%60,8** artarak **3.197 milyon TL** olmuştur.



Finansal Performans – Hasılat - I

Mühendislik ve GES Kurulumu Hasılat (mn TL) & Brüt Kâr Marjı (%)



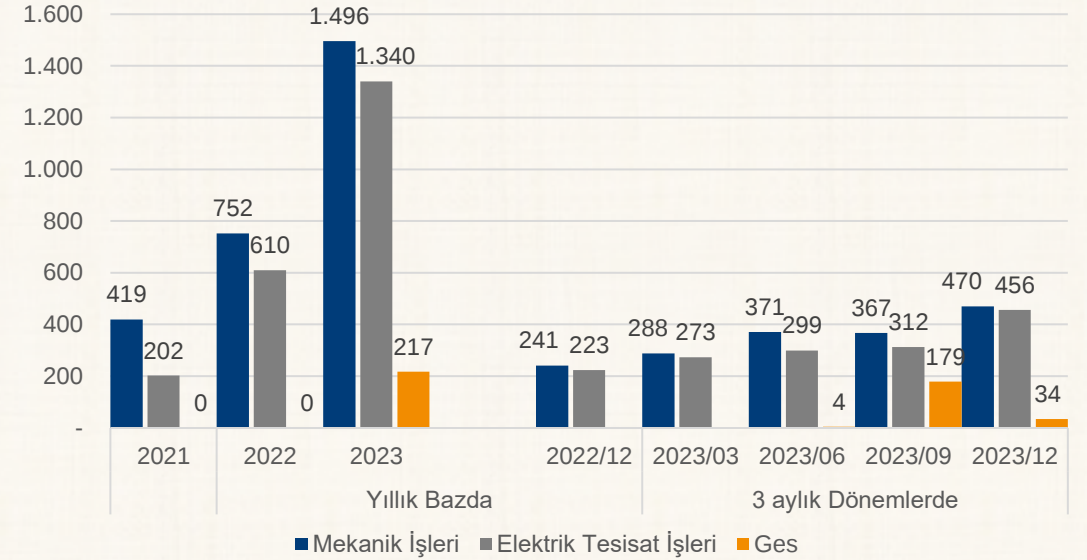
Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan **2023** yılı verilerine göre;

- **Hasılat**, geçen yıla göre **%50.4** artış göstererek **3.968 milyon TL** olmuştur.
- **Brüt Kar Marjı**, geçen yıla göre **%22** artış göstererek **%10.3** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan **2023** yılı verilerine göre;

- **Hasılat**, geçen yıla göre **%124,1** artış göstererek **3.053 milyon TL** olmuştur.
- **Brüt Kar Marjı**, geçen yıla göre **%20** düşüş ile **%10.1** olmuştur.

Bölgelere Göre Hasılat Dağılımı (milyon/TL)

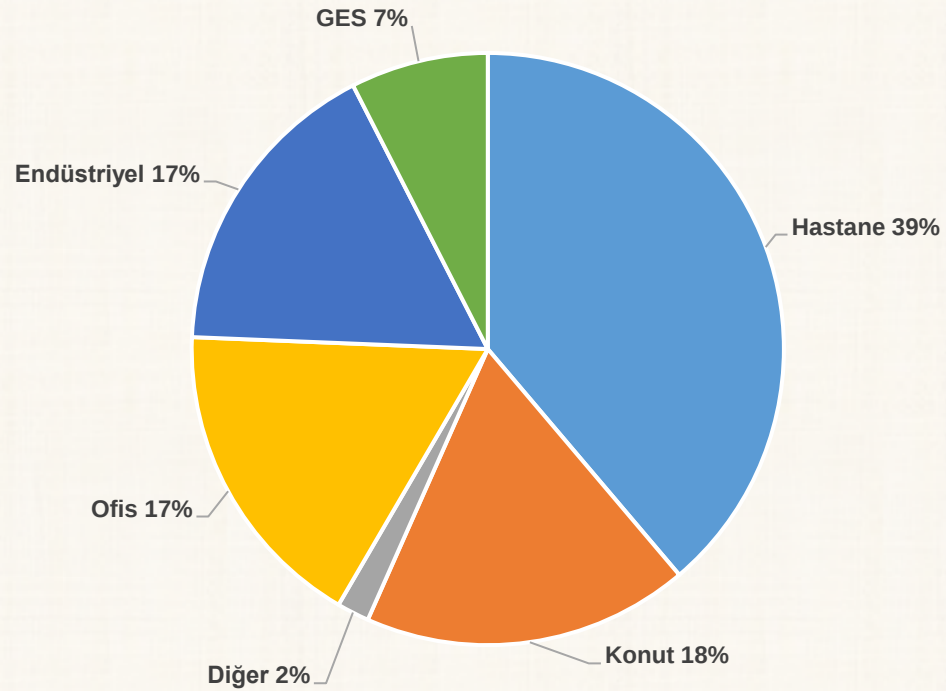


- 2023 yılına bir önceki yıla göre Mekanik İşler hasılatı **%98,9** ve Elektrik Tesisat İşleri hasılatı **%119,6** artış göstermiştir. Bir önceki yılda GES Kurulumu projesi bulunmamaktadır.
- Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları 2023 yılı için sırasıyla **%49**, **%44** ve **%7** olarak gerçekleşmiştir.
- * İlgili tablo, Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış verilerden oluşturulmuştur.



Finansal Performans – Hasılat - II

Hasılatın Kategori Bazında Dağılımı
31.12.2023



- Enflasyon muhasebesi uygulanmamış 2023 yılı verileridir.

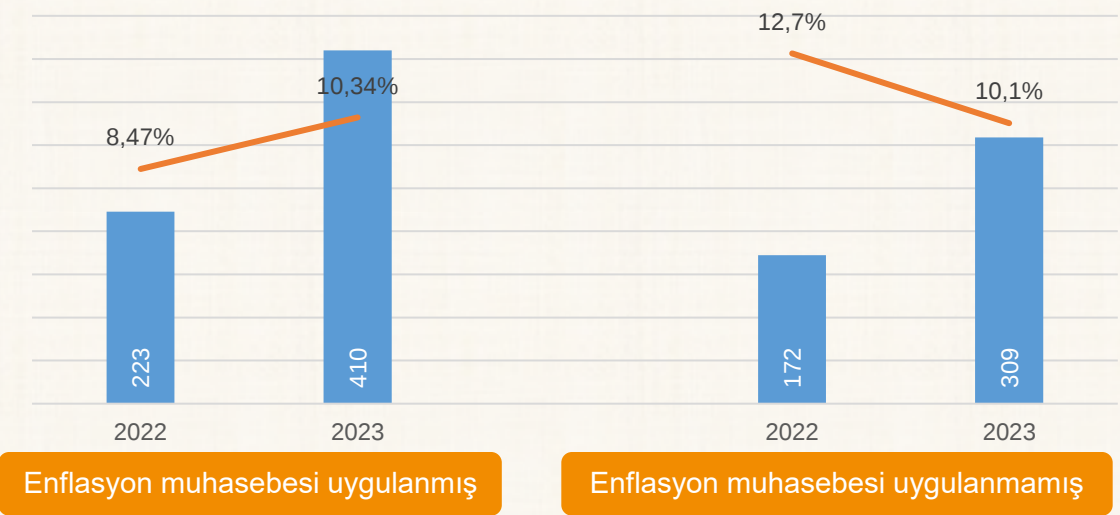
2023 yılında elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımında en büyük payı %39 ile hastane projeleri oluşturmaktadır.
- Konut projeleri %18 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- Endüstriyel projeler ve Ofis projeleri %17 ile 3.sırada yer almaktadır.



Finansal Performans – Brüt Kârlılık

Brüt Kâr (mn TL) & Brüt Kâr Marjı (%)



Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan;

- 2023 yılı **Brüt Kar**'ı geçen seneye göre **%83,9** artarak **410 milyon TL** olmuştur.
- 2023 yılı Brüt Kar Marj'ı ise geçen seneye göre **%22,1** artarak **10,3%** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan;

- 2023 yılı Brüt Kar'ı geçen sene göre **%79,7** artarak **309 milyon TL** olmuştur.
- 2023 yılı **Brüt Kar Marj**'ı ise geçen seneye göre **%20,5** azalarak **10,1%** olmuştur.

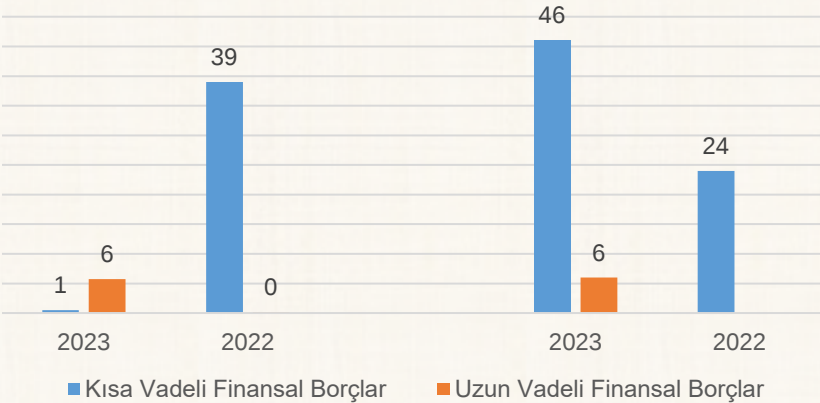


Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

Net Nakit Pozisyonu milyon TL (Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış Verilere Göre)		
	2023	2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	338	587
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	46	40
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	6	0
Net Nakit/Finansal Borç Pozisyonu	6,5	14,7
Finansal Borç/Özkaynak	7,9%	4,4%

Net Nakit Pozisyonu milyon TL (Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış Verilere Göre)		
	2023	2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	338	356
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	46	24
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	6	0
Net Nakit/Finansal Borç Pozisyonu	6,5	14,8
Finansal Borç/Özkaynak	5,9%	4,4%

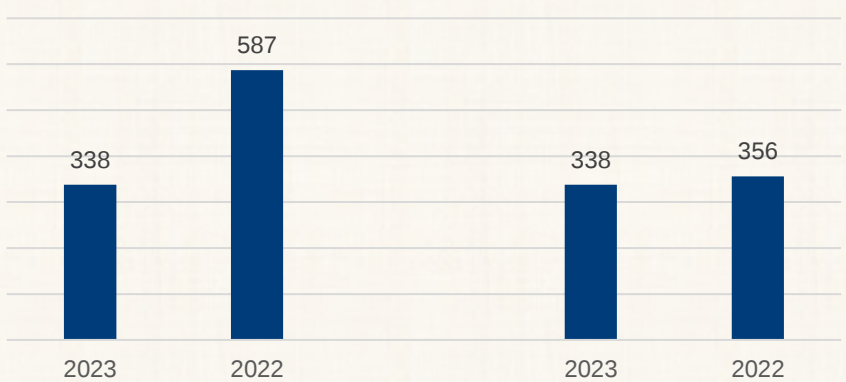
Finansal Borç Pozisyonu (mn TL)



Enflasyon muhasebesi uygulanmış

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

Nakit Pozisyonu (mn TL)



Enflasyon muhasebesi uygulanmış

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

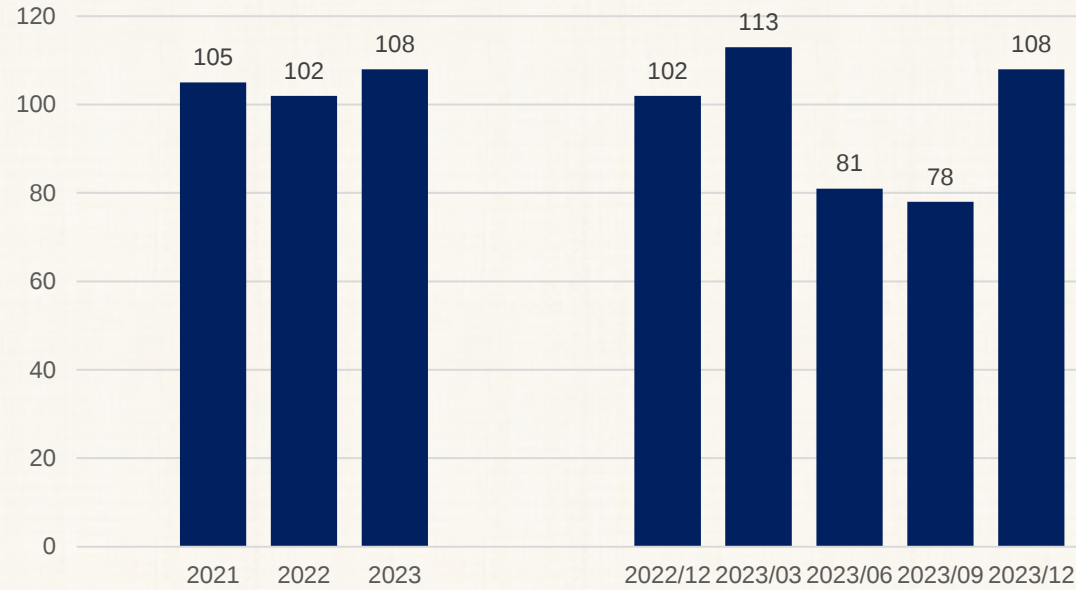


Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları



İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



Şantiye Personel Sayısı

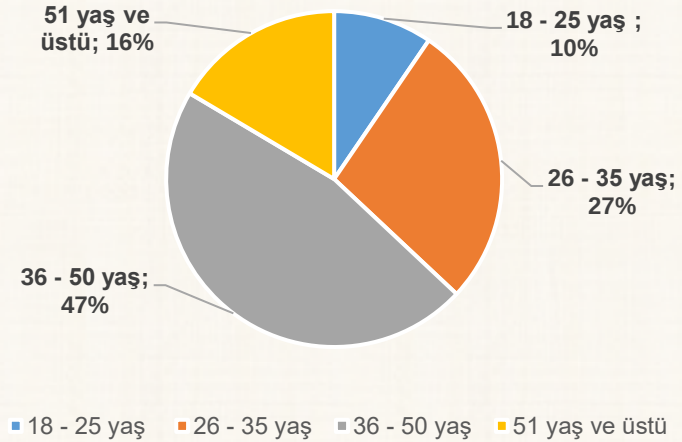


- Merkez ofisimizde personel sayısı, 2023 yılı Aralık sonu itibarı ile 108 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 31 Aralık 2023 itibarı ile şantiyelerimizde 2.028 personel bulunmaktadır.



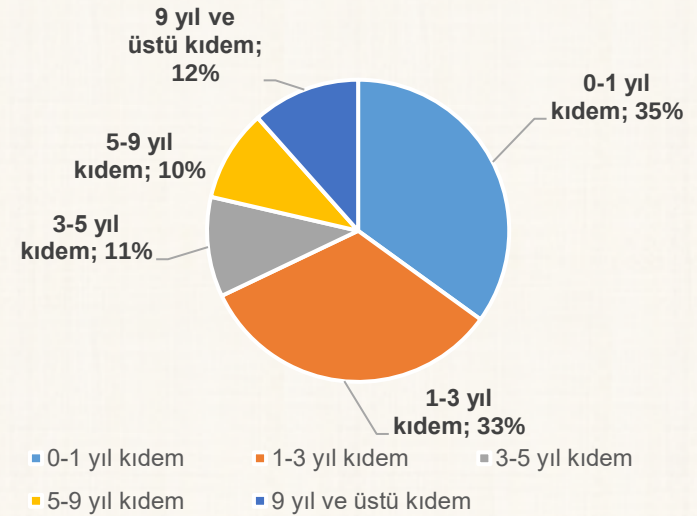
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



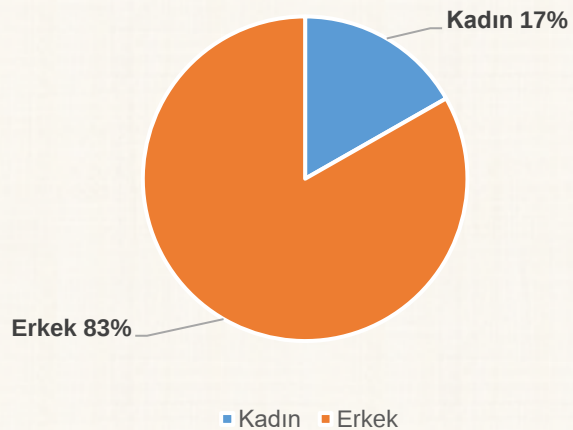
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



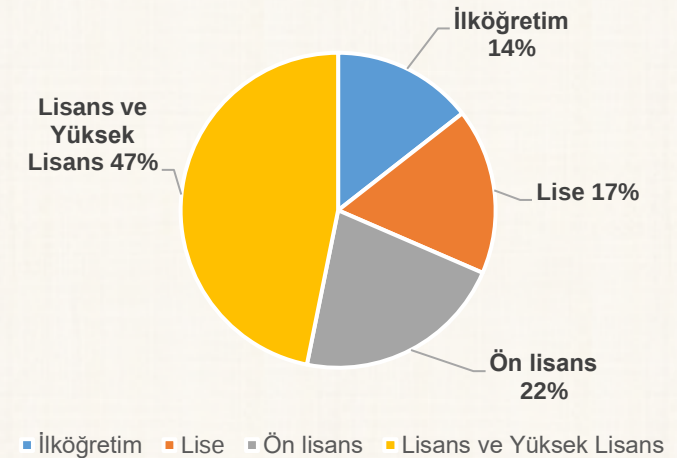
Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

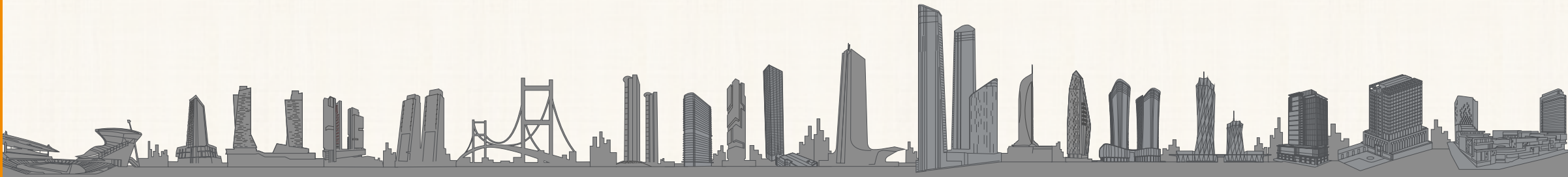


Yasal Uyarı

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