BİRLEŞİM GRUP

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

30.09.2024

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

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

TMS 29 Uyarınca Yasal Uyarı

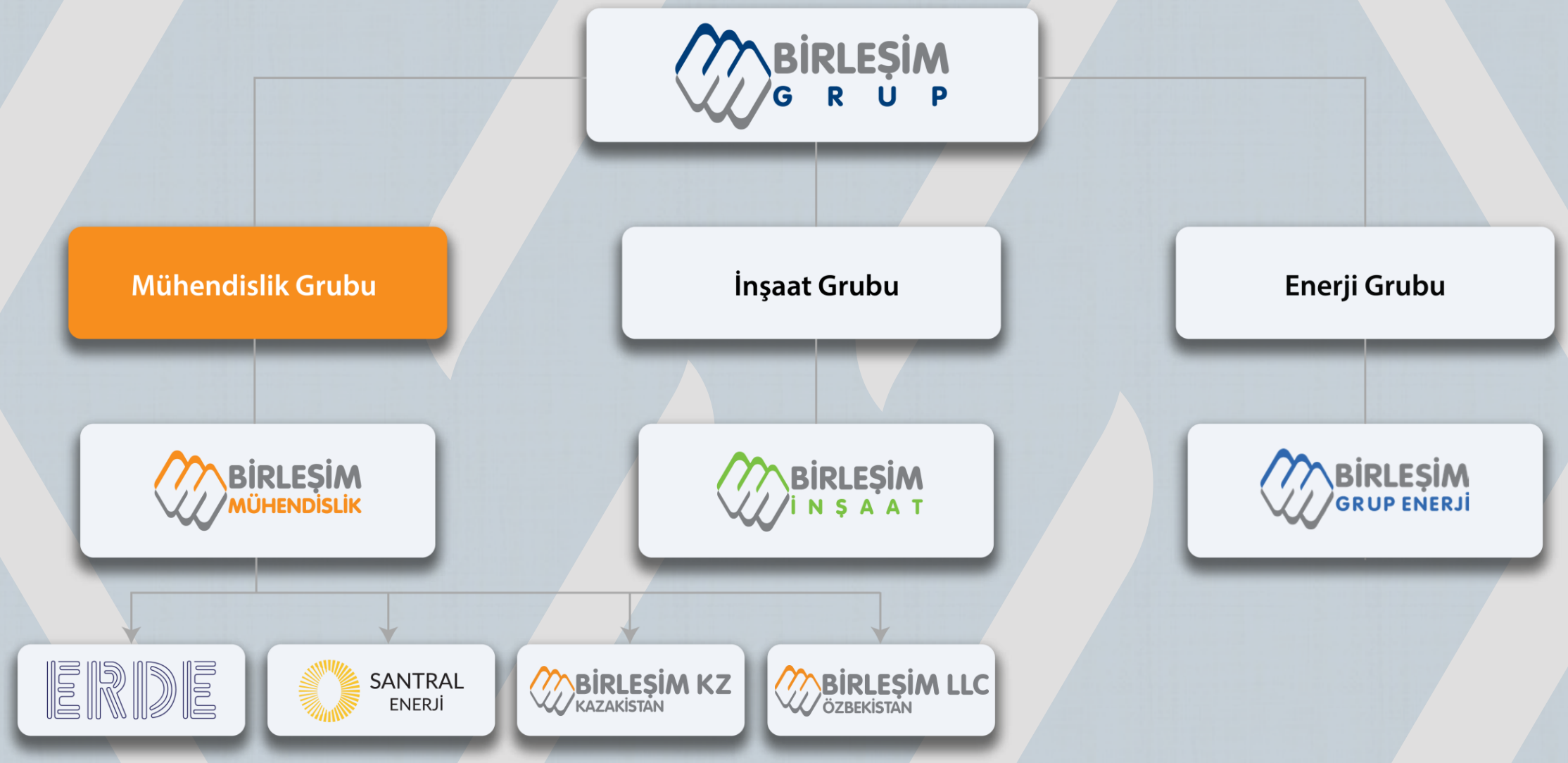
28.12.2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS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

2024 yılı ilk dokuz 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 dokuz ay ve 2023 yılı ilk dokuz 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 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.

Birleşim Mühendislik


BİRLEŞİM GRUP
Mühendislik Grubu
İnşaat Grubu
Enerji Grubu
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK
BİRLEŞİM İNŞAAT
BİRLEŞİM GRUP ENERJİ
ERDE
SANTRAL ENERJİ
BİRLEŞİM KZ KAZAKİSTAN
BİRLEŞİM LLC ÖZBEKİSTAN

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

- **Hasılat** 2024 yılı ilk dokuz ayında **2.9 milyar TL** oldu.

- **Backlog**, önceki yıllardan devam eden ve 2024 yılı ilk dokuz ayı içerisinde alınan yeni projeler ile beraber **3,03 milyar TL'**dir.

3.03 milyar TL

%21

- **Brüt Kâr** 2024 yılı ilk dokuz ayında **609 milyon TL** seviyesine ve Brüt Kâr Marjı **%21** seviyesine ulaştı.

- **2023 yılı ilk dokuz ayında 356 milyon TL** olan **FAVÖK, 2024 yılının aynı döneminde 451 milyon TL** olmuştur. **2024 yılı ilk dokuz ayında FAVÖK Marjı** ise **%15,5** seviyesinde gerçekleşmiştir.

- **Özkaynaklar;** 2024 yılı ilk dokuz ayı itibarı ile **992 milyon TL**'dir.

2024 yılı ilk 9 ayında sözleşmesi imzalanmış olan ve anlaşmaya varılmış olup sözleşmesi imza aşamasında olan projeler

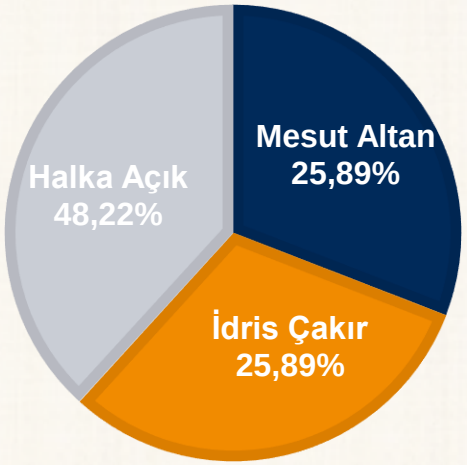
Yeni Alınan Projeler - Ocak - Eylül 2024			
Sözleşme Tarihi	**Proje**	**Proje Türü**	**Proje Taahhüt Türü**
2.01.2024	Aydın Sağlık Yatırımlar San. tic. A.Ş. – Hastane Projesi	HASTANE	Mekanik Taahhüt
10.01.2024	Acıbadem Kartal Hastanesi Projesi Faz-1	HASTANE	Mekanik Taahhüt
30.01.2024	Jantsa Jant San. Tic. A.Ş. – GES Projesi	GES	GES Kurulum
29.02.2024	Dünya Göz Hastanesi Projesi	HASTANE	Elektromekanik Taahhüt
11.03.2024	Acıbadem Kartal Hastanesi Projesi Faz-2	HASTANE	Mekanik Taahhüt
17.09.2024	* Özbekistan Talimarjon Power Plant Generation Efficiency Improvement Projesi	GES	Elektromekanik Taahhüt
17.09.2024	** Ankara Balgat Turkuvaz Medya Merkezi Binası Mekanik Tesisat Projesi	OFİS	Mekanik Taahhüt

* Projeye ilişkin nihai sözleşme, işbu yatırımcı sunumu sonrası tarihte imzalanmıştır.
** Projeye ilişkin nihai sözleşme, işbu yatırımcı sunumu sonrası tarihte imzalanmıştır.

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

93 İş ve Yaşam Merkezi

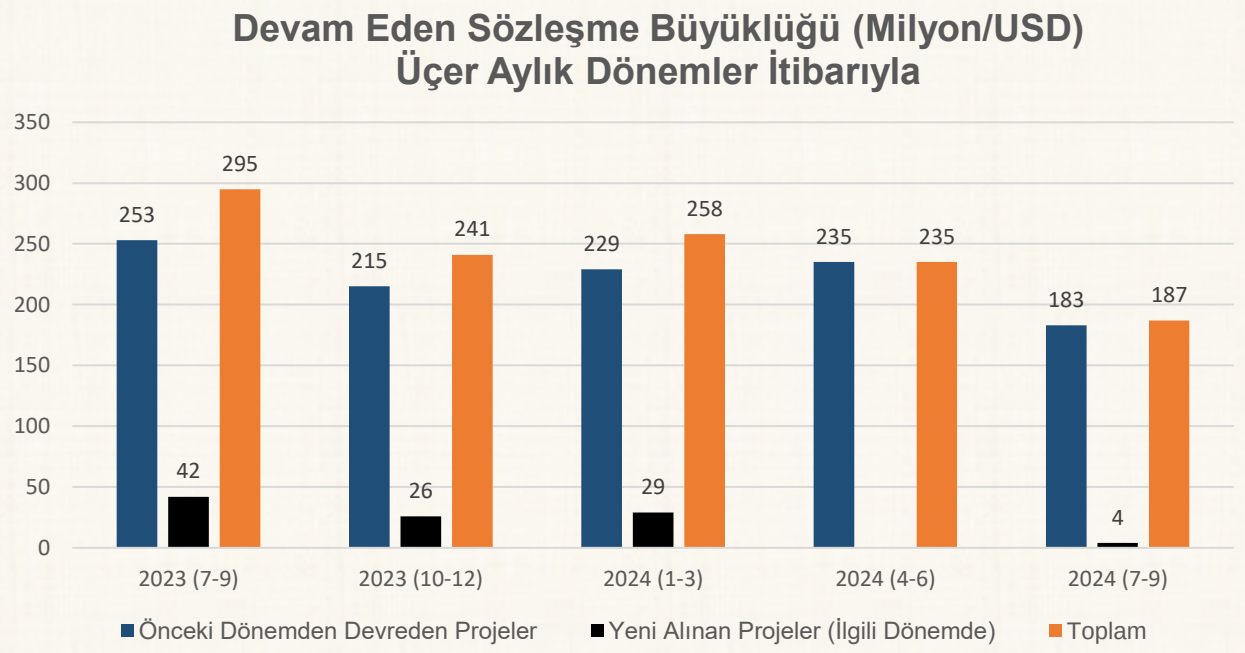
41 Hastane Projesi

25 AVM Projesi

24 Otel Projesi

Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı Büyüklüğü ~15.400.000 m^2

Devam Eden Projelerin Dağılımı



*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

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

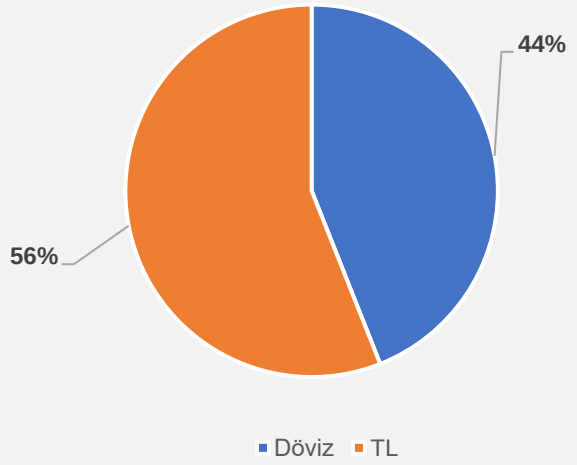
Devam Eden Projelerin Toplam Sözleşme Büyüklüğü: 187.000.000 USD

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

2024 Yılı İlk Dokuz Ayında Alınan Projelerin Toplam Tutarı:

33 Milyon USD

Alınan Projelerin Para Birimi Bazında Dağılımı 01.01.2024 - 30.09.2024 Dönemi

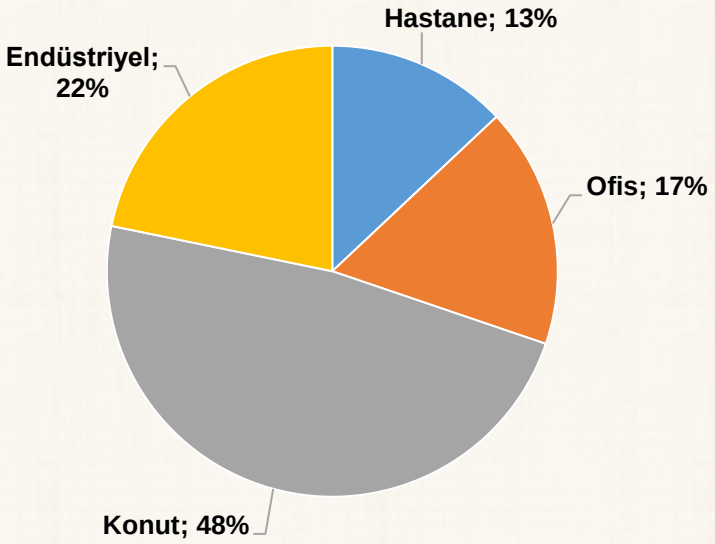


Devam Eden ve Sözleşme Aşamasında Olan Projeler Metrekare/MW Büyüklüğü

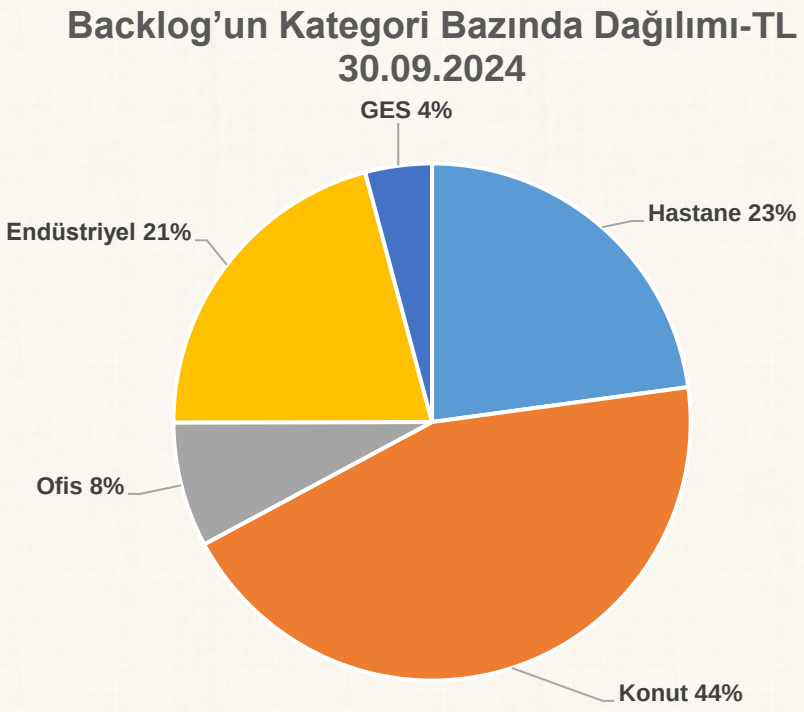
Proje	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m^2)
Çekmeköy Medistate Hastanesi	Hastane	İstanbul/Çekmeköy	Elektromekanik	44.000
Bezmialem Hastanesi	Hastane	İstanbul/Fatih	Elektrik	100.000
Aydın Sağlık Yatırımlar Göztepe Hastane Projesi	Hastane	İstanbul/Kadıköy	Mekanik	78.000
Acıbadem Kartal Hastanesi	Hastane	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
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				**961.000**
Doğuş Macaristan Şişecam Fabrikası	Endüstriyel	Macaristan	Mekanik	84.000
Dilovası Sanayi Merkezi	Endüstriyel	Kocaeli	Mekanik	352.000
ENDÜSTRİYEL PROJELER				**436.000**
GENEL TOPLAM (m2)				**2.002.000**

Proje	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	MW
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	4 MW
GES PROJELERİ				

Metrekare Bazında Proje Dağılımı



Devam Eden Projelerin Kalan Kısmı (Backlog)



- Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'na göre projeler, sözleşme tamamlanma oranı dikkate alınarak hasılata yansıtılmaktadır.

- Hasılattaki 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	**631**
Konut Projeleri	**1.341**
Hastane Projeleri	**692**
Ofis Projeleri	**236**
GES Projeleri	**126**
TOPLAM	**3.026**

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.

Birleşim Mühendislik
Konsolide Finansal Performans

Özet Bilanço-TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş ve Düzenlenmemiş

VARLIKLAR Milyon TL	2024/9-Enflasyonlu	2024/9-Enflasyonsuz
Nakit ve Nakit Benzerleri	156	156
Finansal Yatırımlar	25	25
Ticari Alacaklar	1.164	1.177
Stoklar	353	344
Peşin Ödenmiş Giderler	204	204
Diğer Dönen Varlıklar	409	409
Duran Varlıklar	484	174
Diğer Varlıklar	813	735
TOPLAM VARLIKLAR	**3.608**	**3.224**

KAYNAKLAR	2024/9-Enflasyonlu	2024/9-Enflasyonsuz
Borçlanmalar	339	339
Ticari Borçlar	620	620
Diğer Borçlar	6	6
Ertelenmiş Gelirler	1.137	870
Kısa Vadeli Karşılıklar	40	26
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	17
Diğer Kaynaklar	455	433
Özkaynaklar	992	913
TOPLAM KAYNAKLAR	**3.608**	**3.224**

VARLIKLAR Milyon TL	2023/12-Enflasyonlu	2023/12-Enflasyonsuz
Nakit ve Nakit Benzerleri	459	338
Finansal Yatırımlar	20	15
Ticari Alacaklar	1.750	1.288
Stoklar	402	286
Peşin Ödenmiş Giderler	353	217
Diğer Dönen Varlıklar	814	599
Duran Varlıklar	466	139
Diğer Varlıklar	487	315
TOPLAM VARLIKLAR	**4.751**	**3.197**

KAYNAKLAR	2023/12-Enflasyonlu	2023/12-Enflasyonsuz
Borçlanmalar	70	52
Ticari Borçlar	1.064	783
Diğer Borçlar	1	1
Ertelenmiş Gelirler	2.449	1.250
Kısa Vadeli Karşılıklar	26	13
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	12
Diğer Kaynaklar	237	227
Özkaynaklar	887	859
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.751**	**3.197**

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

Gelir Tablosu Milyon TL	2024/9-Enflasyonlu	2024/9-Enflasyonsuz
Hasılat	2.912	2.339
Brüt Kâr	609	298
Brüt Kâr Marjı	20,92%	12,74%
Esas Faaliyet Kârı	486	199
Esas Faaliyet Kâr Marjı	16,69%	8,49%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	489	222
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	16,78%	9,49%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-203	-
Dönem Kâr/Zararı	102	60

Gelir Tablosu Milyon TL	2023/9-Enflasyonlu	2023/9-Enflasyonsuz
Hasılat	3.971	2.094
Brüt Kâr	499	267
Brüt Kâr Marjı	12,56%	12,77%
Esas Faaliyet Kârı	553	297
Esas Faaliyet Kâr Marjı	13,92%	14,17%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	731	393
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	18,41%	17,77%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-442	-
Dönem Kâr/Zararı	297	366

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

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan **2024** yılı ilk dokuz ay verilerine göre;

- **Brüt Kar,** bir önceki döneme göre **%22,2** artarak **609 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar**'ı**,** bir önceki döneme göre **%12** azalış ile **486 milyon TL** olmuştur.
- **Net Kar 102,2 milyon TL**'dir.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan **2024** yılı ilk dokuz ay verilerine göre;

- **Brüt Kar,** bir önceki döneme göre **%11,5** artarak **298 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar**'ı**,** bir önceki döneme göre **%33,1** azalış ile **199 milyon TL** olmuştur.
- **Net Kar 60,4 milyon TL** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış olan **2024** yılı ilk dokuz ay verilerine göre;

- Şirket'in **Özkaynak** büyüklüğü **992 milyon TL** olmuştur.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü **3.608 milyon TL** olmuştur.

Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış olan **2024** yılı ilk dokuz ay verilerine göre;

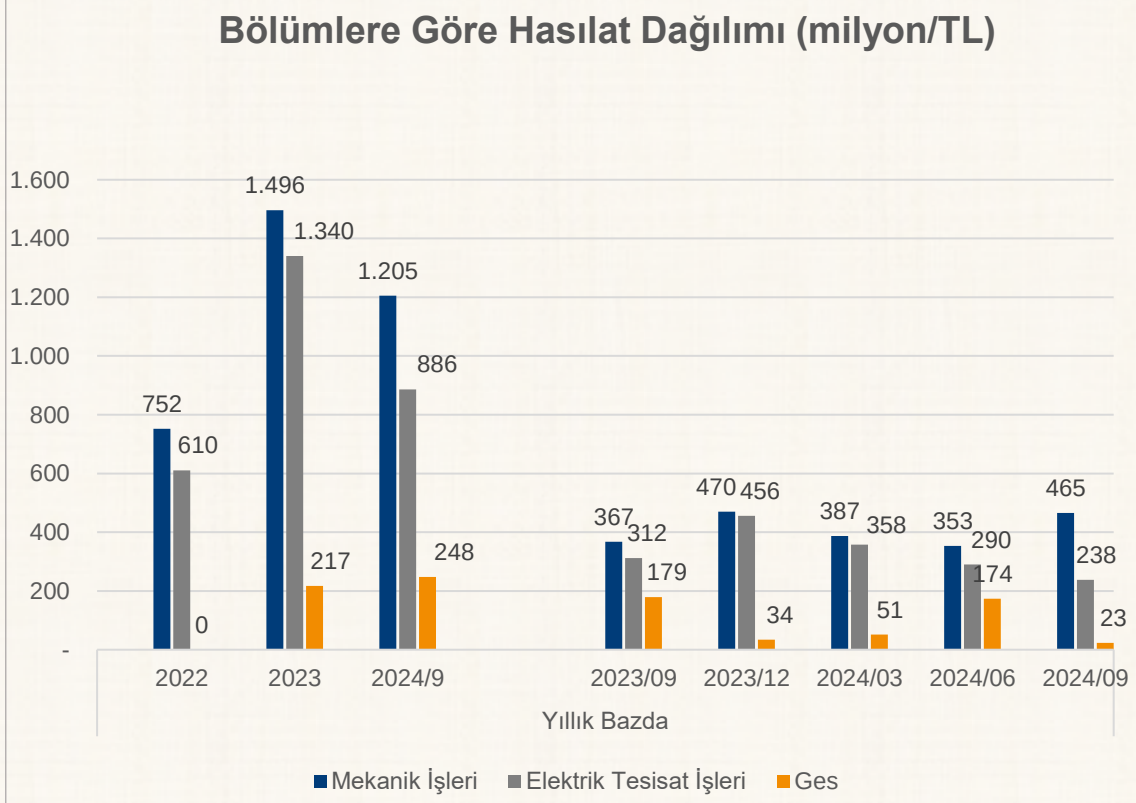
- Şirket'in **Özkaynak** büyüklüğü **913 milyon TL** olmuştur.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü **3.224 milyon TL** olmuştur.

Finansal Performans – Hasılat - I

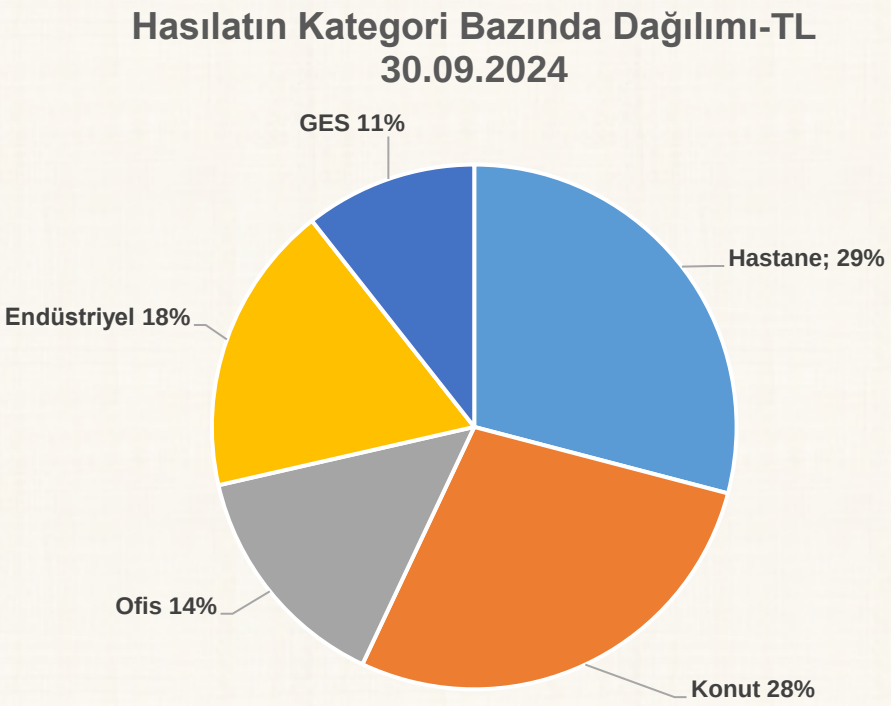
- 2024 yılının ilk dokuz ayında, bir önceki döneme göre Mekanik İşler hasılatı %31,7 artış göstermiştir. Elektrik Tesisat İşleri hasılatı %17,9, GES Kurulumu projeleri hasılatı %86,8 azalmıştır.

- Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları 2024 yılı ilk dokuz ayı için sırasıyla **%52, %38** ve **%11** olarak gerçekleşmiştir.

  * İlgili tablo ve işbu oranlar, Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış verilerden oluşturulmuştur.



Finansal Performans – Hasılat - II



2024 yılı ilk dokuz ayında elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımda en büyük payı %29 ile Hastane projeleri oluşturmaktadır.
- Konut projeleri %28 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- Endüstriyel projeler ve Ofis projeleri %18 ve %14 ile 3. ve 4. sırada yer almaktadır.
- GES projelerinin payı %11'dir.

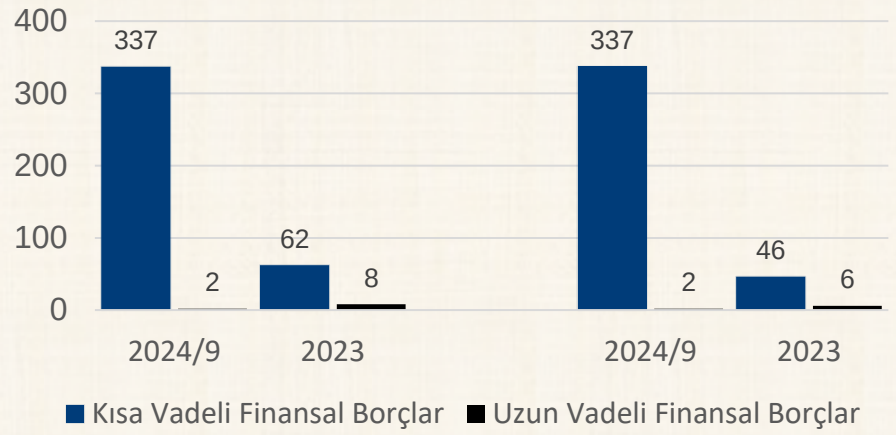
- Enflasyon muhasebesi uygulanmamış 2024 yılı ilk dokuz ay verilerdir.

Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL (Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış Verilere Göre)	2024/9	2023
Nakit ve Nakit Benzerleri&Finansal Yatırımlar	181	479
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	337	62
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	2	8
Net Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu	0,5	6,6
Finansal Borç/Özkaynak	34,2%	6,9%

Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL (Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış Verilere Göre)	2024/9	2023
Nakit ve Nakit Benzerleri&Finansal Yatırımlar	181	353
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	337	46
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	2	6
Net Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu	0,5	6,9
Finansal Borç/Özkaynak	37,2%	6,0%

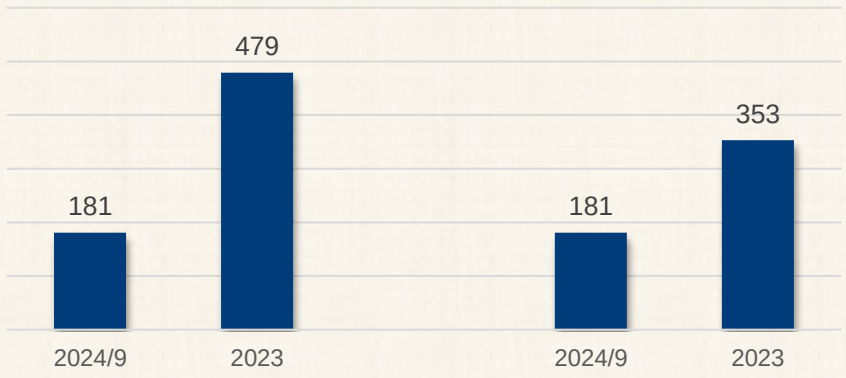
Finansal Borç Pozisyonu (mn TL)



Enflasyon muhasebesi uygulanmış

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

Nakit Pozisyonu (mn TL)

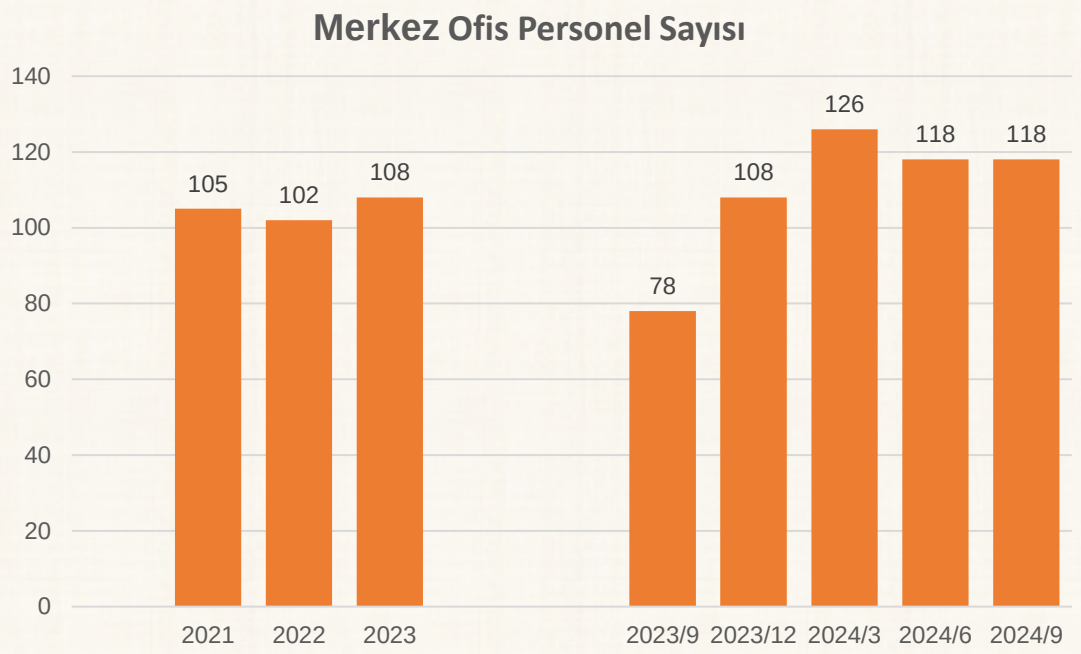


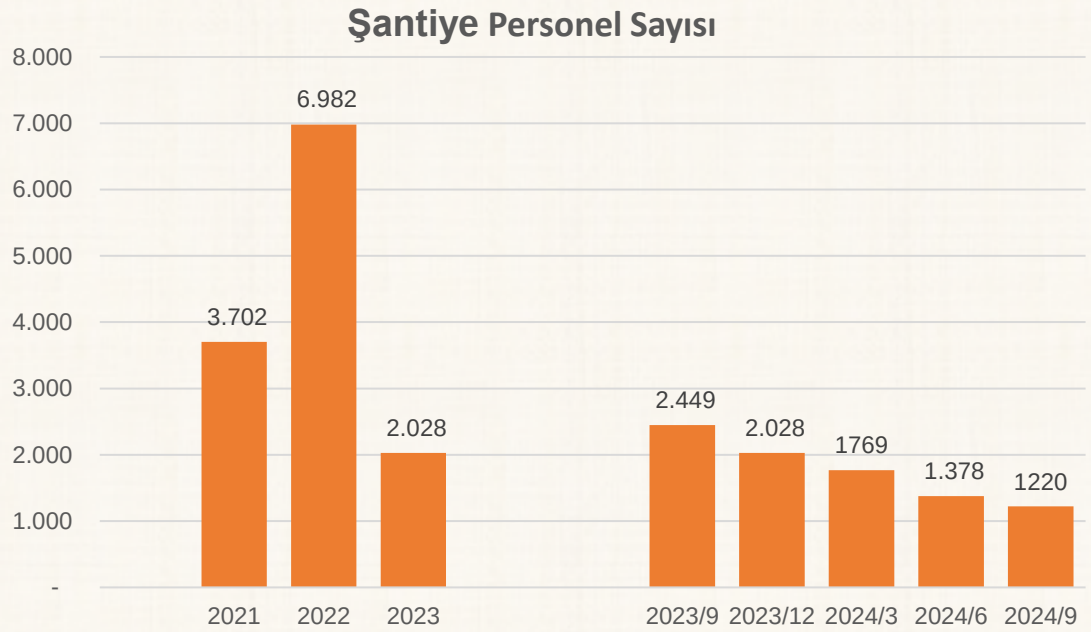
Enflasyon muhasebesi uygulanmış

Enflasyon muhasebesi uygulanmamış

Mühendislik Grubu
İnsan Kaynakları

İnsan Kaynakları - I

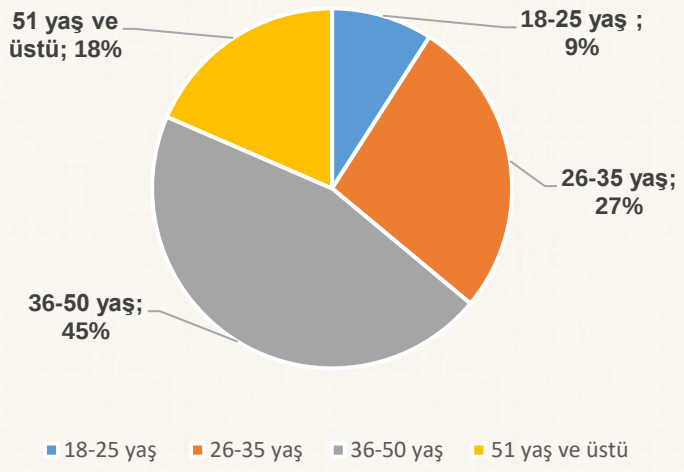




- Merkez ofisimizde personel sayısı, 30 Eylül 2024 itibarı ile 118 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 30 Eylül 2024 itibarı ile şantiyelerimizde ortalama 1.220 personel bulunmaktadır.

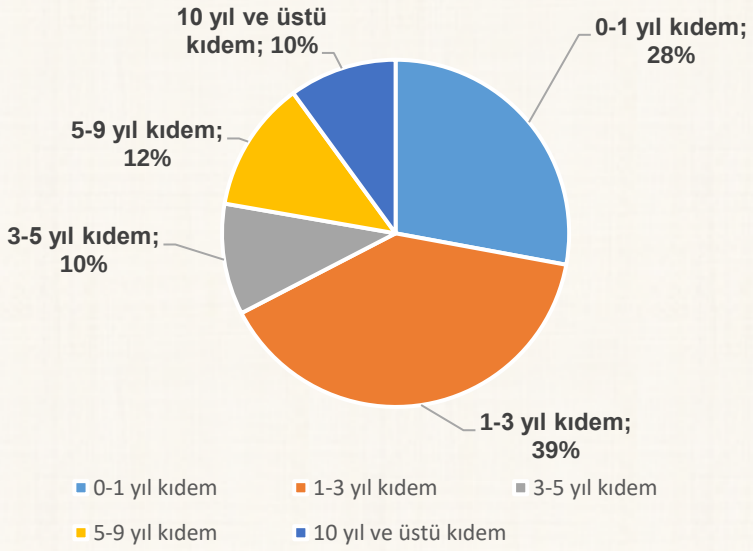
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



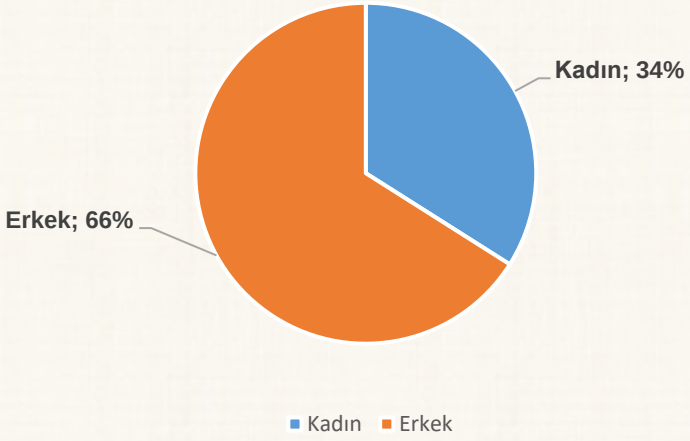
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



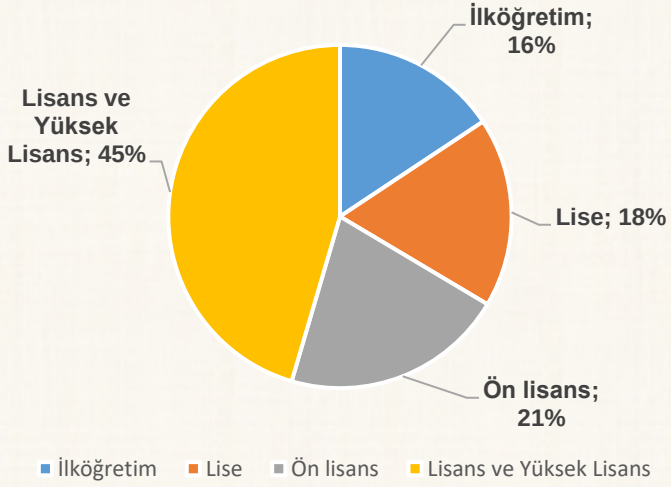
Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

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.

BİRLEŞİM GRUP

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@birleşim.com

Web Site

www.birlesim.com