

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

30.06.2024



İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

- Birleşim Mühendislik
- Yönetici Özeti
- 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.

2024 yılı ilk altı aylık 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 geçmemiş 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 geçmemiş 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 2024 yılı ilk altı ay ve 2023 yılı ilk altı ay 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 hisselerine 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.



Birleşim Mühendislik



Mühendislik Grubu

İnşaat Grubu

Enerji Grubu





Yönetici Özeti - TMS 29'a Göre Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış Veriler

- **Hasılat** 2024 yılı ilk altı ayında **1.9 milyar TL** oldu.
- **Backlog**, 2022-2023 yılından devam eden ve 2024 yılı ilk altı ayı içerisinde alınan yeni projeler ile beraber **3,2 milyar TL**'dir.

**3.2 milyar
TL**

%18

- **Brüt Kâr** 2024 yılı ilk altı ayında **344,5 milyon TL** seviyesine ulaşırken, Brüt Kâr Marjı **%18** seviyesine ulaştı.
- **2023 yılı ilk altı ayında 131 milyon TL** olan **FAVÖK**, **2024 yılının aynı döneminde 244 milyon TL** olmuştur. **2024 yılı ilk altı ayında FAVÖK Marjı** ise **%12,8** seviyesinde gerçekleşmiştir.
- **Özkaynaklar**; 2024 yılı ilk altı ayı itibarı ile **900 milyon TL**'dir.

2024 yılı ilk 6 ayında alınan projelere ilişkin bilgiler alttaki gibidir,

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Haziran 2024

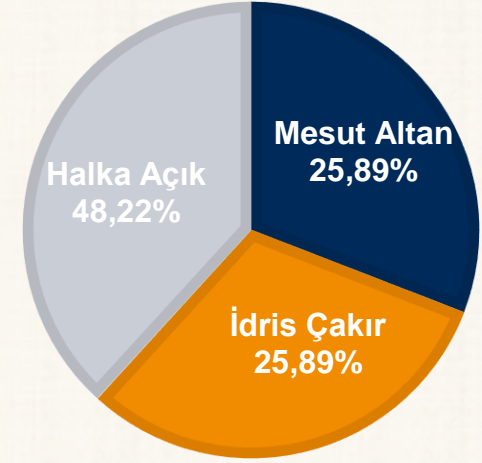
| Sözleşme Tarihi | Proje | Proje Türü | Proje Taahhüt Türü |
|-----------------|--|------------|--------------------------------|
| 02.01.2024 | Aydın Sağlık Yatırımlar San. tic. A.Ş. – Hastane Projesi | HASTANE | Mekanik Taahhüt Projesi |
| 10.01.2024 | Acıbadem Kartal Hastanesi Projesi Faz-1 | HASTANE | Mekanik Taahhüt Projesi |
| 30.01.2024 | Jantsa Jant San. Tic. A.Ş. – GES Projesi | GES | GES Kurulum Projesi |
| 29.02.2024 | Dünya Göz Hastanesi Projesi | HASTANE | Elektromekanik Taahhüt Projesi |
| 11.03.2024 | Acıbadem Kartal Hastanesi Projesi Faz-2 | HASTANE | Mekanik Taahhüt Projesi |



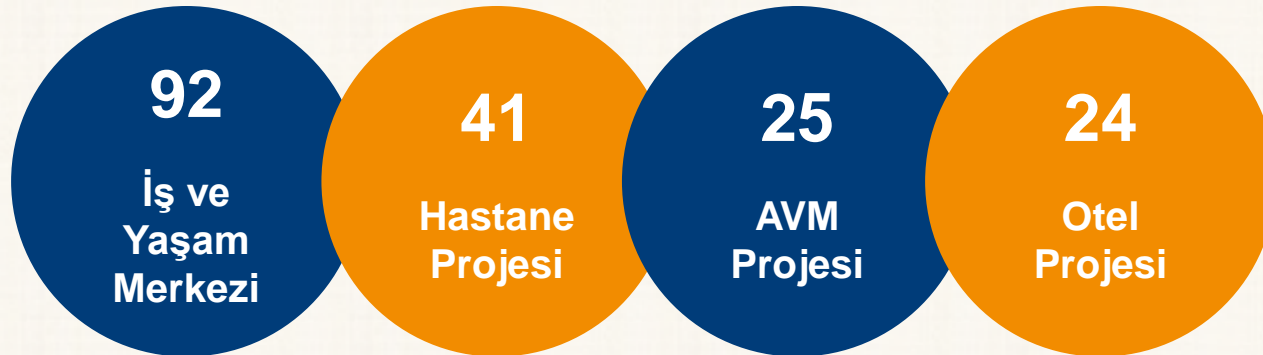
Genel Bilgiler

| | |
|---------------------------|---|
| 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 yapmaktadır. |

Ortaklık Yapısı



Tamamlanan Proje Sayıları

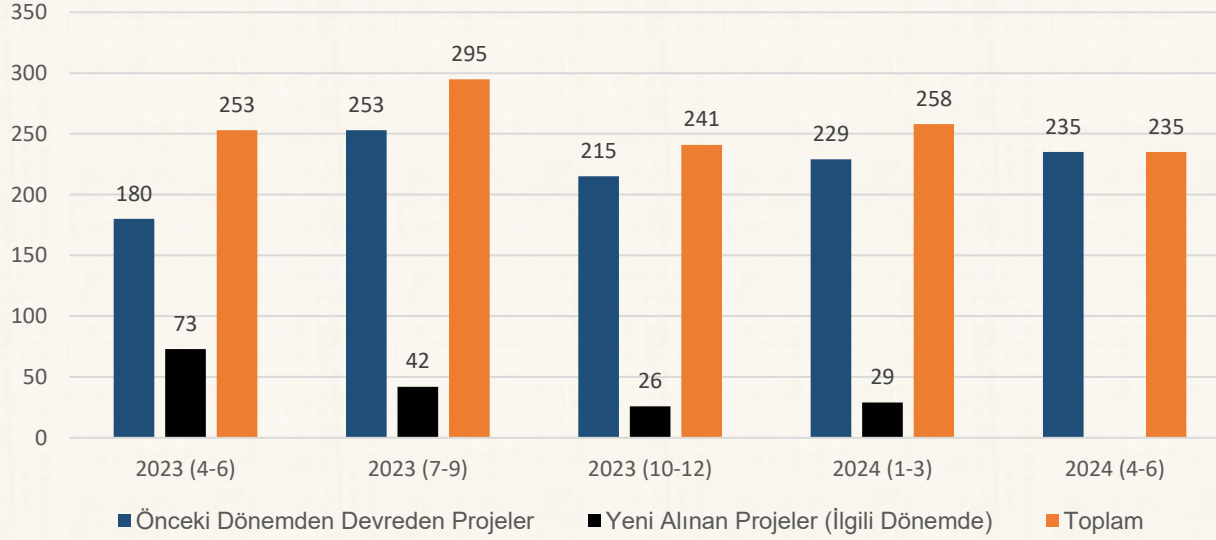


Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü ~15.000.000 m²



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.

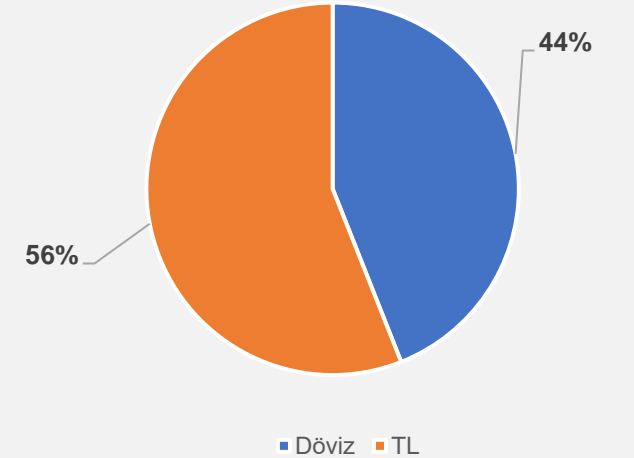
**Devam Eden Projelerin Toplam Sözleşme Büyüklüğü:
235.000.000 USD**

- 2024 yılı ilk altı ayında alınan projelerin %44'ü döviz, %56'sı TL cinsindedir.

2024 Yılı İlk Altı
Ayında Alınan
Projelerin
Toplam Tutarı:

29 Milyon

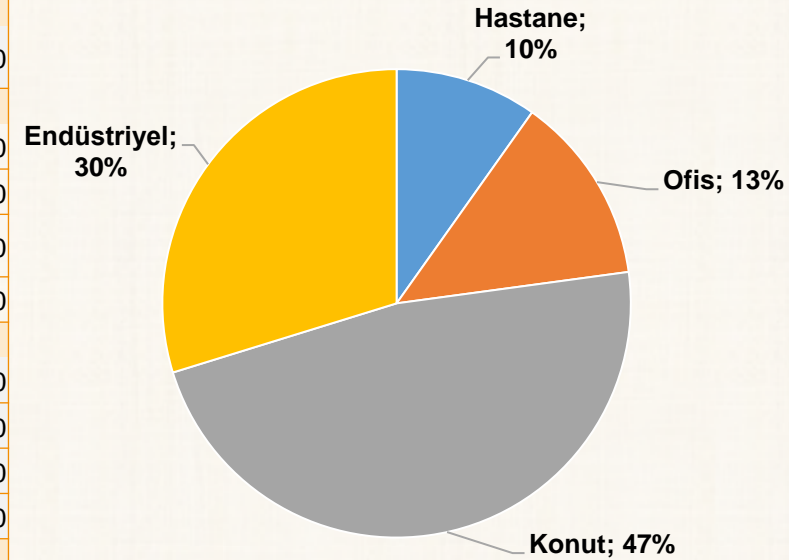
Alınan Projelerin Para Birimi Bazında Dağılımı 01.01.2024 - 30.06.2024 Dönemi



Devam Eden Projeler Metrekare Büyüklüğü

| Proje | Proje Türü | Proje Yeri | Kapsam | Alanı (m ²) / Mw |
|--|-------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Çekmeköy Medistate Hastanesi | Hastane | İstanbul/Çekmeköy | Elektromekanik | 44.000 |
| Bezmialem Hastanesi | Hastane | İstanbul/Fatih | Elektrik | 100.000 |
| Aydın Sağlık Yatırımlar Göztepe Hastane Projesi | Hastane | İstanbul/Kadıköy | Mekanik | 78.000 |
| Acıbadem Kartal Hastanesi | Hastane | İstanbul/Kartal | Mekanik | 30.000 |
| Dünya Göz Hastanesi-Altunizade | Hastane | İstanbul/Üsküdar | Elektromekanik | 8.000 |
| HASTANE PROJELERİ | | | | 260.000 |
| Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü Faz 2 | Ofis | İstanbul/Ümraniye | Elektromekanik | 345.000 |
| OFİS PROJELERİ | | | | 345.000 |
| Perspektif Akzirve A-B Blok | Konut | İstanbul/Topkapı | Elektromekanik | 261.000 |
| AcarVerde | 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 | | | | 1.254.000 |
| 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 |
| ENDÜSTRİYEL PROJELER | | | | 788.000 |
| Entra Energy DOO Üsküp | GES | Makedonya | GES Kurulum | 20,3 MW |
| Tekstil Sektörü Şirketi | GES | İstanbul | GES Kurulum | - |
| Aisin Otomotiv Parçaları San. ve Tic. A.Ş. | GES | - | GES Kurulum | - |
| Tekstil Sektörü Şirketi | GES | - | GES Kurulum | 2,2 MW |
| Jantsa Jant | GES | - | GES Kurulum | 10 MW |
| GES PROJELERİ | | | | |
| GENEL TOPLAM (m2) | | | | 2.647.000 |

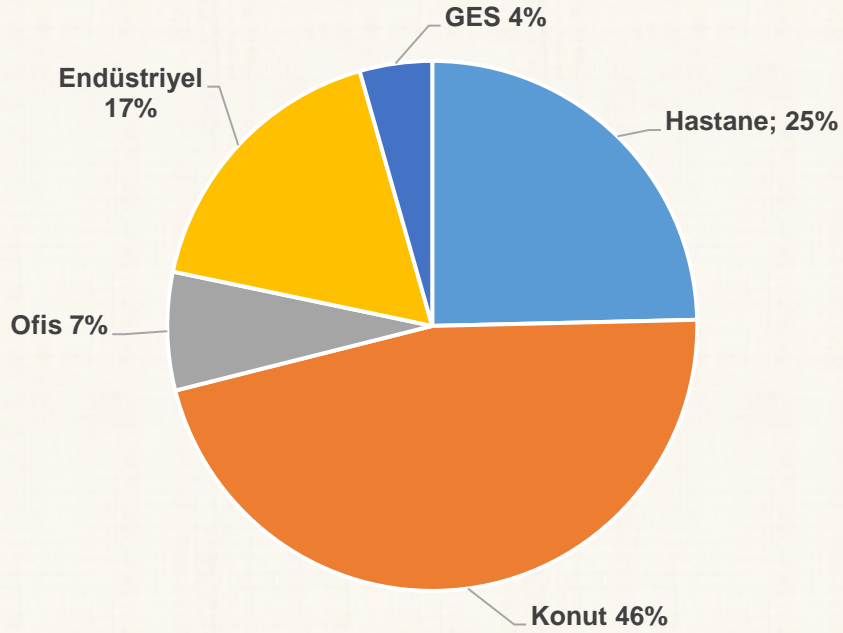
Metrekare Bazında Proje Dağılımı





Devam Eden Projelerin Kalan Kısmı (Backlog)

Backlog'un Kategori Bazında Dağılımı-TL
30.06.2024



- 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.
- Projelere ilişkin Backlog tutarları, TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulanmamış verilerdir.

| Kategori | Devam Eden Projelerin Kalan Kısmı (mn-TL) * |
|----------------------|---|
| Endüstriyel Projeler | 556 |
| Konut Projeleri | 1.494 |
| Hastane Projeleri | 793 |
| Ofis Projeleri | 232 |
| GES Projeleri | 142 |
| TOPLAM | 3.217 |

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans

Özet Bilanço-TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş ve Düzenlenmemiş

| VARLIKLAR Milyon TL | 2024/6-Enflasyonlu | 2024/6-Enflasyonsuz |
|---------------------------|--------------------|---------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 146 | 146 |
| Finansal Yatırımlar | 18 | 18 |
| Ticari Alacaklar | 1.303 | 1.303 |
| Stoklar | 327 | 319 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 239 | 227 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 448 | 448 |
| Duran Varlıklar | 457 | 131 |
| Diğer Varlıklar | 344 | 757 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 3.775 | 3.349 |

| KAYNAKLAR | 2024/6-Enflasyonlu | 2024/6-Enflasyonsuz |
|-------------------------|--------------------|---------------------|
| Borçlanmalar | 140 | 140 |
| Ticari Borçlar | 663 | 663 |
| Diğer Borçlar | 9 | 9 |
| Ertelenmiş Gelirler | 1.428 | 1.053 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 22 | 22 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 17 | 17 |
| Diğer Kaynaklar | 596 | 548 |
| Özkaynaklar | 900 | 897 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 3.775 | 3.349 |

| VARLIKLAR Milyon TL | 2023/12-Enflasyonlu | 2023/12-Enflasyonsuz |
|---------------------------|---------------------|----------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 421 | 338 |
| Finansal Yatırımlar | 18 | 15 |
| Ticari Alacaklar | 1.607 | 1.288 |
| Stoklar | 369 | 286 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 324 | 217 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 748 | 599 |
| Duran Varlıklar | 428 | 139 |
| Diğer Varlıklar | 447 | 315 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 4.362 | 3.197 |

| KAYNAKLAR | 2023/12-Enflasyonlu | 2023/12-Enflasyonsuz |
|-------------------------|---------------------|----------------------|
| Borçlanmalar | 64 | 52 |
| Ticari Borçlar | 977 | 783 |
| Diğer Borçlar | 1 | 1 |
| Ertelenmiş Gelirler | 2.249 | 1.250 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 7 | 13 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 15 | 12 |
| Diğer Kaynaklar | 235 | 227 |
| Özkaynaklar | 814 | 859 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 4.362 | 3.197 |



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

| Gelir Tablosu TL | 2024/6- Enflasyonlu | 2024/6- Enflasyonsuz |
|--|------------------------|-------------------------|
| Hasılat | 1.909.416.207 | 1.613.452.927 |
| Brüt Kâr | 344.557.775 | 185.317.860 |
| Brüt Kâr Marjı | 18,05% | 11,49% |
| Esas Faaliyet Kârı | 242.142.240 | 92.794.133 |
| Esas Faaliyet Kâr Marjı | 12,68% | 5,75% |
| Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr | 253.210.631 | 107.752.348 |
| Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı | 13,26% | 6,68% |
| Net Parasal Pozisyon Kaybı | -109.247.677 | - |
| Dönem Kâr/Zararı | 86.679.973 | 47.779.168 |

| Gelir Tablosu TL | 2023/6- Enflasyonlu | 2023/6- Enflasyonsuz |
|--|------------------------|-------------------------|
| Hasılat | 2.243.809.387 | 1.236.186.512 |
| Brüt Kâr | 209.951.774 | 159.420.506 |
| Brüt Kâr Marjı | 9,36% | 12,90% |
| Esas Faaliyet Kârı | 354.918.632 | 239.287.395 |
| Esas Faaliyet Kâr Marjı | 15,82% | 19,36% |
| Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr | 415.447.683 | 272.634.789 |
| Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı | 18,52% | 22,05% |
| Net Parasal Pozisyon Kaybı | -171.979.313 | - |
| Dönem Kâr/Zararı | 277.809.254 | 253.103.291 |



2024 Yılı İlk Yarı Dönemi Mali Performans - Özet – Enflasyon Muhasebeli ve Muhasebesiz

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan 2024 yılı ilk yarı verilerine göre;

- **Brüt Kar**, bir önceki döneme göre **%64,1** artarak **345 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar**'ı, bir önceki döneme göre **%32** azalış ile **242,1 milyon TL** olmuştur.
- **Net Kar 86,7 milyon TL**'dir.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan 2024 yılı ilk yarı verilerine göre;

- **Brüt Kar**, bir önceki döneme göre **%16,2** artarak **185 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar**'ı, bir önceki döneme göre **%61,2** azalış ile **92,8 milyon TL** olmuştur.
- **Net Kar 47,8 milyon TL** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan 2024 yılı ilk yarı verilerine göre;

- Şirket'in **Net Nakit/Özkaynak Oranı %2,55**'dir.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%13,4** azalış ile **3.775 milyon TL** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan 2024 yılı ilk çeyrek verilerine göre;

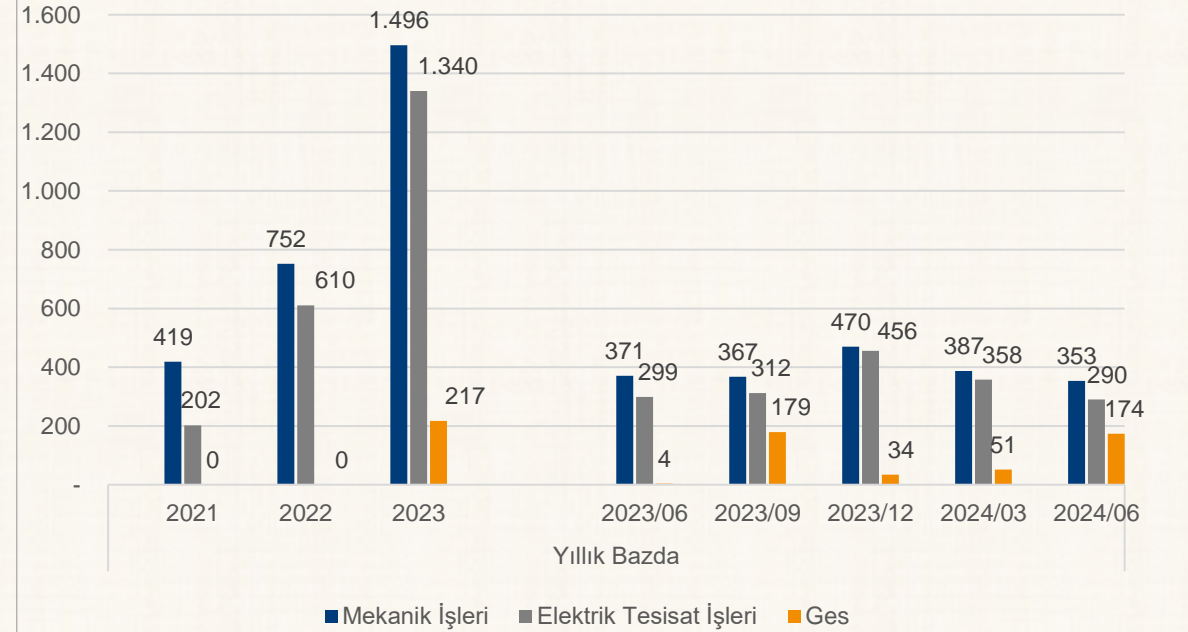
- Şirket'in **Net Nakit/Özkaynak Oranı %2,55**'dir.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%4,8** artarak **3.349 milyon TL** olmuştur.

Finansal Performans – Hasılat - I

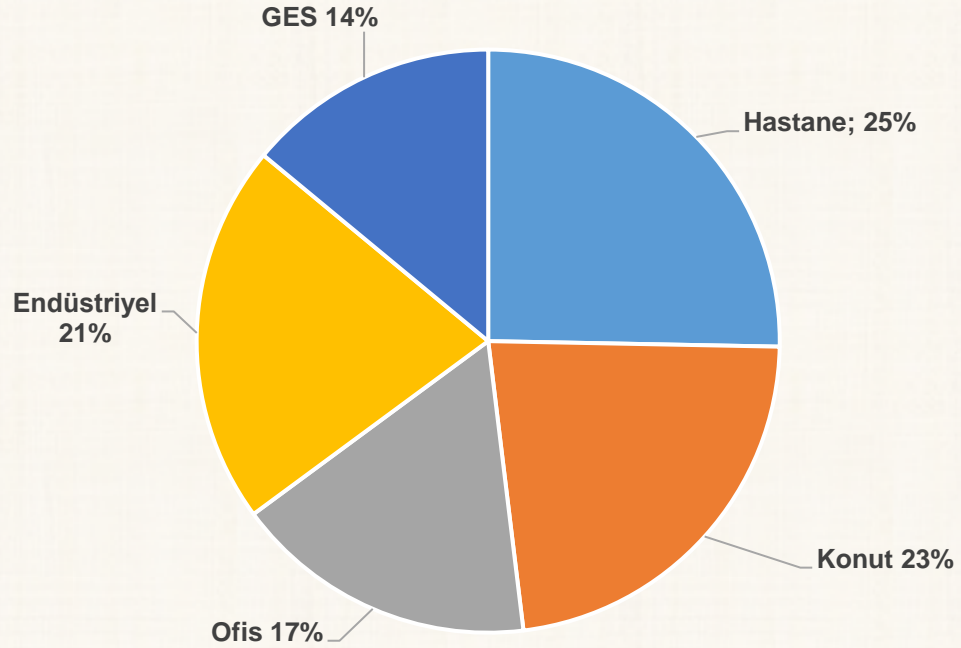
- 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki döneme göre Mekanik İşler hasılatı %8,7 ve Elektrik Tesisat İşleri hasılatı %18,9 azalış GES Kurulumu projeleri hasılatı %241 artış göstermiştir.
- Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları 2024 yılı ilk yarısı için sırasıyla %46, %40 ve %14 olarak gerçekleşmiştir.

* İlgili tablo, Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış verilerden oluşturulmuştur.

Bölgelere Göre Hasılat Dağılımı (milyon/TL)



Hasılat'ın Kategori Bazında Dağılımı-TL
30.06.2024



2024 yılı ilk yarısında elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımda en büyük payı %25 ile Hastane projeleri oluşturmaktadır.
- Konut projeleri %23 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- Endüstriyel projeler ve Ofis projeleri %21 ve %17 ile 3. ve 4. sırada yer almaktadır.
- GES projelerinin payı %14'dür.

- Enflasyon muhasebesi uygulanmamış 2024 yılı ilk yarı verileridir.



Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

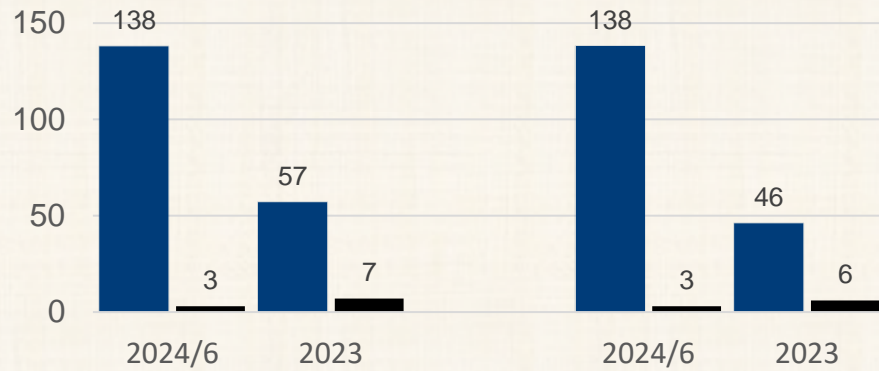
Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL (Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış Verilere Göre)

| | 2024/6 | 2023 |
|---|--------|------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 146 | 421 |
| Kısa Vadeli Finansal Borçlar | 138 | 57 |
| Uzun Vadeli Finansal Borçlar | 3 | 7 |
| Net Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu | 1,1 | 6,6 |
| Finansal Borç/Özkaynak | 15,7% | 7,9% |

Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL (Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış Verilere Göre)

| | 2024/6 | 2023 |
|---|--------|------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 146 | 338 |
| Kısa Vadeli Finansal Borçlar | 138 | 46 |
| Uzun Vadeli Finansal Borçlar | 3 | 6 |
| Net Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu | 1,1 | 6,5 |
| Finansal Borç/Özkaynak | 15,7% | 6,0% |

Finansal Borç Pozisyonu (mn TL)

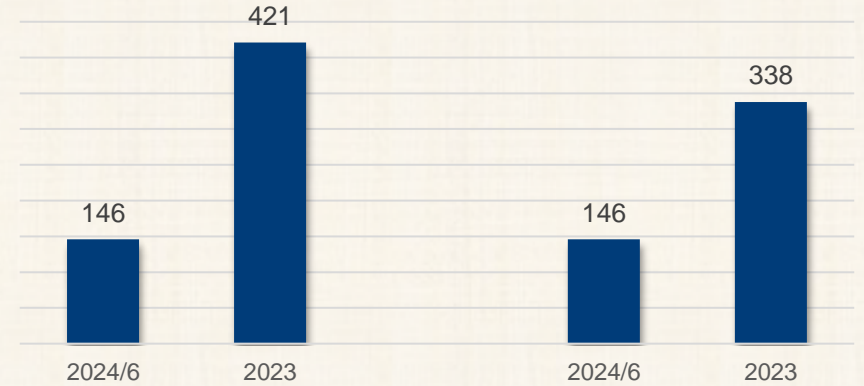


■ Kısa Vadeli Finansal Borçlar ■ Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Enflasyon muhasebesi uygulanmış

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

Nakit Pozisyonu (mn TL)



Enflasyon muhasebesi uygulanmış

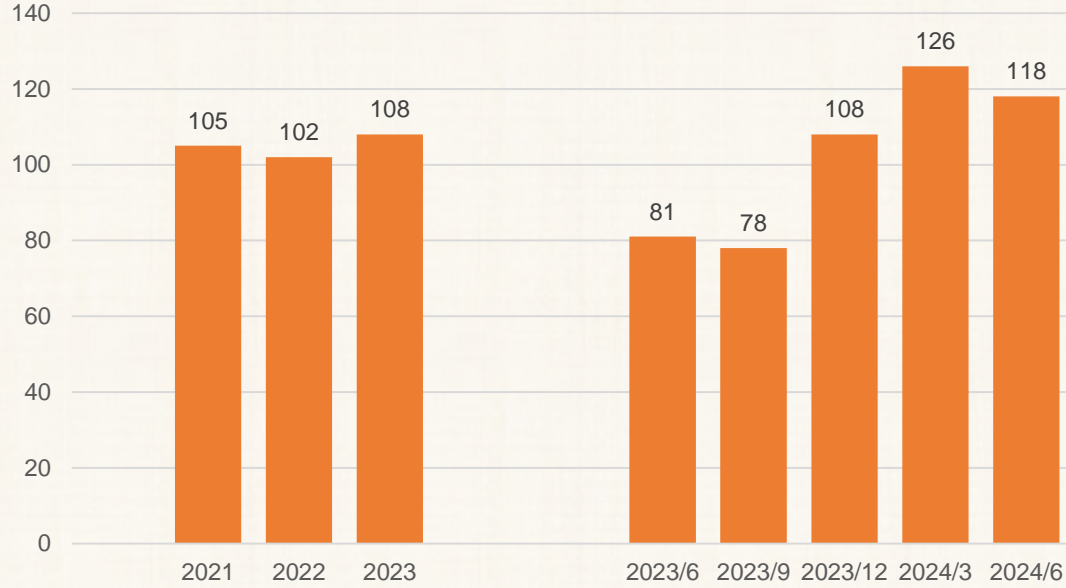
Enflasyon muhasebesi uygulanmamış



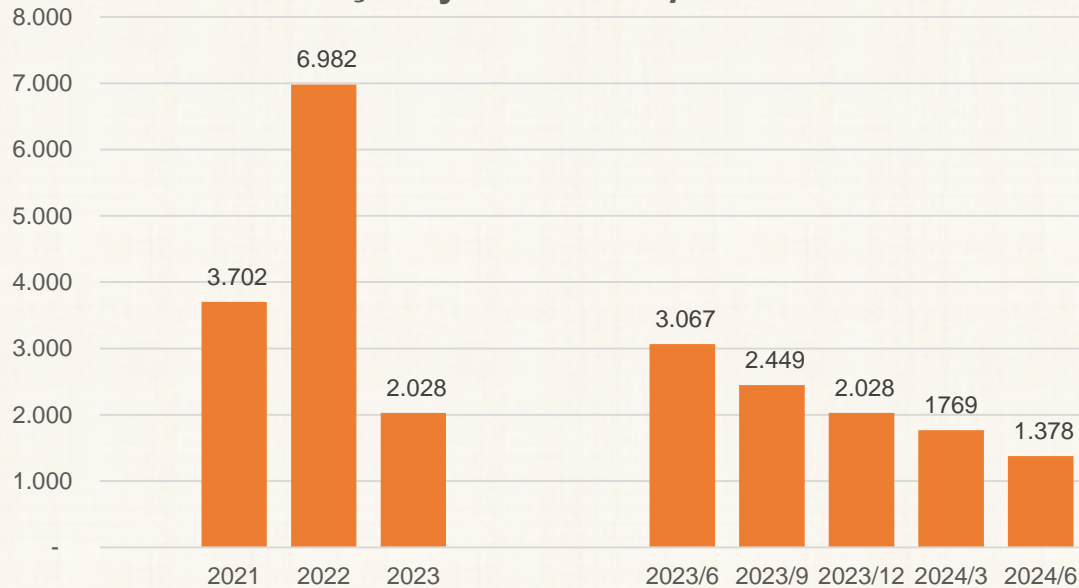
Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları

İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



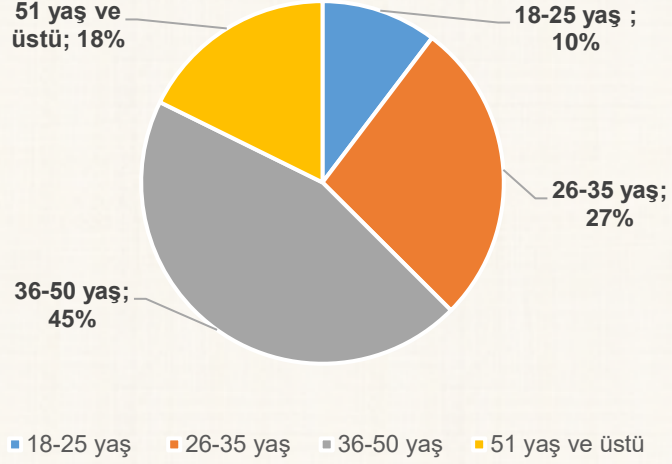
Şantiye Personel Sayısı



- Merkez ofisimizde personel sayısı, 2024 yılı ilk yarısı itibarı ile 118 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 30 Haziran 2024 itibarı ile şantiyelerimizde ortalama 1.378 personel bulunmaktadır.

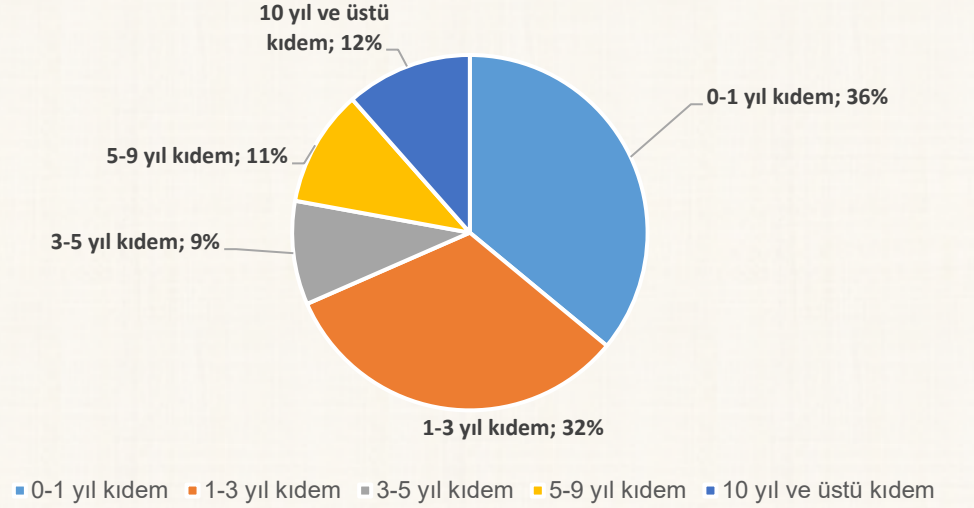
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



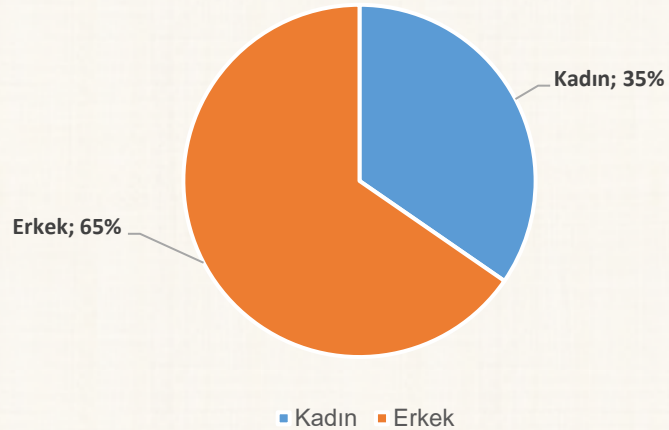
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



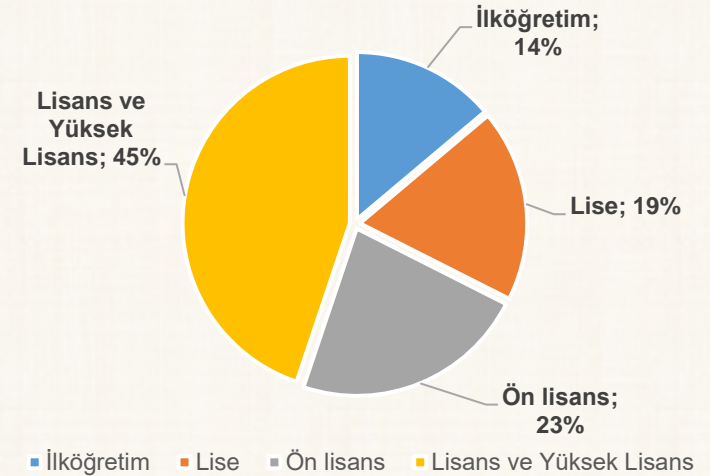
Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



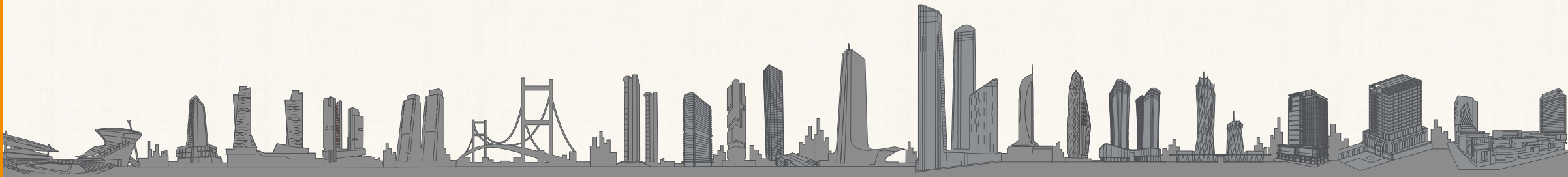
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

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 yönetiminin 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