

87/HA-1195

## Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş

### İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 05.08.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 80.000.000 TL'den 102.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 22.000.000 TL ve mevcut ortaklardan Mesut Altan'ın sahip olduğu 5.500.000 TL ve İdris Çakır'ın sahip olduğu 5.500.000 TL olmak üzere toplam 11.000.000 TL olmak üzere toplam 33.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde, Ortaklığımızın mevcut pay sahiplerinden Mesut Altan'a ait 3.000.000 TL ve İdris Çakır'a ait 3.000.000 TL olmak üzere toplam 6.000.000 TL nominal değerli ve toplam halka arz edilecek payların %18,18'ine tekabül eden payların dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 39.000.000 TL nominal değerli 39.000.000 adet payın halka arzı gerçekleşecektir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın (<http://www.birlesim.com/>) ve halka arzda satışa aracılık edecek QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ([www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com)) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

05 Ağustos 2021



*[Handwritten signature]*

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 1. Etage  
Kule Binası No: 5 Kat: 7 33070 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 26493  
Mersis No: 0-3880-1015-000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
[www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com)

BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Mev. OSB Mah. 1. Cad. Birleşim Mühendislik Üstünlüğü  
Tel: (0216) 498 19 99 Fax: (0216) 498 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 17 03 0031 Mersis No: 017607339310001

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihracçının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

05 Ağustos 2021



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİSTEMA SOĞUTMA  
KAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dıştulu OSB Mh.1. Cad. No:107/1071 Ümraniye/İST.  
Tel:(0216) 499 49 60 Fax:(0216) 499 49 60  
Anadolu Kurumlar V.D.: 118 00 3333 Mersis No:017607339310001

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. V.İstikal  
Kule Etiler Kat:7 A Blok Kat:7 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası No:35665  
Mersis No: 0-3880-045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



## İÇİNDEKİLER

### İÇİNDEKİLER

#### KISALTMA VE TANIMLAR

#### I. BORSA GÖRÜŞÜ:

#### II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

#### 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER

#### 2. ÖZET

#### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

#### 5. RİSK FAKTÖRLERİ

#### 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

#### 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

#### 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

#### 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

#### 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

#### 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

#### 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

#### 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

#### 14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

#### 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

#### 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

#### 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

#### 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

05 Ağustos 2021

19. ANA PAY SAHİPLERİ	155
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	158
21. DİĞER BİLGİLER	165
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	170
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	178
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	182
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	189
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	221
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	223
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	224
29. SULANMA ETKİSİ	227
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	228
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	233
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	233
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	241
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	242
35. EKLER	243



05 Ağustos 2021

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Eryıldırım Cad. İşletme  
Külliyesi Bina No: 215 Kat: 7 34399 Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 26563  
Mersis No: 0-3880-043-3500018  
Bogazici Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com




## KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan A grubu paylar
ABD Doları veya USD	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
Asansör Yönetmeliği	29 Haziran 2016 tarihli 29757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Asansör Yönetmeliği
A.Ş.	Anonim Şirket
AVM	Alışveriş Merkez(ler)i
Avro	Avrupa Birliği'ne üye devletlerin resmi para birimi
B Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B grubu paylar
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST, Borsa, Borsa İstanbul veya BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BIM ( <i>Building Information Modeling</i> )	Yapı Bilgi Modellemesi
Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği	5 Eylül 1979 tarihli 16745 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği
Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi	9 Ekim 1984 tarihli 18540 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi
Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği	5 Aralık 2008 tarihli 27075 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği
Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği	27 Ekim 2017 tarihli 30223 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
Birbahçe Projesi	Birleşim İnşaat tarafından Çekmeköy'de yapılan konut projesi
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi
Birleşim Mühendislik, İhraççı, Ortaklık veya Şirket	Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Birleşim İnşaat	Birleşim İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Birleşim Madencilik	Birleşim Madencilik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
Birleşim Makina	Birleşim Makina Tarım Turizm Gayrimenkul Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Birleşim Yapı	Birleşim Yapı ve Endüstri Tesisleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
BSMY	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BT	Bilişim Teknolojileri
CCTV	Kapalı Devre Televizyon



05 Ağustos 2021







COVID-19	Yeni Koronavirüs Hastalığı 2019
CRM ( <i>Customer Relationship Management</i> )	Müşteri İlişkileri Yönetimi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği	10 Eylül 2014 tarihli 29115 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Deprem Yönetmeliği	18 Mart 2018 tarihli 30364 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği
Devlet İhale Kanunu	2886 sayılı Devlet İhale Kanunu
Edikli GES	Edikli GES Enerji Anonim Şirketi
Esas Sözleşme	Birleşim Mühendislik’in esas sözleşmesi
Erde Mühendislik, Bağlı Ortaklık	Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
ERP ( <i>Enterprise resource planning</i> )	Kurumsal Kaynak Planlaması
FAVÖK	Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kâr
Gayrimenkul Değerleme Raporu	Birleşim Mühendislik’in merkez binasının bulunduğu Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 6397 parselde yer alan taşınmazın değerini tespit amacıyla Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 03.03.2021 tarihli ve 98 nolu gayrimenkul değerlendirme raporu
GSYH	Gayri safi yurt içi hasıla
GVK	193 sayılı Gelirler Vergisi Kanunu
Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği	18 Mart 2004 tarihli 25406 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Halka Arz Eden Pay Sahipleri veya Ortaklar	Mesut Altan, İdris Çakır
Halka Arz Edilecek Paylar	Şirket’in Ortaklar’a ait 11.000.000 TL nominal değerli 11.000.000 adet B Grubu pay ile Şirket’in çıkarılmış sermayesinin 80.000.000 TL’den 102.000.000 TL’ye artırılması yoluyla ihraç edilecek toplam 22.000.0000 TL nominal değerli 22.000.0000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 33.000.000 TL nominal değerli 33.000.000 adet B Grubu pay ve ek satışa konu olabilecek 6.000.000 TL nominal değerli 6.000.000 adet pay
	Uluslararası Menkul Kıymet Kodu ( <i>International Securities Identification Number</i> )
	Uluslararası Standartlar Teşkilatı
	Bilgi teknolojileri
İmar Kanunu	3194 sayılı İmar Kanunu



05 Ağustos 2021

6



İSO	İstanbul Sanayi Odası
İSG	İş Sağlığı ve Güvenliği
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	10 Ağustos 2005 tarihli 25902 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik	29 Aralık 2012 tarihli 28512 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik
İş Kanunu	4857 sayılı İş Kanunu
İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı	29 Haziran 2015 tarihli 29401 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış İşyerlerinde İşveren veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmelik
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
Kamu Özel İşbirliği	Kamu-Özel Sektör Ortaklığı ( <i>Public-Private Partnership</i> )
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kâr Payı Tebliği	23 Ocak 2014 tarihli 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu veya KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
KOBİ	Küçük ve orta büyüklükteki işletmeler
Konsorsiyum Lideri veya QNB Finans Yatırım	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Konsorsiyum Üyesi, Üyeleri	Halka arza ilişkin olarak, QNB Finans Yatırım liderliğinde kurulan konsorsiyumun üyeleri
Kurumsal Yönetim İlkeleri	SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	SPK’nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
LEED	Amerika Birleşik Devletleri Yeşil Bina Konseyi tarafından geliştirilen “Enerji ve Çevre Dostu Tasarımlarda İlerleme” ( <i>Leadership in Energy and Environmental Design</i> ) olarak adlandırılan ve yeşil binaları derecelendiren sertifikasyon sistemi
LTD. ŞTİ.	Limited Şirket
Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi	5 Ağustos 1985 tarihli 18833 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MW	Megawatt
05 Ağustos 2021	Metrekare
OSB	Organize sanayi bölgesi



05 Ağustos 2021



OSGB	Ortak sağlık güvenlik birimi
Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun	5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği	3 Temmuz 2017 tarihli 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
Perspektif Otelcilik	Perspektif Otelcilik ve Turizm Anonim Şirketi
Pay Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
Resmi Gazete	T.C. Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığı Hukuk ve Mevzuat Genel Müdürlüğü’nce yayımlanan T.C. Resmi Gazetesi
Sağlık Bakanlığı	T.C. Sağlık Bakanlığı
Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması Hk. Kanun ve Uygulama Yönetmeliği	9 Mayıs 2014 tarihli 28995 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınmasına Dair Kanun ve Uygulama Yönetmeliği
SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition)	Merkezi Denetleme Kontrol ve Veri Toplama Sistemi
SGK	T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn veya Sermaye Piyasası Kanunu	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	28 Haziran 2013 tarihli 28691 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sermaye Piyasası Mevzuatı	Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurul ve BİST tarafından çıkarılan tüm tebliğler, yönetmelikler, ilkeler, kararlar ve sair ikincil mevzuat
Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu	5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
Şekerpınar	Şekerpınar İnşaat Taahhüt Ticaret Anonim Şirketi
Şirketler	Birleşim Mühendislik ve Erde Mühendislik
TAD	Test, Ayar, Dengeleme
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Merkez Bankası veya TCMB	T.C. Merkez Bankası
T.C. veya Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti
Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik	13 Temmuz 2013 tarihli 28706 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik
TL veya Türk Lirası	Türkiye Cumhuriyeti resmi para birimi



05 Ağustos 2021



TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
Toro Makina	Toro Makina A.Ş.
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TTK veya Türk Ticaret Kanunu	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TV	Televizyon
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Uluder Elektrik Üretim	Uluder Elektrik Üretim Anonim Şirketi
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
VERBİS	Kişsel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin veri işlemeye başlamadan önce kaydolmak zorunda oldukları veri sorumluları sicili bilgi sistemi
Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik	30 Aralık 2017 tarihli 30286 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği	5 Şubat 2008 tarihli 26778 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği
Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği	5 Ekim 2013 tarihli 28786 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği
Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği	4 Mart 2009 tarihli 27159 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik	2 Mart 2019 tarihli 30702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik
Yıldız Pazar	Borsa İstanbul Pay Piyasası altında yer alan Yıldız Pazar
Yönetim Kurulu	Şirket veya Erde Mühendislik’in yönetim kurulu
4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu’na Göre İhale Edilen Mal Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar	31 Ağustos 2013 tarihli 28751 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu’na Göre İhale Edilen Mal Alımlarında Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANATİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB No:1 Cad. Etiler Mah. No:11 Kat:1  
Tel:(0216) 499 49 89 Faks:(0216) 499 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 11607339310001 Mersis No: 017607339310001

*[Handwritten signature]*

ONB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Cad. No:11 Kat:5  
Kule Binası No:5 Kat:6-7 34398 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 15133  
Mersis No: 0-3880-1045-3501018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com

*[Handwritten signature]*

## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

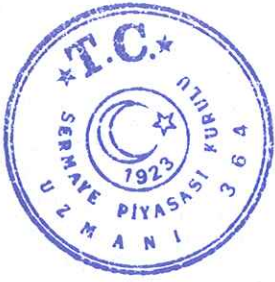
Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 16.07.2021 tarihli ve BİAŞ-4-2944 sayılı yazısında;

“Şirket paylarının Borsamızda işlem görme talebi ile ilgili olarak;

1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki “Halka arz edilen payların piyasa değeri” ve “Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı” şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahamenin ekinde yer alması,
3. Borsa görüşünde, “İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır” ifadesinin yer alması,

hususlarının Şirket'in halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir.”

denilmektedir.



05 Ağustos 2021

10

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Hürriyet  
Kule Binası Kat:15 Kat:6-7 34398 Beşiktaş - İST  
İstanbul Ticaret Odası: 334167  
Mersis No: 0-3880-1049-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com

BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB/İh.1.Çarşı Birleşim Mühendislik ve Sanayi Ticaret A.Ş. Sİ.  
Tel:(0216) 499 49 80 Fax:(0216) 499 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D: 17 07 3331 Mersis No: 017607330310001



## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurum veya kuruluştan görüş ve onay almasına gerek bulunmamaktadır.



05 Ağustos 2021


**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
AVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
İstanbul OSB Mah. 4. Cadde No: 10/31 Çekirgeççe  
Tel: (0216) 459 21 11 / Faks: (0216) 499 49 80  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 78070333 / Mersis No: 017807333310001

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Beşiktaş Mah./Büyükdere Cad. İstanbul  
Kule Sınatır 10/5 Kat:6-7 34398 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 330357  
Mersis No: 0888010453500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com

## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<b>İhraççı</b> Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Mesut Altan</b> Yönetim Kurulu Başkanı 02/08/2021 	İZAHNAMENİN TAMAMI

<b>Halka Arz Eden Pay Sahipleri</b>	Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>Mesut Altan</b> Yönetim Kurulu Başkanı 02/08/2021 	İZAHNAMENİN TAMAMI
<b>İdris Çakır</b> Yönetim Kurulu Başkan Vekili 02/08/2021 	

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluşun</b> ONB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<b>İpek Hekimoğlugil</b> Okçular Genel Müdür Yardımcısı 02/08/2021 	İZAHNAMENİN TAMAMI
<b>Kadir Alper</b> Urgancı Grup Yöneticisi 02/08/2021 	

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.



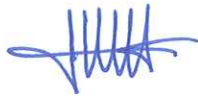
İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

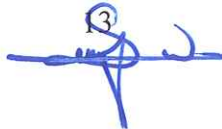
İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Selçuk Şahin Sorumlu Ortak Baş Denetçi 02/08/2021</p> <p> BDO DENET Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Eski Büyükdere Cad. No: 14 Park Plaza Kat: 4 34398 Maslak / İstanbul</p>	<p>31.03.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 DÖNEMLERİNE AİT ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ</p>



05 Ağustos 2021

  
BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK  
"MÜHENDİSLİK İŞLERİ VE SOĞUTMA SANAYİSİ" İZAHNAMESİ  
M. T. C. Birleşim Mühendislik A.Ş. Çarşamba  
Caddesi No: 33 Kat: 4 Etiler/Beşiktaş/İST. /T.C.  
Sicil No: 274698 Tic. Sicil No: 274698  
Tic. Sicil No: 274698 Mersis No: 017807330





  
BDO DENETİM A.Ş.  
Eski Büyükdere Cad. No: 14 Kat: 4 Etiler/Beşiktaş/İST.  
Tic. Sicil No: 274698 Tic. Sicil No: 274698  
Tic. Sicil No: 274698 Mersis No: 017807330  
www.dnbfi.com

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname daha sonra tekrar kullanılmayacaktır.
B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirket <b>Tabi Olduğu Mevzuat:</b> T.C. Kanunları <b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye <b>Adres:</b> Dudullu OSB Mah. 1.Cadde Birleşim Grup Blok No:3 İç Kapı No:1 34776 Ümraniye-İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, çeşitli sektörlerde inşa edilen her türlü yapının, ısıtma ve soğutma tesisatı, havalandırma tesisatı, sıhhi tesisat, yangın tesisatı, güneş enerjisi tesisatı, doğalgaz tesisatı, basınçlı hava tesisatı, medikal gaz tesisatı, çamaşırhane ve mutfak tesisatı, buhar, kondens, kızgın su ve kızgın yağ tesisatı, havuz tesisatı, bina otomasyon sistemleri, güç dağıtım sistemleri, yedek güç sistemleri, aydınlatma sistemleri, reaktif güç kompanzasyonu, koruma sistemleri, iletişim sistemleri, yangın algılama ve alarm sistemleri, güvenlik sistemleri, kongre ve konferans sistemleri, ses ve görüntü sistemleri, tıbbi çağrı sistemleri, petrokimya ve rafineri elektrik sistemleri, test, ayar ve dengeleme (TAD) işlemleri başta olmak üzere her türlü



05 Ağustos 2021



		<p>elektrik ve mekanik tesisat, işlem ve sistemleri uygulamakta ve bu alanlarda müşavirlik ve mühendislik hizmetleri vermektedir.</p> <p>Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik özellikle hastane ve diğer sağlık sektörü projelerinde, AVM ve ofis projelerinde, oteller ve diğer turizm sektörü projelerinde, Konut, AVM, Otel projelerinin yer aldığı karma projelerde, rezidans, lüks konut ve villa projeleri ile endüstriyel yapıların elektromekanik tesisat uygulamalarını hayata geçirmektedir.</p>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler aşağıda sıralanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Endüstri 4.0</i> olarak adlandırılan ve dünyada hızla yayılan dijitalleşme, inşaat ve buna bağlı elektromekanik sektörünü de etkilemeye başlamıştır. Dijitalleşme sayesinde hızlı ve etkin bir üretim yapılacaktır, elektromekanik sistemler üzerindeki olası arızalar en kısa süre içerisinde tespit edilip onarılabilecek, verimlilik oranı oldukça yüksek, kalite odaklı üretim gerçekleştirilebilecektir. Şirketler'in de uygulamasını yaptıkları BIM (<i>Building Information Modeling</i>) uygulamasıyla, şantiyelerde yapılan birçok iş ve üretim fabrika ortamında yapılabilecek ve kısa sürede montajı yapılabilecektir. Bunun neticesinde işçilik maliyetleri ve iş kazalarında azalma öngörülmektedir.</li> <li>• 2020 yılının ikinci çeyreğinden itibaren COVID-19 salgınının neden olduğu küresel çapta hammadde arzında görülen azalmalar ve bu dönemde yaşanan krizlerin etkisi ile hammadde fiyatlarındaki küresel seviyedeki artışlar ve dalgalanmalar, Şirket'in üzerindeki maliyet baskısını arttırmıştır. Son dönemlerde bakır, demir ve demir türevli hammaddelerdeki fiyat artışları nispeten Şirket'i daha az etkilese de bu durumun bir süre daha devam edeceği beklenmektedir. Fiyat artışları, sektördeki birçok firma gibi Şirket'in de kâr marjlarını aşağıya çekme eğilimi göstermektedir.</li> <li>• Şirketler genelde işlerinin herhangi bir kesitinde, işin gerektirdiği toplam malzeme bedelinin %8 ila %10 undan daha fazla stok bulundurmamaya dikkat etmektedir. Ancak özel nedenlerle yapım süresi çok hızlı olan projelerde bu oran yükselmekte, finansmanı ise avans veya ihrazat yöntemi ile aynı hızda sağlanmaktadır. Yine de Şirketler'in uzun vadeli stok yönetim stratejileri arasında projelerdeki toplam stok miktarının %8'in de altına düşürülmesi yer almaktadır.</li> <li>• Şirket COVID-19 salgınında stratejik öneme sahip sağlık projelerinin hızla tamamlanmasında rol almıştır ve COVID-19 salgını sonrasında sağlık sektöründe beklenen gelişmelere paralel olarak sektörün artan hastane ve sağlık tesis ihtiyacına cevap verecek şekilde kendisini konumlandırmaktadır.</li> </ul>



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSİMEK Çarşısı No:31 Ümraniye/İST.  
Tel: (0216) 499 49 50 Fax: (0216) 499 49 50  
Anadolu Kurumlar V.D.: 78 073 333 / Meris No: 017507339310001

15

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No: 115 Kat: 5  
Kule Binası Kat: 5/5 Kat: 5/7 34399 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 27177  
Meris No: 0-3880-1045-310001  
E-Posta: info@qnbfi.com.tr  
E-Posta: qnbfi@qnbfi.com.tr  
www.qnbfi.com



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• COVID-19 salgınıyla birlikte genel olarak yatırımlar yavaşlamış olmakla birlikte, COVID-19 sonrası dönemde farklı sanayilere ait endüstriyel yatırımlarda da artış olacağı öngörülmekte ve Şirket bu yatırımlarda yer almak üzere kendisini konumlandırmaktadır.</li> <li>• Türk Silahlı Kuvvetleri ve güvenlik güçlerinin ihtiyaçlarını azami ölçüde milli teknolojiler ve yerli imkânlarla karşılamak ve savunma ihracatını artırmak üzere önümüzdeki dönemde savunma sanayi alanındaki yatırımların artması beklenmektedir.</li> <li>• Gelecekte hava kalitesine dayalı sağlık temelli havalandırma uygulamalarının yaygınlaşması beklenmektedir. İnşaat sektöründeki AVM yatırımlarında azalan bir trend mevcut olmakla birlikte mevcut AVM'lerin faaliyetlerine aktif bir şekilde devam etmesi nedeniyle Şirket, AVM'lerin havalandırma sistemlerinin tadilat ve yenilenmesine ilişkin projelerde yer almayı amaçlamaktadır.</li> <li>• COVID-19 salgınının etkileri neticesinde birçok ülkede ertelenen yatırımların tekrar canlanacağı, bazı coğrafyalarda siyasi ve politik nedenlerle daralmış ekonomilerin tekrar büyüyeceği, inşaat sektöründe yeni yatırımlara talebin artacağı ve COVID-19 salgını sonrasında harcama eğilimlerinin ve teknik sistemlerin getireceği yenilenme gereksinimlerinin etkisiyle, taahhüt sektöründeki faaliyet gelirlerinin yukarıya doğru tırmanma eğiliminde olacağı beklenmektedir.</li> </ul>
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	Şirket'in pay sahipleri Mesut Altan ve İdris Çakır isimli gerçek kişilerdir. Mesut Altan ve İdris Çakır halka arz öncesi Şirket'in paylarına %50 - %50 oranında sahip bulunmaktadırlar. Şirket herhangi bir gruba dahil değildir. Ancak, Şirket ortaklarının sahip olduğu ilişkili diğer şirketlere ilişkin bilgiler İzahnamenin 8.2. bölümde yer almaktadır. Şirket'in %100'üne sahip olduğu, Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanlı bir bağlı ortaklığı bulunmaktadır.
B.6	<b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</b>	İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesinde ve oy haklarında payı %5'in üzerinde olan ortaklar, Mesut Altan (%50) ve İdris Çakır (%50)'dir. Şirket'in hâkim ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır, 8.000.000 adet A Grubu, 72.000.000 adet B Grubu payların tamamına sahiptirler.
	<b>İhraççının hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b>	Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.
	<b>Yapı doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b>	



05 Ağustos 2021



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mh. 172. Bölge, C Blok No:3/1 Ümraniye :  
Tel: (0216) 499 48 99 Faks: (0216) 499 48 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 13 073 3931 Mersis No: 017607339310001

16

*[Handwritten signature]*

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 11  
Kule Kat: No: 215 Kat: 7 34991 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 19657  
Mersis No: 0-3880-1045-38500018  
Bağlıca Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com



B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirket'in hasılatı 2018 yılında 357,6 milyon TL iken, 2019 yılında %41,63 oranında artışla 506,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %14,14 artışla 578 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla 31.03.2020 dönemine göre %21,2 oranında artarak 139,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in yüklenici ve/veya alt yüklenici sıfatıyla üstlendiği yıllara yaygın ısıtma ve soğutma sistemleri ile mekanik ve elektrik tesisatı inşaatı işleri ile ilgili sözleşmeleri tamamlanma oranı dikkate alınarak hasılatı yansıtılmaktadır. Dolayısıyla hasılatındaki artış veya azalışlar üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişkenlik göstermektedir. 2018 ve 2020 yılları arasında üstlenilen büyük projeler arasında yer alan İkitelli Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi, Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü, Kartal Dr. Lütfi Kırdar Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Sancaktepe Sahra Hastanesi, Bursa Entegre Sağlık Kampüsü, Medipol Bağcılar Ek Hastane Binası, Medipol Acıbadem Hastanesi Mobilizasyon, Atatürk Olimpiyat Stadı renevasyonu, Mandarin Oriental Bosphorus Oteli, THY Kargo Binası, Ziraat Bankası Kuleler, Skyland Ofisi ve Yargıtay Binası gibi projelerin tamamlanan kısımlarının hasılatı yansıtılması ile hasılat oranları yıllar itibarıyla artan bir ivme kazanmıştır. 2021 yılı ilk çeyreğinde ise Ataköy Medicana Hastanesi, İş GYO İstanbul Finans Merkezi Ofisi ve Borsa İstanbul İstanbul Finans Merkezi ofisi projelerini üstlenmiştir.

Şirket'in brüt kârı 2018 yılında 28,6 milyon TL iken, 2019 yılında %139,68 oranında artarak 68,6 milyon TL'ye, 2020 yılında ise %37,96 oranında artarak 94,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 tarihi itibarıyla 31.03.2020 tarihine göre %144 oranında artarak 40,8 milyon TL olmuştur. Şirket'in brüt kârlılık oranı 2018, 2019, 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde sırasıyla %8,01, %13,55 ve %16,38 ve %29,25 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in faaliyet giderlerini oluşturan genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerinin toplamı 2020 yılında 19,9 milyon TL, 31.03.2021 tarihinde ise 5,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılatı oranı 2018 yılında %4,56, 2019 yılında %3,66, 2020 yılında %3,45, 31.03.2021 tarihinde ise %3,95 olarak gerçekleşmiş olup, genel yönetim giderlerindeki en büyük pay %54,04 ile personel giderlerinden oluşmaktadır. (2020: %58,17, 2019: %56,22, 2018: %51,86)

Şirket'in ağırlıklı olarak dövizli alacaklarından kaynaklanan kur farkı gelirlerinden oluşan esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2018 yılında 56,9 milyon TL iken, 2019 yılında %35,8 oranında azalarak 36,6 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında %233 oranında artışla 121,8 milyon TL, 31.03.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %262,8 artarak 14,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.



05 Ağustos 2021

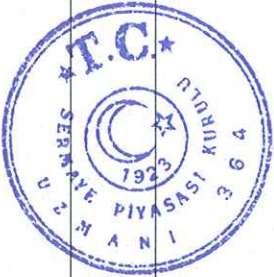
BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSITMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ MÜHÜR ET A.Ş.  
Dudullu Çarşı, 1. Cadde, Beşiktaş, İstanbul 34110  
Tel: (0216) 459 49 80 / 498 48 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 118 073 3931 Mersis No: 017607339310001

17

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 15 Kat: 6-7 34398 Şişli/İST  
İstanbul Ticaret Odası: 335177  
Mersis No: 3880104531000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com





05 Ağustos 2021

Şirket'in ağırlıklı olarak dövizli borçlarından kaynaklanan kur farkı giderlerinden oluşan esas faaliyetlerden diğer giderleri 2018 yılında 51,5 milyon TL iken, 2019 yılında %38,09 oranında azalarak 31,9 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında %289,5 oranında artışla 124,1 milyon TL ve 31.03.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre %148 artışla 13,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2018 yılında 4,4 milyon TL iken, 2019 yılında %52,84 oranında artarak 6,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %72,7 oranında artarak 11,7 milyon TL olmuştur. 2020 yılındaki yükselişin sebebi 3,9 milyon TL olan bağlı ortak satış kârı etkisinden kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 31.03.2020 dönemine göre %49,73 artışla 5,5 milyon TL gerçekleşmiştir. 2021 ilk 3 aydaki artışın nedeni satış amaçlı gayrimenkullerde yer alan dairelerin satış kârı ve vadeli mevduat faiz geliri artışıdır.

Finansman gelirleri ilişkili taraflardan alacaklara ilişkin faiz gelirleri ve kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır. Finansman gelirleri 2018 yılında 1,6 milyon TL, 2019 yılında 3,8 milyon TL olmuş, 2020 yılında adet gelirlerinde ve finansal kur farkı gelirlerindeki artışla 7,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde 4,3 milyon TL olmuştur. Finansman gelirlerinin hasıllata oranı 2018 yılında 0,46, 2019 yılında 0,74, 2020 yılında 1,32 ve 31.03.2021 tarihinde 3,10 olmuştur.

Şirket'in finansman giderleri; kredi faiz giderleri, kredi kur farkı giderleri, adet faizleri, kiralama faiz giderleri ve diğer finansman giderlerini içermektedir. Finansman giderleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 16,4 milyon TL, 15,3 milyon TL ve 12,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 tarihinde ise 6,9 milyon TL'dir.

2018 yılında 9,5 milyon TL olan dönem zararı, 2019 yılında yeni ve büyük ölçekli projelerin alınması sonucunda satışlardaki ve faaliyet kâr marjlarındaki artışa paralel olarak 36,6 milyon TL net kâra dönüşmüştür. 2020 yılında ise net kâr artışı %64 oranında gerçekleşmiş ve net dönem kârı 60 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde ise 30,3 milyon TL olmuştur.

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar, diğer dönen varlıklar ve satış amacıyla elde tutulan duran varlıklardan oluşmaktadır. Dönen varlıklar 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 286,5 milyon TL, 474,8 milyon TL ve 506,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıkların toplam varlıklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yılları ile 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %78,74, %85,92, %96,69 ve %87,52 olmuştur.

Şirket'in duran varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar, şerefiye, peşin ödenmiş giderler, ve

18



		<p>diğer duran varlıklardan oluşmaktadır. Duran varlıklar hesabı 2018 yılında 77,3 milyon TL, 2019 yılında 77,8 milyon TL iken, 2020 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerin, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar hesabına aktarılması ve bağlı ortaklık satış etkisi ile %77,7 oranında azalarak 17,3 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise 73,3 milyon TL'dir.</p> <p>Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kiralama işlemlerinden borçlar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kısmında borçlar, diğer borçlar, müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler, ertelenmiş gelirler, dönem kârı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler 2018 yılında 292,3 milyon TL iken 2019 yılında %44,95 oranında artarak 423,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %13,84 azalarak 365 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla %6,84 artışla 390 milyon TL'dir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yılsonunda ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %80, %77, %70 ve %66 olmuştur.</p> <p>Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçlar, uzun vadeli karşılıklar, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve diğer uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %133,9 oranında artarak 15,7 milyon TL'den 36,8 milyon TL'ye çıkmış, 2020 yılında ise %75,33 oranında azalarak 9 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihinde ise %89,26 artışla 17,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yılsonunda ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %4, %7, %2 ve %2,92 olmuştur.</p> <p>Şirket'in özkaynakları 2018 yılında 55,8 milyon TL, 2019 yılında 92,1 milyon TL, 2020 yılında 149,7 milyon TL 31.03.2021 itibarıyla 180,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yıl sonunda ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %15,34, %16,67, %28,58 ve %30,71 olmuştur.</p>
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kâr tahmini ve beklentileri	Şirket'in kâr tahmini ve beklentisi bulunmamaktadır.
B.10	İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihli finansal tablolarına ilişkin düzenlenen 4.06.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda, sınırlı onumlu görüş verilmiş olup, sınırlı olumlu görüşün dayanağını 31.12.2020 ile 31.12.2018 tarihleri itibarıyla stokların fiziki sayımının gözlemlenememiş olması oluşturmaktadır. Bağımsız denetçi 31.12.2018 tarihli stok sayımına gözlemci olarak katılamamış ve ilgili dönem ait herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığını tespit edememesi sebebiyle 01.01.2019 tarihi itibarıyla



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
Mühendislik

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSİTRA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mh. Ç. B. S. 31131 Çarşamba/İzmir  
Tel: (0216) 499 43 40  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 00 3 3931 Mersis No: 01760733931000

19

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kestel  
Kule Binası No:213 Kat:6-7 34398 Beşiktaş-İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 13657  
Mersis No: 0-3880-1005-6500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com



stoklara ait açılış bakiyelerini de denetleyememiştir. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu sebeplerle 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Şirket'in 31.03.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin düzenlenen 18.06.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda, sınırlı olumlu görüş verilmiş olup, sınırlı olumlu görüşün dayanağı aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

- "Grup'un tam kapsamlı denetim ihtiyacı Mart 2021'de belli olmuştur. Bu sebeple, Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile stok sayımı yapma ihtiyacı olmamış ve 31 Mart 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda sunulan stokların fiziki sayımı tarafımızca gözlemlenememiştir. İşlemlerin yüksek hacmi nedeni ile stok miktarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile bilanço hesapları ve 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak tablosunu ve nakit akış tablosunu oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla stokların fiziki sayımını gözlemleyememiş bulunuyoruz. 31 Aralık 2020 tarihli stok sayımına gözlemci olarak katılamamamız sebebi ile 1 Ocak 2021 tarihi itibarı ile stoklara ait açılış bakiyelerini de denetleyememiş bulunmaktayız. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu sebeplerle, 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir."

Şirket'in işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mah. 31. Birleşim Çiftliği 311. D Blok Kat: 3  
Tel: (0216) 499 49 49 - 499 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 118 075 3931 Mersis No: 0175073393100000000000000000000000

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kestel  
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34398 Beşiktaş - İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 361017  
Mersis No: 9-3380-1045-33010008  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



**C—SERMAYE PİYASASI ARACI**

C.1	<b>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b>	Şirket'in sermayesini temsil eden paylar A ve B Grubu olarak iki pay grubuna ayrılmaktadır. Borsa İstanbul'da işlem görecektir olan sermaye piyasası aracı Şirket'in B Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	<b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>	Paylar Türk Lirası cinsinden ihraç edilecektir.
C.3	<b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b>  <b>Her bir payın nominal değeri</b>	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi 80.000.000.-TL'dir. Sermaye, her biri 1 TL nominal değerinde 8.000.000 adet A Grubu, 72.000.000 adet B Grubu olmak üzere 80.000.000 nama yazılı paydan oluşmaktadır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. Şirket sermayesinin 102.000.000 TL'ye çıkarılması kapsamında yeni ihraç edilecek 22.000.000 TL nominal değerli 22.000.000 adet B Grubu payın bedeli halka arz gelirlerinden karşılanacaktır.
C.4	<b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kârdan Pay Alma Hakkı</li> <li>• Oy Hakkı</li> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı</li> <li>• Tasfiye Halinden Pay Alma Hakkı</li> <li>• Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı</li> <li>• Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı</li> <li>• İptal Davası Açma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı</li> <li>• Satma Hakkı</li> <li>• Azınlık Hakları</li> <li>• Özel Denetim İsteme Hakkı</li> </ul> Halka Arz Edilecek Paylar, kanunun verdikleri haricinde, herhangi ilave bir hak tanımamaktadır.
C.5	<b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	Halka Arz Edilecek Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Yıldız Pazarı'nda işlem görmesi için 23.06.2021 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	<b>Kâr dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	Kâr payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde T.C. Kanunları başta olmak üzere, sermaye piyasası mevzuatı ile Şirket Esas Sözleşmesi'ne uyulur. Şirket'in kâr dağıtım esasları Esas Sözleşme'nin "Kârın Dağıtım" başlıklı 16. maddesinde düzenlenmiştir.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHÜRÜ

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
İstanbul, Çarşı Mahallesi, Cumhuriyet Çarşısı, 1. Kat, 34100  
Tel: (0216) 499 49 99 / 499 49 99  
Anadolu Kurumlar V.D.: 176 07 33 11 Mersis No: 01760733231000

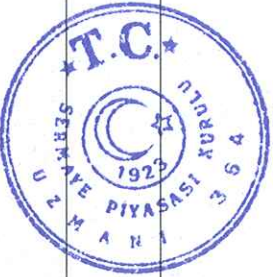
21

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 7  
Kule Evi Kat: 7 Kat: 7 34394 Şişli - İST.  
İstanbul Menkul Değerler Odası: 3366  
Mersis No: 0838010453500000  
Bölgeleri Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com

		<p>TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.</p> <p>Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.</p> <p>Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri de göz önünde bulundurularak yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. İlgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile genel kurul, yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtım yetkisi verebilir.</p>
--	--	---

#### D—RİSKLER

D.1	<p><b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p><b>D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin önemli risk faktörleri hakkında temel bilgiler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in kontrolü dışındaki nedenlerle projeler durabilir, askıya alınabilir veya gecikebilir.</li> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerdeki mevcut ve gelecekteki taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir.</li> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir.</li> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik önemli müşterileri/işverenleri ile ilişkilerini sürdürmeyebilir ve yeni müşteriler elde ederek işlerinin sürekliliğini ve çeşitliliğini sağlayamayabilir.</li> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in alacaklarını tahsil edememesi veya tahsilat sürelerinin uzaması söz konusu olabilir.</li> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerin teklif ve ihale hazırlık aşamasında veya uygulama aşamasında hatalar veya aksaklıklar meydana gelebilir.</li> <li>• Malzeme ve bazı ekipman fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini ve kârlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilir.</li> <li>• Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerdeki alt yüklenicileri Şirketlere olan taahhütlerini zamanında veya gereği gibi yerine getirmeyebilir ve mevzuata uygun hareket etmeyebilir.</li> </ul>
-----	---	--



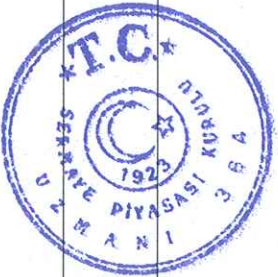
05 Ağustos 2021



- Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Şirketler'in taahhüt faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.
- Projelerde kesin kabulden sonra ortaya çıkabilecek açık ve örtülü ayıplar ve kusurlar sebebiyle Şirketler'in sorumluluğu doğabilir.
- Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in mevcut sigortalarının sağladığı koruma Şirketler'in tüm hasar ve zararlarını karşılamakta yetersiz kalabilir, Şirketler bazı risklerini sigortalayamayabilir veya sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getirmeyebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik birden fazla büyük ölçekli projeyi aynı anda yönetmektedir. Kontrolleri dışındaki sebeplerle yürütülen büyük ölçekli operasyondaki aksaklıklar Şirketler'i zarara uğratabilir.
- Şirket'in faaliyetlerinde hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.
- Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.
- Şirket büyüme stratejisini ve planlanan yatırımlarını etkin bir şekilde gerçekleştiremeyebilir.
- Şirket'in kredi sözleşmeleri tahtında kredi veren bankalar lehine sağlamış olduğu ipoteğin paraya çevrilmesi dolayısıyla Şirket'in malvarlığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

#### D.1.2 İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler hakkında temel bilgiler:

- Elektrik ve mekanik taahhüt sektörü, inşaat sektörünün ayrılmaz bir parçası olup, Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri doğrudan inşaat sektöründe yaşanması muhtemel her türlü olumlu-olumsuz gelişmeden doğrudan etkilenebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in ağırlıklı olarak iş aldıkları sağlık sektöründeki gelişmeler neticesinde Şirketler'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Sektördeki yoğun rekabet sebebiyle Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri, beklentileri, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri mevzuatta ve idarenin uygulamalarındaki değişiklik ve yenilikler sebepleriyle olumsuz etkilenebilir.
- Şirketler, vergi mevzuatındaki ve uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar, vergi

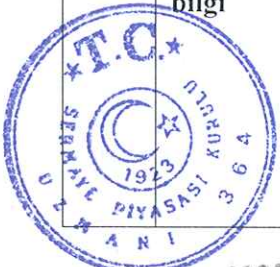


05 Ağustos 2021

		<p>denetimleri veya vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>COVID-19 salgını ile mücadele ve toplum sağlığı ve kamu düzenini koruma amaçlı alınan önlemler sebebiyle sektördeki şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.</li> </ul> <p><b>D.1.3 Diğer risklere ilişkin bilgiler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Savaş, doğal afet, salgın, ekonomik kriz olağanüstü durumların gerçekleşmesi halinde faaliyetler kesintiye uğrayabilecek ve bu durum Şirket'i olumsuz etkileyebilecektir.</li> </ul>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Halka Arz Edilecek Paylar, fiyat ve işlem hacminde dalgalanmalara maruz kalabilir.</li> <li>Gelecek dönemlerde, Halka Arz Edilecek Paylar dışında sermayeyi temsil eden payların büyük miktarlarda satılması, bedelli sermaye artırımı yapılması veya bu tür satışların gerçekleşme olasılığı Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Şirket, Halka Arz Edilecek Paylar'ın sahiplerine kâr payı dağıtmayabilir veya gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.</li> <li>Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in finansal performansının beklentilerin altında kalması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.</li> <li>Pay oranı sulanması söz konusu olabilir.</li> </ul>

### E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<p>Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleşecek halka arzdan toplam 200,2 milyon TL Brüt, 186,9 milyon TL Net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arz eden pay sahipleri Mesut Altan ve İdris Çakır'ın ise halka arzdan 100,1 milyon TL Brüt, 95,3 milyon TL Net gelir elde etmesi ve ek satış olması durumunda 154,7 milyon TL Brüt, 147,3 milyon TL Net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arza ilişkin toplam maliyetlerin yaklaşık 18,2 milyon TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,55 TL olacağı tahmin edilmektedir. Ek satış olması durumunda toplam</p>
-----	--	---



05 Ağustos 2021



maliyetin yaklaşık 20,7 milyon TL ve halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,53 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir:

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Ek satış hariç	Ek satış dahil
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	102.000	102.000
SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	133.650	157.950
Borsa Kotasyon Ücreti (BSMV dahil)	18.900	18.900
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	108.772	108.772
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	13.873.860	16.396.380
Hukuki Danışmanlık Giderleri (KDV ve Stopaj dahil)	486.750	486.750
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler Giderleri (KDV dahil)	2.850.000	2.850.000
Bağımsız Denetim Giderleri (KDV dahil)	590.000	590.000
Rekabet Kurulu Ücreti	8.800	8.800
Diğer	268	268
Toplam Maliyet	18.173.000	20.719.820
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	33.000.000	39.000.000
Pay Başına Maliyet	0,55	0,53

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, talepte bulunmak/iştirak etmek için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak alım taleplerine aracılık eden Konsorsiyum Üyesi yetkili kuruluşların kendileri tarafından belirlenen, işlem komisyon bedeli, BSMV maliyeti ve hesap açılış ücretinin yanı sıra, para ya da pay transferine ilişkin ücret talep edilebilecek ve halka arza iştirak eden/ talepte bulunan yatırımcılar bu tür maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

05 Ağustos 2021

E.2a

**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**

Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması ve rekabet gücünün artırılması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının ve işletme sermayesinin fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK VE SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANMA VE İKLİMAT SİSTEMLERİ TİCARİETİ A.Ş.  
Dudullu OSB Mah. Cd. No: 31 Ümraniye/İstanbul  
Tel: (0216) 499 48 48 Fax: (0216) 499 48 48  
Anadolü Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017507339310001

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. No: 11  
Kule Binası Kat: 6-7 34394 Şişli/İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 29877  
Mersis No: 0-3880-015-3100018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com

güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Halka arz eden ortaklar Mesut Altan'ın 5.500.000 adet, İdris Çakır'ın 5.500.000 adet olmak üzere toplam 11.000.000 adet payın satışından elde edeceği 100,1 milyon TL gelirden 4,8 milyon olan halka arz maliyetinin çıkarılması ile 95,3 milyon TL net gelir elde etmeleri beklenmektedir. Bununla beraber, Mesut Altan ve İdris Çakır'ın Şirket'e olan toplam borçları belirtilen net gelirden kapatılacağına dair Mesut Altan ve İdris Çakır tarafından taahhütname verilmiştir.

Şirket'in yapılan sermaye artışı sonucunda 200,2 milyon TL'lik gelirden 13,3 milyon TL halka arz maliyetinin çıkarılmasından sonra kalacak net 186,9 milyon TL tutarındaki kaynağın:

- **Finansman Maliyetinin Azaltılması:** %40'ı Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in kısa vadeli banka kredilerinin kapatılmasında,
- **İnorganik Büyümenin Finansmanı:** Yaklaşık %20-30'una karşılık gelen bölümünün Şirket'in halen yürütmekte olduğu projelerine yeni iş alanları katarak faaliyetlerinde çeşitlilik sağlamak ve büyüme hedefini gerçekleştirmek için stratejik olarak büyümesine ve organizasyonuna pozitif katkı sağlayacağını ve Şirket'in faaliyet alanının genişlemesinde etkili olacağını düşündüğü, elektromekanik sektöründe hizmet veren firmalarla işbirliğini artırmayı, Şirket'in projelerde kullandığı kritik önemdeki hizmetleri veren ve/veya malzemeleri üreten şirketlerden, yapılan değerlendirmeler sonucu uygun bulunanları satın alarak bünyesine katmasında,
- **İşletme Sermayesi İhtiyaçlarının Karşlanması:** Yaklaşık %30-40'ına karşılık gelen bölümünün ise Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılması planlanmaktadır.

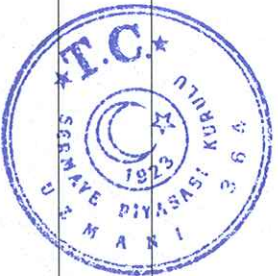
E.3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

Halka Arz Edilecek payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüş vermesi gerekmektedir.

Sermaye artışı ve ortak satışı yoluyla gerçekleştirilecek payların nominal değeri 33.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %32,35'tir. Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak 22.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylar ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 11.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylardan oluşmaktadır.

Ek satış kapsamında halka arz edilebilecek payların nominal değeri 6.000.000 TL olup halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %5,88'dir.

Payların halka arzı QNB Finans Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye



05 Ağustos 2021



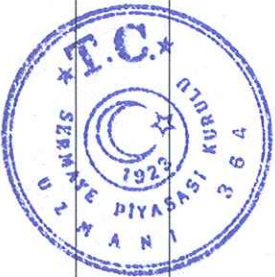








		<p>A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Lexist Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Lexist Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Lexist Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Lexist Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ve halka arzda Konsorsiyum Lideri'ne danışmanlık yapan Akol Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Akol Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Akol Hukuk Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Akol Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p>
E.5	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>Halka arz eden pay sahipleri, Mesut Altan ve İdris Çakır, ihraççı olarak Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin paylarını halka arz etmektedir.</p> <p>Halka arzda pay satışı yapacak Halka Arz Eden Pay Sahipleri, her biri 5.500.000 TL B Grubu nominal değerli pay satışı ile toplamda 11.000.000 TL nominal değerli B Grubu pay satışı gerçekleştireceklerdir.</p> <p>Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca; bedelli sermaye artırımını yapılmayacağı, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, fiyat istikrarı işlemleri sonunda geri alınmış olan payların da tekrar satışa konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir.</p> <p>Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl boyunca; halka arz sonrasında Borsa'dan aldıkları paylar hariç olmak üzere, Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına</p>



05 Ağustos 2021



		ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir.
E.6	<b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>  Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Şirket'in paylarının halka arzı mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye artırımını ve ortakların pay satışları şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacak yatırımcılar için -%60,43 oranında sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarı -5,499 TL'dir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri için %59,65 oranında pozitif sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarı 1,345 TL'dir.
E.7	<b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

#### 3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarının ve 31.03.2021 tarihinde sona eren üç aylık hesap döneminin bağımsız denetim kuruluşunun bilgileri aşağıda verilmektedir.

<b>Unvanı</b>	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Sorumlu Baş Denetçi</b>	Selçuk Şahin
<b>Üyesi olduğu meslek Kuruluşları</b>	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
<b>Adresi</b>	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak 34398 İstanbul

#### 3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin sorumlu baş denetçisinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi durumları oluşmamıştır.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTİM SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB No: 1, Caddesi, Çarşı, Ümraniye, İstanbul  
Tel: (0216) 499 48 48 Fax: (0216) 499 48 60  
Anadolu Kurumlar V.D.: 13 073 3931 Mersis No: 017807393310001

30

QNB FİNANSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi Esentepe Mah. Büyükdere Cad. İstanbul  
Kule Binası Kat: 6-7 34394 Şişli - İstanbul  
İstanbul Ticaret Odası 1516/17  
Mersis No: 0-388010451000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbf.com











	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	352.761	47.168	1.041.273	1.464.753
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	352.761	47.168	1.041.273	1.464.753
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.724.906	5.175.275	5.368.927	5.368.927
Geçmiş Yıllar Kârlar	50.677.625	41.760.253	77.052.337	67.877.841
Net Dönem Kâr / (Zararı)	-8.467.003	36.025.248	59.722.532	30.338.849
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.031.381	2.616.014	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>363.872.470</b>	<b>552.621.928</b>	<b>523.829.894</b>	<b>587.641.384</b>

### Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
<b>KÂR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	357.573.956	506.433.092	578.056.989	115.064.524	139.436.825
Satışların Maliyeti (-)	-328.935.450	-437.792.196	-483.359.117	-98.379.068	-98.656.540
<b>Brüt Kâr</b>	<b>28.638.506</b>	<b>68.640.896</b>	<b>94.697.872</b>	<b>16.685.456</b>	<b>40.780.285</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-16.078.438	-18.043.848	-19.524.402	-5.330.473	-5.457.158
Pazarlama Giderleri (-)	-229.121	-513.799	-392.037	-65.536	-45.786
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	56.950.354	36.560.242	121.787.470	4.014.544	14.565.156
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-51.454.621	-31.855.817	-124.091.329	-5.628.705	-13.982.793
<b>Esas Faaliyet Kârı</b>	<b>17.826.680</b>	<b>54.787.674</b>	<b>72.477.574</b>	<b>9.675.286</b>	<b>35.859.704</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.435.798	6.779.548	11.713.455	3.668.747	5.493.351
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-11.977.683	-126.254	-2.314.782	-	-
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>10.284.795</b>	<b>61.440.968</b>	<b>81.876.247</b>	<b>13.344.033</b>	<b>41.353.055</b>
Finansman Gelirleri	1.640.563	3.768.412	7.621.837	65.494	4.316.454
Finansman Giderleri (-)	-16.378.042	-15.327.129	-12.844.608	-3.657.909	-6.929.360
<b>Vergi Öncesi Karı / (Zararı)</b>	<b>-4.452.684</b>	<b>49.882.251</b>	<b>76.653.476</b>	<b>9.751.618</b>	<b>38.746.583</b>
<b>Vergi Gelir / (Gideri)</b>	<b>-5.065.320</b>	<b>-13.272.370</b>	<b>-16.661.846</b>	<b>-1.308.327</b>	<b>-8.401.300</b>
-Dönem Vergi Gideri (-)	-3.137.236	-2.374.125	-25.738.530	-	-2.071.840
Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)	-1.928.084	-10.898.245	9.076.684	-1.308.327	-6.329.460
<b>DÖNEM KÂRI / (ZARARI)</b>	<b>-9.518.004</b>	<b>36.609.881</b>	<b>59.991.630</b>	<b>8.443.291</b>	<b>30.338.849</b>
<b>Dönem Kârının Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(1.051.001)	584.633	269.098	-117.969	-
Ana Ortaklık Payları	(8.467.003)	36.025.248	59.722.532	8.561.260	30.338.849
<b>Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(0,76)</b>	<b>3,25</b>	<b>5,38</b>	<b>0,11</b>	<b>0,38</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</b>					

05 Aralık 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTVA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu Çarşı, 110/100 Birleşim Grup Binası, Ümraniye/İST.  
Tel: (0216) 499 10 00 - 499 10 01 - 499 45 80  
Anadolu Kurumlar V.D. No: 170/073-3531 Mersis No: 01780733000000

33

QNB FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Meşelik Bulvarı Mah. Büyükdere Çay. 1. İstasyon  
Kule No: 215 Kat: 6/7 34394 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 3393/657  
Mersis No: 0-3880-1045-000018  
Eğilimli Kurumlar V.D. No: 3880104535  
www.qnbfi.com



Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	75.995	(381.991)	1.242.631	-1.187.870	529.350
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	(15.199)	76.398	(248.526)	237.574	-105.870
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>60.796</b>	<b>(305.593)</b>	<b>994.105</b>	<b>-950.296</b>	<b>423.480</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(9.457.208)</b>	<b>36.304.288</b>	<b>60.985.735</b>	<b>7.492.995</b>	<b>30.762.329</b>
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(1.051.001)	584.633	269.098	-117.969	-
Ana Ortaklık Payları	(8.406.207)	35.719.655	60.716.637	7.610.964	30.762.329

**Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.**

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylara yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda açıklanan risk faktörlerinin işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının ve bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hali hazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sıralaması, Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi açısından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in kontrolü dışındaki nedenlerle projeler durabilir, askıya alınabilir veya gecikebilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, elektrik ve mekanik taahhüt işlerini üstlendiği inşaat projelerinde projelerin devamına ilişkin kararlarda işveren veya ana müteahhite bağlıdır. Devam eden projelerde gerekli izinlerin tamamlanamaması, gerekli finansmanın bulunamaması, pandemi ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebep halleri, arkeolojik buluntulara rastlanması, nakit akışı sıkıntısı veya sair sebeplerle işveren veya ana müteahhit tarafından projelerin durması veya askıya alınması kararı alınabilir. Bu durumlar genellikle geçici olmakla beraber kalıcı da olabilir. Özellikle COVID-19 salgını dolayısıyla Şirketlerin üstlendikleri projelerin bazılarının tamamlanma tarihleri projelerin işverenleri tarafından ertelenmiştir. Bu ertelemelerin bazıları ilgili işverenler ile Şirketler arasında yapılan yazılı mutabakat veya zeyinameler ile ve bazıları da sektör teamülleri uyarınca sözlü mutabakatlar ile yapılmaktadır. İş bitiş tarihleri ertelenen bu projelerdeki alt-yükleniciler ile Şirketler arasında akdedilen alt yüklenici sözleşmelerinin iş bitiş tarihleri ise ilgili projelerin işverenleri ile Şirket arasında yapılan mutabakatlar çerçevesinde ve yeni iş bitiş tarihleri uyarınca sözlü mutabakatlar ile değiştirilmektedir. Söz konusu ertelemelerin sözlü mutabakat ile yapıldığı durumlarda Şirketlerin üstlendikleri projelerdeki gerek işverenlerin ve gerekse de alt-yüklenicilerin söz konusu sözlü mutabakatlarına aykırı hareket etmesi veya sözlü mutabakatı inkâr etmesi söz konusu olabilir. Şirketlerin bu durumda sözlü anlaşmayı ve koşullarını ispat etmesi ve sözlü anlaşmaları karşı taraflarca ifa ve icra ettirmesi zorlaşabilir.



05 Şubat 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİSTEM A.Ş. SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAĞİYAT VE TİCARİET A.Ş.  
Dudullu OSB Milli Çarşı Binası Kat: 6/17 Umranlıye/S  
Tel: (0216) 49 19 99 44 / (0216) 49 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 175 073 3931 Mersis No: 017807339310001

34

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Etiler'de Çiğdemli Sokak  
Kule Binası No: 15 Kat: 6-34314 Şişli/İST  
İstanbul Ticaret Odası: 15350  
Mersis No: 0-3830-005000008  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 0880104535  
www.qnbfi.com



Bunun yanı sıra, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in taahhüt ettiği elektrik ve mekanik tesisat işlerini zamanında uygulayabilmesi projedeki ana müteahhit ve diğer alt yüklenicilerin iş programına uygun olarak ilerlemesine ve Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'e zamanında saha teslimi yapılmasına bağlıdır. Projedeki planlama aksaklıkları, diğer yüklenicilerin uygulamalarındaki gecikme, aksaklık veya eksiklikler Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in elektrik ve mekanik tesisat işlerini uygulamaya başlamasını, ilerlemesini aksatabilir ve geciktirebilir.

Elektrik ve/veya mekanik taahhüt işlerini üstlendikleri projedeki durma, askıya alma, gecikme veya projenin tamamen iptali gibi durumlar neticesinde, Şirketler'in, (i) işin ilerlememesi nedeniyle bekledikleri hak ediş faturalarını kesememeleri, (ii) sabit giderlerini finanse etmeye devam etmeleri, (iii) iş devam etmediği halde alt yüklenicilerine ödeme yapmak zorunda kalmaları, (iv) alt yüklenicilere ödeme yapamamaları halinde alt yüklenicilerin projeden ayrılması, (v) sabit giderlerinin artması, (vi) şantiyelerindeki stokların çalınması, kaybolması, bozulması, tahrip olması veya telef olması, (vii) malzeme, ekipman ve iş gücü maliyetlerinde artış gibi durumlar Şirketler'in öngördüğü maliyetlerde artışa, faaliyetlerinde aksaklıkların meydana gelmesine, ihtilaflar çıkmasına sebep olabilir ve neticede kârlılıkları, geleceğe ilişkin beklentileri ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerdeki mevcut ve gelecekteki taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik üstlendiği projelerdeki taahhütlerini çeşitli sebeplerle sözleşmelerine uygun şekilde yerine getiremeyebilir. Şirketler'in akdettiği sözleşmelerde, taahhüdünü yerine getirememeye sebebine bağlı olarak, sorumluluktan koruyan hükümler olmayabilir, aksine Şirketler'in gecikme ya da taahhütlerini gereği gibi ifa etmemesi hallerinde tazminat ve/veya cezai şart ödeme yükümlülüğü doğabilir. Her ne kadar Şirketler, işbu İzahname tarihine kadar taahhütlerini yerine getirirken gecikme cezası ödemek zorunda kalmamış ve sözleşmelerinde yer alan gecikme cezalarını sözleşme bedelinin belirli bir yüzdesi ile sınırlandırılmaya çalışmış olsalar da Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in gelecekte gecikme cezası ödemek zorunda kalması söz konusu olabilir. Bu durum Şirketler'in faaliyetlerini, cirolarını, kârlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir.**

Şirketler finansman gereksinimlerini işverenlerden aldığı avans ve projeler devam ederken kestiği hak ediş bedelleriyle karşılamaktadır. İşin ticari şartlarına göre avans ödemesi olmayabilir, hak ediş faturalarının kesilmesi ve tahsilatı da Şirketler'i planlarının dışında gecikebilir, hak ediş tutarları daha az olabilir. Şirketler zaman zaman banka kredisi gibi ilave finansmana ihtiyaç duyabilmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in yeni iş alabilmesi, mobilizasyon ve malzeme alımı yapabilmesi, başlamış taahhüt işlerine devam edebilmesi için nakdi ve gayrinakdi kredi temin etmesi gerekebilir. Ayrıca Şirketler'in halka arz öncesindeki borçlanmalarına zaman zaman ortaklar tarafından şahsi kefalet verilmiş olup, kredi kuruluşları tarafından gelecekte yapılacak borçlanmalarda da ortakların şahsi kefaleti talep edilebilir ve ortaklar şahsi kefalet vermeyi kabul etmeyebilir. Bu durumda Şirketler yeni işler alamayabilirler, mevcut işlerini yürütmek için gereken finansmanı sağlayamayabilirler ve Şirketler'in ciroları, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.

Her ne kadar Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tamamlamış oldukları ya da hali hazırda devam eden projeler için nakdi ya da gayri nakdi kredi temin etmekte sorun yaşamamışlarsa da gelecekte makroekonomideki veya Şirketler'in mali durumlarındaki bozulmalar Şirketler'in gereken nakdi ve gayri nakdi kredileri uygun buldukları maliyet ve koşullarla temin edememelerine yol açabilir. Şirketler'in çoğu projede sözleşme aşamasında işverene teminat mektubu vermesi gerekmektedir. İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in hali hazırda işverenlerde bulunan toplam (avans ve kesin) teminat mektubu tutarı 163.889.811 TL ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in işverenlerde bulunan toplam (avans ve kesin) teminat mektubu tutarı 63.812.620, TL'dir. Şirketler'in gelecekte başlayacakları projelerde teminat mektubu temin etmek için gerekli gayri nakdi krediyi sağlayamaması veya uygun bulduğu maliyet ve koşullarla sağlayamaması Şirketler'in yeni iş almasını engelleyebilir. Ayrıca, mevcut teminat mektuplarının haksız şekilde paraya çevrilmesi veya Şirketler'in alt yüklenicilerinden aldıkları teminatların yetersiz gelmesi, nakde dönüştürülmesinde gecikme ve aksaklıklar yaşamaması Şirketler'in finansal durumunu, faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.



05 Ağustos 2021



**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik önemli işverenleri ile ilişkilerini sürdürmeyebilir ve yeni müşteriler elde ederek işlerinin sürekliliğini ve çeşitliliğini sağlayamayabilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in taahhüt işlerindeki müşterileri, diğer bir ifadeyle işverenleri, projelerin iş sahipleri ve ana müteahhitlerdir. Şirketler uzun zamandır faaliyet gösterdikleri sektörde birçok işveren ile çalışmış, çoğunluğu ile uzun vadeli iş ilişkileri kurmuştur ve hali hazırda birden çok projede birlikte çalışmaktadır. Şirketlerle geçmişte iş yapmış bazı işverenler müteakip projelerinde ihale açmaksızın doğrudan Şirketler ile çalışabilmektedir. Şirketlerin son üç yılda bitirdiği ve 2021 yılında halen devam ettiği projelerde, bir kereden fazla iş yaptığı 5 adet işvereni, bulunmaktadır. Şirket'in son on yılda yaptığı ve 2021 yılında da yapmakta olduğu projelerin toplam sözleşme tutarının yaklaşık üçte biri, bu işverenler tarafından verilen işlerdendir. Şirketler bu işverenler ile ilişkilerinin gelecekte de devam edeceğine güvenmektedir, ancak işverenler çeşitli sebeplerle yeni iş vermeyebilirler, yeni projeleri olmayabilir veya başka taahhüt firmaları ile çalışmayı seçebilirler. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in önemli işverenlerinin inşaat projelerinde azalma olması, faaliyetlerine ara vermeleri, konkordato ilan etmeleri, iflas etmeleri veya herhangi bir sebeple Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ile iş ilişkilerini sonlandırması söz konusu olabilir. Şirketler, üstlendikleri projelerde işverenin kredibilitésine de dikkat etmekte ve genellikle bankalar tarafından finanse edilen projelerde yer almayı tercih etmektedirler. Ancak, Şirketler yeni işverenler elde edemeyebilir, kaybettiği işverenlerin yerine aynı kârlılıkta yeni işverenler koyamayabilir, bu durum Şirketler'in istediği sayıda taahhüt projesi alamamasına, işlerinde sürekliliği ve çeşitliliği sağlayamamasına ve gelirlerinin azalmasına yol açabilir. Bu tip durumlarda Şirketler'in faaliyetleri, ciroları, kârlılıkları, finansal durumları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in alacaklarını tahsil edememesi veya tahsilat sürelerinin uzaması söz konusu olabilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in taahhüt işlerindeki işverenlerinin, ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve COVID-19 salgını ile ilgili gelişmelere bağlı olarak faaliyetleri ve mali durumunun olumsuz etkilenmesi sonucunda veya sair sebeplerle hak ediş ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi söz konusu olabilir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, çoğunlukla geçmişte beraber çalıştıkları işverenlerle çalışmaya devam ederek, çalışma koşullarını sözleşmelerle tespit ederek, sözleşmesel haklarını ve hak edişlerini takip ederek ve çoğu projede işverenlerden avans ve/veya ihzarat olarak tahsilat riskini yönetmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik hak ediş bedellerini mevzuatta öngörüldüğü üzere aylık olarak fatura etmektedir. Hak ediş ödeme vadeleri sözleşmelerde düzenlenmektedir. Hak ediş bedellerinin işveren tarafından zamanında ödenmemesi ve tahsilat sürelerinin uzaması Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in ek finansman ihtiyacı duymasına ve kârlılıklarının, nakit akışlarının, finansal durumlarının ve faaliyet sonuçlarının olumsuz etkilenmesine sebep olabilir. Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerdeki nakit akışlarının iyi yönetilememesi, işletme sermayesi yetersizliği ve Şirketler'in faaliyetlerini sürdürmek için ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirketler'in projelerdeki taahhütlerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşmaları söz konusu olabilir, itibar kaybı yaşanabilir ve Şirketler'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları, mali durumları ve kârlılıkları olumsuz etkilenebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerin teklif ve ihale hazırlık veya uygulama aşamasında hatalar veya aksaklıklar meydana gelebilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik son yıllarda yılda toplam 100'ün üstünde teklif hazırlamıştır. Bu tekliflerin yalnızca bir kısmı için sözleşme imzalanmaktadır. Şirketler'in teklif hazırlıkları oldukça karmaşık teknik ve ticari değerlendirme ve hesaplamalar içermektedir. Tekliflerdeki fiyatlandırma ve süreler genel itibarıyla bağlayıcı olduğundan, işin kapsamı, maliyet hesapları, fiyatlandırmasındaki hatalar, şartnamenin değerlendirmesindeki hatalar, Şirket'in uygulama projesine baz aldığı tasarım projelerindeki mühendislik hatalarını tespit edememesi ve benzeri hazırlık ve teklif aşamasında yapılabilecek önemli maddi hatalar, işin planlanan maliyetlerin üstünde gerçekleşmesine, projenin zamanında tamamlanamamasına, kârlılığın düşmesine sebep olabilecektir.

Projelerin uygulama süreçlerinde de hatalar ve kusurlar olabilir, bu kusurlar geçici kabulde veya öncesinde tespit edilip düzeltilebilir. Mekanik ve elektronik tesisat işlerinin kesin kabulden önce tespit



05 Ocak 2021



edilen eksiklik, kusur ve ayıpların giderilmesi Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in ilave maliyetlere katlanmasına, geçici ve/veya kesin kabulün gecikmesine, tahsilatın gecikmesine, cezai şart veya tazminat ödenmesine, garanti süresinde kusurların ortaya çıkmasıyla Şirketler'in bu kusurları bilabedel gidermek zorunda kalmasına ve projeden beklenen kârlılıklarının azalmasına sebep olabilir. Şirketler'in taahhüt işlerinde önemli hatalar yapmamaları, sektördeki itibarlarını ve yeni iş almalarını sağlayan etkenlerden olup, önemli bir kusur veya buna dayalı ihtilaf itibar kaybına yol açabilir. Ayrıca, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in bu ayıplar ve kusurlar sebebiyle zarar gören işverenine ve üçüncü kişilere karşı sorumluluğu da doğabilir. Bu tip durumlar Şirketler'in faaliyetlerini, kârlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

**Malzeme ve bazı ekipman fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini ve kârlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in sadece TL cinsinden akdedilen anahtar teslimi veya birim fiyatlı sözleşmelerinde, fiyatı döviz bazlı olan malzeme ve ekipmanın fiyatlarındaki artışlar, Şirketler'in maliyetlerini etkilemektedir. Şirketler'in taahhüt işlerindeki malzeme maliyeti, üstlenilen işlerin toplam maliyetinin ortalama olarak yaklaşık %65'ine tekabül etmektedir. Bu malzemenin de yaklaşık %60'ının fiyatı döviz bazlıdır. Bu yüzden, TL cinsinden olan sözleşmelerde döviz kurlarında meydana gelen dalgalanmalar neticesindeki maliyet artışlarının işverenlere yansıtılamaması halinde Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in katlandığı maliyetler artabilir ve kârlılıkları olumsuz etkilenebilir.

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyet gösterdiği elektrik taahhüt sektörünün en önemli ana girdilerinden olan kablo fiyatları, bakır ve çelik gibi emtiaların fiyatlarıyla doğrudan bağlantılıdır. Kablo, kablo tavası, kablo merdiveni, trafo gibi ana girdi fiyatlarının, döviz kurlarındaki artışın dışında emtia fiyatlarına bağlı olarak da artması riski bulunmaktadır. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in taahhüt işlerine ilişkin sözleşmelerinde koruyucu hükümlerin olmaması veya mevcut hükümlerin söz konusu artışa karşı yeterince koruyucu olmaması halinde, malzemede beklenenin üstündeki fiyat artışları, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in yürütmekte olduğu taahhüt işlerindeki maliyetlerinin artmasına ve finansal durumlarının ve kârlılıklarının olumsuz etkilenmesine sebep olabilecektir. Ayrıca, döviz kurlarındaki artışlar finansman maliyetlerinin de artmasına sebep olabilecektir. Ekipman ve malzeme temininde yaşanabilecek aksaklıklar, avans alınmayan hallerde veya maliyet artışlarının hak edişlere yansıtılmadığı hallerde malzeme maliyetlerindeki artışlar, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini, kârlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in üstlendiği projelerdeki alt yüklenicileri Şirketlere olan taahhütlerini zamanında veya gereği gibi yerine getirmeyebilir ve mevzuata uygun hareket etmeyebilir.**

Şirketler, üstlendikleri taahhüt işlerinde çeşitli alt yüklenicilerle çalışmaktadır. Şirketler, alt yüklenicilerin yaptıkları işleri sahada yakından denetlenme mekanizmalarını kurdukları kanaatinde. Ancak, yine de alt yüklenicilerin üstlendikleri işleri zamanında ve şartnamede beklenen koşullara uygun olarak ifa etmemeleri Şirketlerin de projeyi zamanında ve sözleşme şartlarına uygun teslim edememesine, dolayısıyla işverenin/müşterinin sözleşmenin feshi, zarar ziyan talebiyle karşılaşmasına yol açabilir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik alt yükleniciler ile sektör uygulamaları ve kendi yükümlülükleri paralelinde alt yüklenici taahhüt sözleşmeleri yapmakta ve teminat senedi almaktadır. Sözleşmelerde genellikle alt yüklenici tarafından işlerin istenilen standarta ve zaman çizelgesine uygun yürütülmediğinin tespiti halinde Şirketler'in alt yüklenici sözleşmesini feshetme ve projeye yeni bir alt yükleniciyle devam etme hakkı yer almaktadır. Alt yüklenicilerin işlerini zamanında veya gereği gibi yapmamaları halinde, alt yüklenici sözleşmelerinin hükümleri Şirketler'i yeterince koruyucu olmayabilir, sözleşmelerde yer alan fesih inkânı, tazminat yükümlülükleri ve alınan teminat mektupları Şirketler'in uğranılan zararları karşılamakta yetersiz kalabilir.

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, alt yüklenicilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına uymaması, çalışanların alacak ve SGK primlerinin ödenmemesi gibi konularda İş Kanunu uyarınca alt yüklenicileri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumlu olabilmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik alt yüklenicilerinin çalışanlarının bu konularda açtığı davalara maruz kalabilirler. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in ayrıca alt yüklenicilerin



05 Ağustos 2021

37



faaliyetlerindeki hukuka aykırılık, iş uyuşmazlıkları veya haksız fiil gibi sebeplerden dolayı işverenlere veya üçüncü kişilere karşı sorumluluğu doğabilir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik her ne kadar alt yüklenicilerini özenle seçmekte ve çoğu ile uzun yıllardır çalışmakta olsa da, alt yüklenicilerin kanuna veya sözleşme aykırı veya haksız fiilleri neticesinde Şirketler ilave maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir, taahhüt sözleşmeleri tahtında tazminat ödemek zorunda kalabilir, itibar kaybına uğrayabilir veya Şirketler ile işverenlere bu durumlarda Şirketler'in finansal durumu, faaliyet sonuçları, ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Şirketler'in taahhüt faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in taahhüt faaliyetleri çok tehlikeli iş kategorisinde olup, Şirketler'in çalışanları, alt yüklenicilerin çalışanları ve üçüncü kişiler, şantiyelerde karşılaşılabilecek vinçten parça düşmesi ve yaralanma, shaft ve boşluklardan insan düşmesi, montaj sırasında el ve organ sıkışmaları, kesikler, kaynak makinesinden çapak sıçraması sonucu görme kaybı, elektrik çarpması gibi iş kazalarına maruz kalabilir. Şantiyelerde ayrıca ekipman ve malzemelerde hasar ve kayıplara neden olabilecek kaza ve olaylar da meydana gelebilir.

Şirketler kendi çalışanlarının ve alt yüklenicilerin çalışanlarının da iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla alt yüklenicilerin ilgili mevzuata uygun olarak tüm önlemleri almasını ve etkin şekilde uygulamasını şart koşmakta olup, alt yüklenicilerin işlerini sözleşmelerinin ekinde yer alan "Şantiyelerde İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) Şartnamesi" çerçevesinde ve ilgili mevzuata riayet ederek yapmasını talep etmekte ve sürekli denetlemektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik şantiyelerinde sertifikalı İSG uzmanları ve teknikeri bulundurmamak, risk değerlendirme ekipleri ve iş güvenliği kurullarını kurmak ve eğitim vermek, sahada kullanılacak olan kişisel koruyucu donanımlar ve ekipmanların standartlarını belirlemek ve uygulamak gibi tedbirleri almakta veya aldırılmaktadır.

Tüm bu alınan tedbirlere, mevzuat ve/veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerine rağmen alt yüklenicilerin işçilerinin iş sahalarında, iş kazalarına uğramalarının önüne geçilemeyebilir. Her ne kadar Şirketler'in alt yüklenicileri ile akdettiği sözleşmeler Şirketler'i sorumluluktan koruyucu hükümler içermekte ise de Şirketler'in alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Şirketler'in bazı yükümlülükleri için rücu imkanları olmayabilir. Alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazaları, üçüncü kişilerin ve şantiyedeki inşaat malzeme ve ekipmanın gördüğü hasar ve kayıplar, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'i iş hukuku tahtında tazminat talep ve davalarına, sözleşmeye aykırılık nedeniyle işveren ve diğer iş görenlere karşı hukuki, idari veya cezai sorumluluğa maruz bırakabilir. Şirketler'in gerek kendi çalışanları gerekse de alt yüklenicilerinin çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata ve projeye uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

**Projelerde kesin kabulden sonra ortaya çıkabilecek açık ve örtülü ayıplar ve kusurlar sebebiyle Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in sorumluluğu doğabilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in tamamlanan projelerinde kesin kabulden sonra devam eden garanti süresi içerisinde veya kanuni sorumluluk süreleri içerisinde yapılan işlerde açık veya örtülü ayıplar ortaya çıkabilir ve Şirketler'in bunlardan sorumluluğu doğabilir. Şirketler'in tedarikçilerinden temin ettiği ürünlerde seri veya tekil hatalar ortaya çıkabilir. Ayrıca kullanılan malzeme veya ana ekipman için tedarikçi garantileri de her zaman bulunmayabilir veya süresi dolmuş olabilir. Şirketler işverenleri ile akdettikleri yüklenici sözleşmelerinde genellikle geçici kabul tarihinden itibaren 2 yıl boyunca malzeme ve işçilikte hata ve eksikliklerin giderilmesi için malzeme ve montaj kalite garantisi hizmeti vermektedir. Şirketler'in taahhüt işinde hata ve kusurlar ortaya çıkması halinde tazminat talepleri ile karşılaşması, işi tamir veya telafi etmek zorunda kalması sonucu Şirketler itibar kaybıyla ve diğer maliyetlerle karşılaşabilir. Kusuru telafi etmek için yıkım ve tekrar yapım gerekebilir, telafi güç olabilir, ciddi bir maliyet veya tazminata yol açabilir. Garanti hizmeti arızanın niteliği ve büyüklüğüne göre Şirketler'in kendi bünyesindeki çalışanlar veya arızalı işin yüklenicisi olan ilgili alt yüklenici ve/veya ilgili malzemenin tedarikçisine rücu edilmesiyle birlikte ilgili alt yüklenici ve/veya tedarikçi



05 Ağustos 2021



tarafından sağlanmaktadır. Şirketler'in alt yüklenicilerinin kusurları için, alt yüklenicilere, malzeme kusurları için tedarikçilere, üçüncü kişilerin sebebiyet verdiği bozulmalar için üçüncü kişilere sözleşme ve mevzuattan kaynaklanan rücu imkanları her zaman bulunmayabilir, rücu hakkı kullanılmış olsa dahi zararının tamamını tazmin etme imkânı bulunamayabilir veya yetersiz kalabilir. Alt yüklenici ve/veya tedarikçilerin işlerindeki kusurların da Şirketler tarafından giderilmesi gerekebilir ve Şirketler ek maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir.

Her ne kadar Şirketler şu ana kadar tamamlamış olduğu işlerle ilgili kusura bağlı tazminat talepleriyle karşılaşmamışsa da gelecekte karşılaşmayacaklarının garantisi yoktur. Bu tip sorumluluk durumları, itibar kayıpları Şirketler'in faaliyetlerini, mali durumlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in mevcut sigortalarının sağladığı koruma Şirketler'in tüm hasar ve zararlarını karşılamakta yetersiz kalabilir, Şirketler bazı risklerini sigortalayamayabilir veya sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getiremeyebilir.**

Şirketler, faaliyetleri sırasında ortaya çıkabilecek mesleki sorumluluk halleri, kazalar, faaliyetlerinin çeşitli sebeplerle durması, doğal afetler, yangın ve hırsızlık gibi sebeplerle zararlara uğrayabilir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, şantiyelerinde genellikle işveren tarafından yaptırılan, şantiyenin tümü ve alt yüklenicilerin şantiyedeki faaliyetleri için geçerli olan inşaat tüm riskler sigortası, işveren mali mesuliyet sigortası ve üçüncü şahıslar mali mesuliyet sigortası paketlerinin koruması altındadır. İşveren tarafından bu sigortaların yaptırılmadığı şantiyelerde ise Şirketler, bu üçlü sigorta paketini kendileri yaptırmaktadır. Ayrıca Şirketler tüm şantiyelerindeki bordrolu personeli için kendileri işveren mali mesuliyet sigortası da yaptırmaktadır.

Şirketler, risklerini inşaat sektöründe taahhüt işi gören firmaların yaptırdığı standartlarda sigorta yaptırdığı kanaatindedir. Ancak, Şirketler'in mevcut sigorta teminatları veya faydalanabilecekleri işveren sigorta paketleri, Şirketler'in maruz kalabileceği zararlarının tamamını karşılamakta, poliçe kapsamı ve teminat limitleri ile muafiyetler, zararın büyüklüğü veya meydana gelme sıklığı dolayısıyla yetersiz kalabilir. İşverenin veya Şirketler'in sigorta primlerini zamanında ödememesi veya sigorta şartlarına riayet etmemesi gibi sebeplerle sigorta poliçelerinin geçersiz olması halinde de Şirketler'in zararlarını tazmin edememesi söz konusu olabilir. Ayrıca, Şirketler'in mevcut sigorta poliçelerinin kapsamına dahil edilmeyen haller neticesinde zarara uğraması ve bu zararların tazmin edilememesi de söz konusu olabilir.

Şirketler'in geçerli bir sigorta poliçesi olmasına rağmen, sigorta şirketleri ile Şirketler arasındaki uyuşmazlıklar, sigorta şirketlerine deprem vs. gibi sebeplerle yoğun talep olması veya başka sebeplerle sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde Şirketler'in sigorta tazminatı alması mümkün olmayabilir.

Şirket'in zararlarını mevcut sigortalarından tam olarak karşılayamaması Şirketler'in faaliyetlerinin, kârlılıklarının, finansal durumlarının ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik birden fazla büyük ölçekli projeyi aynı anda yönetmektedir. Kontrolleri dışındaki sebeplerle yürütülen büyük ölçekli operasyondaki aksaklıklar Şirketler'i zarara uğratabilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, son üç yıldır birden fazla büyük ölçekli projenin de dahil olduğu ortalama 10 ila 15 iş şantiyesini aynı anda yönetmektedir. Birden fazla büyük ölçekli projeyi aynı anda yönetmek oldukça karmaşık bir operasyon olup, şantiyeler arası malzeme planlaması, finansal kaynakların tahsisinin ayarlanması, şantiyelerin mobilizasyonu, yapılmakta olan taahhüt işlerinin denetimi, lojistik ayarlamalar, alt yüklenicilerden iş teslimleri, şantiyeler arası TAD işlemlerinin ayarlanması, hak edişlerin yapılması, takibi gibi kapsamlı ve detaylı planlama ve koordinasyon gerektirmektedir. Şirket'in taahhüt işlerinde yılda ortalama 25 alt yüklenici ve 3.600 alt yüklenici işçisi çalışmaktadır. Şirket bu planlama ve koordinasyonu üst düzey yönetici kadrosu ve işgücünün tecrübesi ile şirket içi iş akışı planlarının iyi uygulanması ile ve yine bu kapsamda, şantiyelerinde kullanılan malzeme, işgücü ve ekipmanın tüm şantiyeleri arasında bütünleşik ve verimli bir şekilde kullanımını sağlamak amacıyla ERP sistemi üzerinden Şirket içi geliştirdiği bir bilgi işlem yazılımının kullanılması



05 Ocak 2021

39



ile yürütebilmektedir. Her ne kadar gerek bilgi işlem altyapısı ve gerekse de tecrübesiyle Şirket birden fazla büyük ölçekli projeyi aynı anda yönetebilmekte ise de, altyapı, yönetim ve koordinasyon aksaklıkları yaşanabilir. ERP ve diğer bilgi işlem sistemlerinde çeşitli dönemlerde meydana gelen beklenmedik arızalar ve hatalar Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in yönetim kabiliyetini ve verimliliğini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in yedek sistem ve acil eylem planları mevcut olsa da doğal afetler, insan hataları, telekomünikasyon sorunları, yangın, elektrik kesintisi ve üçüncü kişilerin müdahalesi, siber saldırılar, teknik hatalar gibi Şirket'in kontrolü dışındaki diğer olaylardan kaynaklanan sebeplerle bilgi işlem sistemlerinde arıza, kesinti ve hatalara, uygulamanın yetersiz kalmasına sebep olabilir. Bir aksaklığın meydana gelmesi halinde malzeme ve işgücü akışı, ihtiyaç duyulduğu anda ihtiyaç duyulan proje sahasında bulundurulamayabilir. Aksaklıklar eş zamanlı olarak birden çok projenin olumsuz etkilenmesine sebep olabilir. Projelerin yönetiminde malzeme ve işgücü planlamasının doğru yapılamaması, eksiklik ve gecikmelerin zamanında tespit edilememesi ve iş kayıplarının yaşanması, Şirketler'in sözleşmeleri gereği gibi veya zamanında yerine getirememelerine ve tazminat talepleri ile karşılaşmalarına yol açabilir ve Şirketler'in faaliyetlerini, kârlılıklarını, faaliyet sonuçlarını ve mali durumlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket'in faaliyetlerinde hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.**

Şirket'in mevcut faaliyetlerinin yönetimi, işverenleriyle ilişkilerinin devamı, başarısı ve gelirlerinin sürekliliği Şirket'in hâkim ortaklarının ve Şirket'in üst düzey yöneticilerinin katma değerine ve performansına bağımlı olabilir. Şirket'in aynı zamanda yönetici olan hâkim ortaklarının hisselerini devretmesi veya üst düzey yöneticilerinin herhangi bir sebeple görevlerinden ayrılmaları ve yerlerine aynı düzeyde yeni yöneticilerin bulunamaması halinde Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

**Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.**

Halka arz sonrasında, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlere bağlı olmak kaydıyla, Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri Şirket sermayesinin asgari %67,65'ini temsil eden payların sahibi olacaktır ve Şirket'in iki yönetim kurulu üyesini aday gösterme imtiyazına sahiptir. Bu durumda, halka arz sonrasında, hâkim ortaklar genel kurul toplantılarında oy çoğunluğunu ellerinde bulunduracak ve Şirket'in faaliyetlerini kontrol etmeye devam edecektir. Hâkim ortakların menfaatleri ile Şirket ve Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatleri farklı olabilir ve bu tip durumlarda hâkim ortakların kendi menfaatleri doğrultusunda karar alınması sonucu doğabilir.



**Şirket büyüme stratejisini ve planlanan yatırımlarını etkin bir şekilde gerçekleştiremeyebilir.**

Şirket mevcut pazar payını koruyamayabilir, büyütemeyebilir. Şirket'in büyüme hedefleri ve stratejisi tam olarak hayata geçirilemeyebilir veya stratejisi yeterince kârlı olmayabilir. Şirket'in büyüme stratejileri arasında endüstriyel tesis ve fabrika (ilaç, tekstil, kimya sanayi vb.) projeleri pazarında daha fazla iş alabilmek ve bu amaçla endüstriyel projelerin taahhüt işlerinde faaliyet gösteren bir hedef şirketi bünyesine katmak da yer almaktadır. Şirket, hedeflediği yatırımı yapmak için uygun şirketleri bulamayabilir veya bünyesine kattığı şirketler doğru şirketler olmayabilir, beklenen büyüme hedeflerini gerçekleştiremeyebilir. Ayrıca, Şirket'in bu çabalarının Şirket'in kârlılığında artışla sonuçlanacağını herhangi bir güvencesi bulunmamaktadır.

Şirket'in diğer bir büyüme stratejisi ise yurtdışı pazarındaki faaliyetlerini arttırmaktır. Bu amaçla Şirket yurtdışında daha fazla proje almayı planlamaktadır. Şirket planlarını etkin bir şekilde hayata geçirmek için yeterince fırsat bulamayabilir veya bulduğu fırsatları menfaatine kullanamayabilir. Ayrıca, Şirket'in ileride faaliyet gösterebileceği ülkelerde gelecekte iktisadi veya politik sorunlarla karşılaşması, hak ediş tahsilatı yapmakta veya tahsilatını ülkesine geri getirmede engellerle karşılaşması söz konusu olabilir. Şirket'in stratejik planlamaları kontrolü dışındaki sebeplerle kısmen veya tamamen beklenen hedeflere ulaşamayabilir ve neticede faaliyetleri, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, kârlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.



05 Ağustos 2021

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler/Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. No: 11  
Kule Kat: Kat: 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2



**Şirket'in kredi sözleşmeleri tahtında kredi veren bankalar lehine sağlamış olduğu ipoteğin paraya çevrilmesi dolayısıyla Şirket'in malvarlığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.**

Şirket kullanmış olduğu mevcut krediler tahtında teminat amacıyla Şirket merkez binası üzerinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. lehine birinci dereceden 6.000.000 TL ve ikinci dereceden 58.500.000 TL tutarlı iki adet değişken faizli anapara ipoteği tesis etmiştir. Şirket'in ilgili kredi sözleşmeleri tahtında temerrüde düşmesi halinde ipoteğin paraya çevrilmesi riski bulunmaktadır. Bu durum Şirket'in faaliyetini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Söz konusu ipoteğe ilişkin bilgiler İzahnamenin 9. bölümünde yer almaktadır.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

**Elektrik ve mekanik taahhüt sektörü, inşaat sektörünün ayrılmaz bir parçası olup, Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri doğrudan inşaat sektöründe yaşanması muhtemel her türlü olumlu-olumsuz gelişmeden doğrudan etkilenmektedir.**

2020 yılında tüm dünyada ve ülkemizde yaşanan COVID-19 salgınına oldukça kırılgan koşullarda ve tam da yurtiçindeki daralma sürecinde yakalanan inşaat sektörü, inşaata ayrılan özel sektör ve kamu bütçe ve ödeneklerin yetersizliği sebebiyle gittikçe kötüleşen maliyet artışları ve döviz kurundaki dalgalanmalar neticesinde oldukça zor bir dönemden geçmiştir. İnşaat sektöründeki kamu yatırımlarının payı son yıllarda artış göstermiştir. Özellikle büyük bütçelere sahip projelerde ağırlıklı olarak kamu-özel iş birliğine dayalı finansman modelleri kullanılarak hayata geçirilen yatırımlar sektörün geleceği açısından etkili olmaktadır. Bununla birlikte, artan kamu yatırımları devlet harcamalarında da artış meydana getirdiğinden ülkemizin ve dünyanın genel ekonomik görünümündeki bozulma, inşaat sektöründeki daralma ve kamu yatırımlarının hızının azalması, sektördeki yatırım koşullarını ve yeni yatırımların hayata geçirilmesini olumsuz etkileyebilir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in yeni projeler elde edememesi faaliyetlerini, finansal durumlarını ve kârlılıklarını olumsuz yönde etkilebilir. Zira, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyet gösterdiği mekanik ve elektrik taahhüt sektörü inşaat sektörünün alt sektörlerindedir. Yapıdan yapıya farklılık gösterse de elektromekanik tesisat tutarı, bir inşaat projesinin toplam yatırım tutarının yaklaşık %20 ile %50'si arasında bir orana sahiptir. İşverenin kamu kurumu veya özel sektör olduğu yatırım kararları ertelenebilir, başlamış inşaat projeleri durabilir, sektörde kamu yatırımlarının tetiklediği inşaat projesi sayılarında bütçe ve ödeneklerin yetersizliği sebebiyle azalmalar olabilir, teklif verilecek elektromekanik taahhüt işlerinin sayısında azalma Şirketler ile rakipleri arasındaki rekabetin daha da artmasına sebep olabilir. Türkiye'de Şirketler'in faaliyet gösterdiği türdeki inşaatları içeren sektörün yeniden büyümeye başlamaması, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in sektördeki daralma sonucu yeni projeler elde edememesi veya elde ettiği yeni projelerin beklediği kârlılığa olmaması Şirketler'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilecektir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in ağırlıklı olarak iş aldıkları sağlık sektöründeki gelişmeler neticesinde Şirketler'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in sağlık sektöründe üstlendiği hastane projeleri Şirketler'in faaliyet gösterdikleri sektördeki büyümelerinde önemli rol oynamıştır. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik son 10 yılda 25 hastane projesi tamamlamıştır (3.056.469 m<sup>2</sup>). Bu hastane projeleri Şirketlerin son 10 yılda tamamladığı taahhüt işlerinin kategorik bazda dağılımına göre mekanik tesisat işlerinin yaklaşık %45'ini ve elektrik tesisat işlerinin yaklaşık %56'sını oluşturmaktadır. Böylece Şirketlerin kategorik olarak bakıldığında ağırlıklı olarak sağlık sektörü ve hastane yatırımlarında iş aldıkları ve tamamladıkları görülmektedir.

05 Ağustos 2021

Türkiye'de sağlık hizmetleri talebi makroekonomik koşullar, demografik koşullar (yaşlanan nüfus ve buna bağlı hastalık yükünün artması vb.) gibi farklı faktörlere göre değişebilir. Sağlık sektöründeki kamu ve/veya özel sektör yatırım ve harcamalarının azalması, yavaşlaması, projelerin durması veya iptal edilmesi Şirketler'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir, gelirlerini azaltabilir ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.



**Sektördeki yoğun rekabet sebebiyle Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri, beklentileri, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, yoğun rekabet koşullarına sahip bir sektör olan elektrik ve mekanik taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir. Fiyat rekabetçiliğinin yüksek olduğu sektörde pazar payının korunması şirketlerin (i) rekabetçi fiyatlar vermesi, (ii) nakit akışını iyi yönetmesi, (iii) faaliyetlerini kârlı bir şekilde yönetmesi, (iv) pazardaki itibarını ve bilinirliğini koruması ve geliştirmesi, (v) yeni müşteriler ve işler almaya devam edebilmesi ve (vi) taahhütlerini yerine getirmesi gibi etkenlere dayanmaktadır.

Pazar paylarının büyüklüğü dolayısıyla, faaliyet gösterdikleri sektörde yeni kurulan küçük firma sayısının artması, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in rekabet gücünü önemli ölçüde etkilememektedir. Öte yandan, ileride sektördeki küçük ölçekli şirketlerden bir veya birkaçının pazar payını ve faaliyetlerini geliştirmesi ve sektördeki büyük ölçekli şirketlerle rekabete geçmesi Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in iş hacmi ve pazar payında azalmaya sebep olabilir.

Son dönemde ülkemizde ve dünyada yaşanan ekonomik gelişmeler neticesinde inşaat sektöründe meydana gelen daralma inşaat sektöründe faaliyet gösteren tüm taahhüt şirketleri ile birlikte elektrik ve mekanik taahhüt sektörlerinde faaliyet gösteren şirketler arasındaki rekabeti de artırabilir. İnşaat sektörünün büyümesi halinde dahi rekabet yoğunlaşabilir. İnşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak sektöre yeni şirketler girebilir ve inşaat projelerine teklif veren şirketlerin sayısı artabilir. Şirketlerin mevcut veya yeni rakipleri ihalelerde daha düşük fiyat teklifleri, işverenlere/müşterilere daha cazip gelecek şartlar içeren teklifler verebilirler.

Şirketler'in pazar payını kaybetmeyeceğinin veya gelecekte mevcut ve yeni rakiplerinin artan rekabetiyle karşı karşıya kalmayacağına garanti yoktur. Şirketler sektördeki rekabete uyum sağlayamayabilir. Sektörün daralması ve rekabetin artması neticesinde Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik pazardaki rekabet nedeniyle mevcut durumlarını, gelirlerini veya kârlılıklarını koruyamayabilirler veya istedikleri sayıda ve kârlılıkta yeni taahhüt projesi alamayabilirler. Bu durum, Şirketler'in gelir kaynaklarını daraltabilir, faaliyetlerini, beklentilerini, kârlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetleri mevzuatta ve idarenin uygulamalarındaki değişiklik ve yenilikler sebebiyle olumsuz etkilenebilir.**

İnşaat sektörünün çeşitli izin ve ruhsatların alınmasını gerektiren bir sektör olması, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı gibi düzenlemelere tabi olması ve idarelerin denetimlerine tabi olması sebepleriyle bu sektörde faaliyet gösteren yüklenici şirketler, mevzuatta ve idarenin uygulamalarındaki değişikliklerden olumsuz etkilenebilirler. Bu değişiklikler sonucunda devam eden işleri tamamlamanın ve yeni işler almanın koşulları ağırlaşabilir, maliyetleri artabilir. Şirketler'in faaliyetleri bazı izin ve ruhsatların alınmasını gerektirmektedir. Şirketler bu izin ve ruhsatları alamayabilir, yenileyemeyebilir, alınması veya yenilenmesi için Şirketler'in ilave yatırımlar yapması gerekebilir veya mevcut izin ve ruhsatları iptal edilebilir. Şirketler mevzuat ve idarenin uygulamalarındaki değişikliklere ve yeniliklere uyum sağlayamayabilir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik zaman zaman idarelerin denetimlerine maruz kalabilir. Faaliyetlerini mevzuata uygun yerine getirmediklerinin tespit edilmesi halinde, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik idari para cezaları ve diğer yaptırımlara maruz kalabilir. Faaliyetleri için gerekli idari izin ve ruhsatlarının mevzuata uygun şekilde bulunmaması, elde tutulmaması Şirketler'in idari denetimlerde cezalara maruz kalmaları, Şirketler'in itibar kayıplarına, iş ruhsatları kaçırılmalarına, mevcut yükümlülüklerini yerine getirememelerine ve bunun sonuçlarıyla karşılaşmalarına sebep olabilir. Neticede, Şirketler'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları, kârlılıkları olumsuz etkilenebilir.

**Şirketler, vergi mevzuatındaki ve uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar, vergi denetimleri veya vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir.**

**05 Ağustos 2021** Kurumlar vergisi ve ödemekle yükümlü olduğu diğer tüm vergilerin oranlarındaki artış veya yeni vergiler uygulamaya konması dolayısıyla, ilave yük ve yükümlülüklerle maruz kalabilir. Şirketler'in herhangi bir yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörlerde gelecekte değişiklik meydana gelebilir ve bu durum Şirketler'in gelecek yıllardaki fiili vergi oranının artmasına sebep olabilir. Ayrıca, Şirketler





vergi denetimlerine tabi tutulabilir veya vergi cezaları ile karşılaşabilir. Bu durumlar Şirketler'in finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**COVID-19 salgını ile mücadele ve toplum sağlığı ve kamu düzenini koruma amaçlı alınan önlemler sebebiyle sektördeki şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.**

COVID-19 salgınının etkilerinin devam etmesi nedeniyle hükümet tarafından kamu sağlığını koruma ve salgınla mücadele kapsamında zaman zaman sokağa çıkma kısıtlamaları, işyerlerinin geçici süreyle kapatılması, hastalığa yakalanan kişilere karşı karantina uygulaması gibi önlemler alınmaktadır. Şirketler de bu önlemler kapsamında zorunlu olarak veya çalışanlarını korumak için ihtiyari olarak uzaktan çalışma, dönüşümlü çalışma uygulamaları, sosyal mesafeyi koruyucu uygulamalar gibi önleyici diğer tedbirleri almaktadır. COVID-19 salgınının etkilerinin, süresinin ve yayılımının gelecekte ne şekilde seyredeceği ve gerek Devlet gerekse de Şirket yönetimleri tarafından ileride alınacak önlemler ile etkilerinin ne olacağı belirsizliğini korumaktadır. Geçmiş dönemlerde inşaat sektörünün hükümetin tam kapanma tedbirlerinden muaf tutulmuş olması dolayısıyla Şirketler'in faaliyetlerinde COVID-19 önlemleri neticesinde önemli derecede olumsuz bir etki görülmemiştir. Bununla birlikte, belirsizliklerin yatırımları azaltarak inşaat sektörüne olumsuz yönde etkilemesi, gelecekte COVID-19 salgını veya türevleri ile mücadele etmek amacıyla uygulanacak olan önlemler neticesinde Şirketler'in şantiye faaliyetlerinin etkilenmesi, meydana gelebilecek ekonomik durgunluk, tedarik zincirindeki aksaklıklar ve gecikmeler neticesinde Şirketler'in faaliyetleri, kârlılıkları, finansal durumları ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkilenebilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

**Halka Arz Edilecek Paylar, fiyat ve işlem hacminde dalgalanmalara maruz kalabilir.**

Halka Arz Edilecek Paylar ilk defa organize bir piyasada işlem görecektir. Halka arzın ardından, Halka Arz Edilecek Paylar için bir piyasa oluşacağı veya bu tür bir piyasa oluştuğu takdirde, bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilecek Paylar'ın sahiplerinin sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alma ve satma hacmine, işlem sıklığına ve diğer faktörlere bağlı olacaktır.

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir; bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ın alım ve satımını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin piyasanın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini arttırabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı zaman zaman önemli dalgalanmalara konu olabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in finansal performansı veya geleceğe yönelik kazanç beklentileri ile ilişkisi olmayabilir. Bunun sonucunda, piyasadaki genel düşüşler veya benzer sermaye piyasası araçlarındaki düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'ın likiditesi üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına veya gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, İzahnamenin risk faktörleri bölümünde belirtilen sebepler nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Payların fiyatı, Şirket'in ve Şirket'in rakiplerinin finansal performansında meydana gelebilecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, İzahnamenin risk faktörleri bölümünde veya başka bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin ve yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatının düşmesine sebep olabilir ve yatırımcılar halka arzda satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinde bir fiyatla satma, hatta genel olarak satma imkânını kaybedebilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilecek Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.



05 Ağustos 2021

43



***Gelecek dönemlerde, Halka Arz Edilecek Paylar dışında sermayeyi temsil eden payların büyük miktarlarda satılması, bedelli sermaye artırımını yapılması veya bu tür satışların gerçekleşme olasılığı Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün boyunca; bedelli sermaye artırımını yapılmayacağı, Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, fiyat istikrarı işlemleri sonunda geri alınmış olan payların da tekrar satışa konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir..

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca; maliki oldukları Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir.

Yukarıda belirtilen ilgili sürelerin sona ermesinden sonra, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket sermayesinde sahip oldukları diğer payları satabilirler veya sermaye artırımını gerçekleştirebilirler. Ortaklar veya başkaları tarafından bu şekilde gerçekleştirilecek önemli miktardaki pay satışı veya önemli miktarda sermaye artışı veya bu tür işlemlerin gerçekleşebileceği olasılığı Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

***Şirket, Halka Arz Edilecek Paylar'ın sahiplerine kâr payı dağıtmayabilir veya gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.***

Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık şirketler, tabi oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin genel kurulda kabul ettiği kâr dağıtım politikalarına uygun şekilde kâr payı dağıtmaktadır. Bu çerçevede Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Halka açık şirketler, kendi takdirlerinde olmak üzere, nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilmek kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Şirket kâr elde etmiş olsa da net işletme sermayesindeki gereksinimler, özkaynakların güçlendirilmesi, yatırım planları nedeniyle, Şirkete ve pay sahiplerine daha yüksek değer katacağı düşüncesiyle kârın Şirket bünyesinde bırakılmasına ve kâr payı ödenmemesine karar verebilir. Şirket'in gelecekteki kâr payı ödemeleri değişiklik gösterebilir.

***Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in finansal performanslarının beklentilerin altında kalması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.***

Şirketler halka arzdan sonraki dönemlerde, geçmiş yıllarda gösterdiği performansı göstermeyebilir. Küresel bazda ve yurt içinde ekonomik, politik riskler ortaya çıkması, borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri, Şirketler'in tabi olduğu yasal mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirketler'in olumsuz yönde etkileyen gelişmeler Şirketler'in finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir. Şirketler'in finansal performansının beklentilerin altında kalması pay fiyatının düşmesine sebep olabilir.

Ayrıca Şirketler'in performansından bağımsız olarak sermaye piyasasında oluşabilecek olumsuz koşullar, İhraççı'nın pay fiyatının da olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir ve bu durum pay sahiplerinin zarar görmesine neden olabilir.

**05 Ağustos 2021** ***Pay Davası sulanması söz konusu olabilir.***

Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Halka Arz Edilecek Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 180 gün boyunca, bedelli sermaye artırımını yapılmayacağını, Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini,



fiyat istikrarı işlemleri sonunda geri alınmış olan payların da tekrar satışa konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir.

Bu süreç sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde artırabilir. Şirket'in gelecekteki sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının Şirket'in toplam sermayesine oranı azalabilir.

#### 5.4. Diğer riskler:

Savaş, doğal afet, salgın, ekonomik kriz olağanüstü durumların gerçekleşmesi halinde faaliyetler kesintiye uğrayabilecek ve bu durum Şirket'i olumsuz etkileyebilecektir.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Dudullu OSB Mah. 1. Cadde Birleşim Grup Blok No:3 İç Kapı No: 1 34776 Ümraniye-İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası:	477875-0

#### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, 13 Haziran 2002 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil'ne tescil edilerek Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. unvanı ile kurulmuştur. Şirket 31 Aralık 2012 tarihinde nev'i değişikliği ile anonim şirkete dönüşmüş ve unvanını Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirmiştir. Şirket süresiz olarak kurulmuştur.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabii Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSITMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
Dudullu OSB Mah. 1. Cadde Birleşim Grup Blok No:3 İç Kapı No: 1  
Tel: (0216) 499 48 31 - 499 48 30  
Anadolu Kurumlar V.Ş. 178 073 3931 Mersis No: 017907339310001

45

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. 11/15 Kat: 11  
Kulübü Birliği No: 2/5 Kat: 6-7 3394 Üsküdar-İstanbul  
İstanbul Ticaret Odası: 391935  
Mersis No: 0-3880-10453-000018  
Bogaziçi Kurumlar V.Ş. 3880104535  
www.qnbfi.com



Merkez Adresi	Dudullu OSB Mah. 1. Cadde Birleşim Grup Blok No:3 İç Kapı No: 1 34776 Ümraniye-İstanbul
İnternet Adresi	www.birlesim.com
Telefon	+ 90 216 499 49 59
Faks	+90 216 499 49 60

## Şirket'in Tabi Olduğu Mevzuat Hakkında Genel Bilgi

### Mevzuata Genel Bakış:

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, yoğun düzenlemelerin yer aldığı tek bir piyasa içerisinde faaliyet göstermemekte olup, Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir. Türk hukuk mevzuatı içerisinde belirli düzenlemeler Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini doğrudan, birtakım mevzuat düzenlemeleri ise dolaylı olarak etkilemektedir. Bu suretle, Şirket ve Erde Mühendislik'in faaliyetleri aşağıda yer alan doğrudan ve dolaylı mevzuat da dahil olmak üzere Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir.

### Şirket'in Doğrudan Tabi Olduğu Mevzuat:

- Genel hükümler: TTK, TBK, İş Kanunu, Vergi Kanunları vb.
- İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı

İşyerlerinde İşveren veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmelik ("İşyeri Güvenliği Yönetmeliği") kapsamında iş sağlığı ve güvenliği hizmetlerini yürütmek üzere kurulacak işyeri sağlık ve güvenlik birimlerinin kuruluşu ile ortak sağlık ve güvenlik birimlerinin yetkilendirilmeleri, yetki belgelerinin iptali, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları belirlenmektedir. Şirket'in 10'dan fazla çalışanı bulunmakta ve asli faaliyetleri çok tehlikeli sınıfta yer almaktadır. Bu kapsamda Şirket faaliyetleri sırasında çok sayıda iş yeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının yanı sıra diğer sağlık personeli de görevlendirmektedir.

### İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 9'uncu maddesi uyarınca işyerlerinin iş sağlığı ve güvenliği açısından yer aldığı tehlike sınıfları İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği ile belirlenmektedir. Bu kapsamda Şirket'in faaliyetleri "çok tehlikeli" sınıfında yer almaktadır.

### Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği

Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği, yapı işlerinde alınacak asgari iş sağlığı ve güvenliği şartlarına ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir. Şirket bu doğrultuda sorumluluklarını gerçekleştirmek ve gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.

### İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik

İş sağlığı ve güvenliği hizmetlerinde görevli iş güvenliği uzmanlarının nitelikleri, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik kapsamında düzenlenmektedir. Şirketlerde yönetmeliğe uygun olarak çok sayıda iş güvenliği uzmanı görev yapmaktadır.

05 Ağustos 2021

### Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK), Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik ve diğer sair mevzuat

KVKK, kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülüklerini düzenlemek üzere çıkarılmış ve 7 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir.



KVKK, 95/46/EC sayılı Avrupa Birliği Veri Koruma Direktifi doğrultusunda hazırlanmış olup kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir.

KVKK uyarınca kişisel veriler KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması hâlinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, veri işlemeye başlamadan önce VERBİS'e kaydolmak zorundadır.

Şirket, faaliyetleri kapsamında olan gerçek ve tüzel kişilere ait verileri işlemektedir.

Şirket, faaliyetlerini KVKK'ya uygun hale getirmek için gerekli çalışmaları yapmış ve VERBİS sistemine kaydolmuştur.

- **İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik**

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerler işyeri tanımı kapsamındadır ve işyerlerinin açılıp faaliyet göstermesi için işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmalıdır. Bu nedenle Şirket'in faaliyet gösterdiği işyerleri için işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması gerekmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'e ait yürürlükte bulunan ve İstanbul Dudullu OSB tarafından verilen 15.07.2015 tarihli ve 2015/RB248 numaralı işyeri açma çalışma ruhsatı bulunmaktadır.

- **Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu**

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almakta, bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılama yöntemlerini belirlemekte ve sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektedir. Şirket faaliyetleri kapsamında Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'na uygun hareket etmekte olup bu kapsamdaki yükümlülüklerini yerine getirmektedir.

- **Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun**

Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve ilgili uygulama yönetmeliği uyarınca kişilerin silahlı personel tarafından korunması, kurum ve kuruluşlar bünyesinde özel güvenlik biriminin kurulması veya güvenlik hizmetlerinin özel güvenlik şirketlerinden hizmet satın almak suretiyle gördürülmesi özel güvenlik komisyonunun kararı üzerine valinin iznine bağlıdır. Şirket merkez binasının bulunduğu adreste özel güvenlik hizmeti almakta olup, söz konusu işyeri için İstanbul valiliğinden gerekli özel güvenlik izni almıştır.

*Şirket'in Dolaylı Olarak Tabii Olduğu Mevzuat:*

- **Çevre ve İmar Mevzuatı**

- İmar Kanunu
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
- Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği
- Gürültü Kontrol Yönetmeliği

- **Yapılara İlişkin Mevzuat**

- Yapı Denetimi Kanunu
- Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği
- Asansör Yönetmeliği
- Enerji Verimliliği Kanunu
- Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği

05 Ağustos 2021

47



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİGORTA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SAKLAMA TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Milli İcra Binası Kat:3/1 Umranlıye/İST  
Tel: (0216) 499 41 42 Fax: (0216) 499 49 30  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017607339310001

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Levent Mah./Büyükdere Cad. İstanbul  
Kule Binası Kat:6 K:6-7 34398 Sarıyer-İST  
İstanbul Ticaret Odası: 317607  
Mersis No: 0-3880-10453300018  
Bağcısız Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbfi.com



- Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği
- Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik
- Bina Deprem Yönetmeliği
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
- Yapı Müteahhithlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik
- **Devletle Gerçekleşen Projelere İlişkin Mevzuat**
  - Devlet İhale Kanunu
  - Kamu İhale Kanunu
  - Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
  - Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar
  - Kamu İhale Kanunu Yapım İşleri Genel Şartnamesi
  - Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
  - Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi
  - Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği
  - Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi
  - Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapıtılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması Hk. Kanun ve Uygulama Yönetmeliği
  - Sosyal Güvenlik Kurumu Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmelik

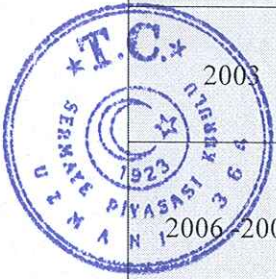
#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, 2002 yılında Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Limited Şirketi olarak İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, 31 Aralık 2012 tarihinde Türk Ticaret Kanunu'nun 152'nci maddesi uyarınca, nev'i değişikliği ise anonim şirkete dönüşmüş ve unvanını Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket inşaat sektörünün alt kolu olan mekanik tesisat taahhüt sektöründe faaliyet göstermekte olup, hastaneler, oteller, alışveriş merkezleri, endüstriyel tesisler, iş ve yaşam merkezleri, rezidans ve lüks konut gibi farklı kullanım amaçlı binaların mekanik tesisat konularında, projelendirme aşamasından devreye alma aşamasına kadar genel ihtiyaçtan doğan hizmetleri vermek için kurulmuştur.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in kuruluşundan itibaren gösterdiği gelişmenin önemli aşamaları ve faaliyetleri içerisinde önem arz eden tamamlanmış projelerine dair özet bilgi yer almaktadır.

Tarih	Gelişmeler
2002	Şirket, 13.06.2002 tarihinde Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Limited Şirketi olarak İstanbul'da kurulmuştur.
2003	2003 yılında Dünya Göz Hastaneleri grubunun İstanbul Ataköy'deki projesi ile başlayan faaliyetlerini kesintisiz sürdürmüş ve bu grubun hayata geçirdiği 9 projede de birlikte çalışılmıştır.
2006-2007	Şirket, 2006 ile 2007 yılları arasında iki büyük hastane projesinin mekanik tesisat işlerini tamamlamıştır. Bunlardan biri Medicana Sağlık Hizmetleri A.Ş.'nin Beylikdüzü Medicana Hastanesi ve diğeri de FOM Grup A.Ş.'nin Bakırköy Medical Park Hastanesi'dir.
2007	17/08/2007 tarihinde ISO 9001:2015 Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası alınarak günümüze kadar her yıl yenilenmiştir.



05 Ağustos 2021

*[Handwritten signature]*

48

*[Handwritten signature]*



Tarih	Gelişmeler
2008	Şirket 2008 yılında ilk büyük ölçekli projesi olan ve Türkiye'nin tamamlandığı tarihte en yüksek binası olan İstanbul Sapphire Tower projesinin tüm mekanik sistemlerinin taahhüt işlerini üstlenmiş ve 2011 yılında tamamlamıştır. 2008 yılında alınan bu proje, 64 kat ve 261m anten yüksekliğiyle ülkemizin ilk uluslararası yüksek yapı sıralamasına giren projesi olarak, 185.000 m <sup>2</sup> inşaat alanı ile o güne kadar yapılan yapıların en büyüklerinden biri olmuştur.
2008	Tamamlandığı tarihte dünyanın en büyük göz hastanesi olarak sayılan Ankara Döğyagöz Hastanesi'nin mekanik taahhüt işleri Birleşim Mühendislik tarafından üstlenilmiştir.
2008	Türkiye'nin ilk Yeşil Alışveriş Merkezi Erzurum Alışveriş Merkezi'nin mekanik taahhüt işleri Birleşim Mühendislik tarafından üstlenilmiştir.
2009	İstanbul'da, Avrupa'nın ilk Trump Tower binasının mekanik tesisat taahhüt işleri Şirket tarafından üstlenilmiş ve 2009 yılında tamamlanmıştır. O tarihte henüz bağlı ortaklık olmayan Erde Mühendislik de elektrik tesisatı taahhüt işlerini bitirmiştir.
2009	14/04/2009 tarihinde ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası alınarak her yıl yenilenmiştir.
2010	Türkiye'nin tamamlandığı tarihte 120.000 m <sup>2</sup> alana sahip en büyük kongre binası The Green Park Convention Center Pendik'in mekanik tesisat işleri Şirket tarafından tamamlanmıştır.
2011	Şirket, 2010 yılında yüksek oranda kurumlar vergisi ödeyerek göstermiş olduğu başarıdan dolayı İstanbul Ticaret Odası tarafından bronz madalya ile ödüllendirilmiştir.
2011	27/07/2011 tarihinde ISO 14001:2015 Uluslararası Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası alınmış ve daha sonra her yıl yenilenmiştir.
2012	Şirket, 2011 yılında yüksek oranda kurumlar vergisi ödeyerek göstermiş olduğu başarıdan dolayı İstanbul Ticaret Odası tarafından bronz madalya ile ödüllendirilmiştir.
2013	Türk Ticaret Kanunu'nun 152'nci maddesi uyarınca nev'i değiştirilmesi yoluyla unvanı Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.
2013	Şirket, 2012 yılında yüksek oranda kurumlar vergisi ödeyerek göstermiş olduğu başarıdan dolayı İstanbul Ticaret Odası tarafından gümüş madalya ile ödüllendirilmiştir.
2012	01/04/2012 tarihinde Şirket yönetim binası Dudullu OSB içinde yer alan toplam 11.000 m <sup>2</sup> tesis alanına sahip LEED Gold sertifikalı merkez binasına taşınmıştır. Şirket'in LEED Gold sertifikasına sahip merkez binası 8,5 dönüm arazi üzerine kurulu yaklaşık 11.000 m <sup>2</sup> olan üretim depolama tesisi ve idari ofis binasından oluşmaktadır.



05 Ağustos 2021



Tarih	Gelişmeler
	Şirket kullanım hayatı boyunca doğal enerji kaynaklarının minimum tüketiminin sağlanması amacıyla bu binayı, LEED Yeşil Bina Sertifikası gereksinimlerini karşılayarak inşa etmiş ve LEED Gold Sertifikasına sahip olmuştur. LEED, hastanelerden, veri merkezlerine, tarihi binalardan okullara kadar tüm bina tipleri için uluslararası olarak geliştirilmiş bir yeşil bina derecelendirme sistemi olup, 2000 yılında bu yana, çevre dostu binaları olarak sertifikalandırmaktadır.
2013	Şirket, 2. Uluslararası Yeşil Binalar Zirvesi'nde "Yeşil Bina" statüsünde ödül almıştır.
2013	İstanbul Maslak'ta modern mimari ve dış cephe görselleri ile öne çıkan konut ve ofis projesi Spine Tower ve Antakya bölgesinin en büyük ve en çok markanın birleştiği AVM'si olarak bilinen Palladium Antakya projeleri tamamlanmıştır.
2013	Şirket, ERP programını ilk defa bünyesinde uygulamaya başlamıştır.
2014	Şirket, 2013 yılında yüksek oranda kurumlar vergisi ödeyerek göstermiş olduğu başarıdan dolayı İstanbul Ticaret Odası tarafından gümüş madalya ile ödüllendirilmiştir.
2014	Şirket üstlendiği projelerde mekanik ve elektrik tesisat işlerini birlikte yürütmek ve birbiriyle yakından bağlantılı iki faaliyeti tek elden ve koordineli yürütebilmek amacıyla, 10 Aralık 2013 tarihinde, Erde Mühendislik'nin %100 hissesini satın alarak stratejik bir büyüme gerçekleştirmiştir.  1978 yılında kurulan Erde Mühendislik, inşaat sektörünün alt kolu olan elektrik taahhüt sektöründe faaliyet göstermekte olup, sanayi tesisleri, hastane, AVM, ofis ve rezidans gibi farklı kullanım amaçlı binaların elektrik taahhüt alanında uzmanlaşmıştır. Ana faaliyet konusu elektrik tesisatı taahhüdü, uygulama projelerinin hazırlanması, bakım ve kontrol işleridir. Bu devralma neticesinde biri mekanik tesisat diğeri ise elektrik tesisatı sektöründe yer alan bu iki taahhüt firmasının iş kolları, tek bir çatı altında birleştirilmiştir. Her iki firma, birleşme öncesi Kütahya Sera AVM, İstanbul Trump Towers, İstanbul Nispetiye 10 Projesi ve İstanbul Spine Tower gibi projelerde birlikte çalışmıştır.
2014	İstanbul Levent'te konumlanan 170 metre yüksekliğindeki Levent 199 projesi, İstanbul Ataşehir Kayışdağı Caddesinde 186 metre yüksekliğinde ikonik bir proje olan, Türkiye'nin ilk LEED Platin sertifikasına sahip ofis kulesi Allianz Tower projesi ve Levent'te konumlanan Nispetiye 10 rezidans projesinin mekanik ve/veya elektrik tesisat işleri tamamlanmıştır.
2014	Şirket, İSO 2014 yılı İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu listesine girmiştir.
2015	Şirket, İSO 2015 yılı İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu listesine girmiştir.
2015	İstanbul'un en merkezi lokasyonlarından Mecidiyeköy'de, dünyanın en iyi Residence ödülünü almış projesi Quasar İstanbul projesinin mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.
2015	Sultanbeyli'de ilk hayata geçirilen Anadolu yakasının AVM ve eğlence merkezi Atlaspark AVM projesi tamamlanmıştır.



05 Ağustos 2021

2021

50

50



Tarih	Gelişmeler
2016	İstanbul Ataşehir'de Türkiye'nin ilk görsel su parkı ve gastronomi merkezi Watergarden AVM projesinin elektrik ve mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.
2016	İzmir körfezinin yeni yaşam merkezi İş GYO Ege Perla projesinin elektrik ve mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.
2016	İstanbul Levent'te konumlanan Ferko Signature ofis binası projesinin mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.
2016	Ankara Başkent Organize Sanayi Bölgesinde konumlanan Centurion İlaç Fabrikası projesinin mekanik ve elektrik tesisat işleri tamamlanmıştır. Şirketin ilk ilaç fabrikası referansıdır. İleri mühendislik uygulamaları gerektirdiğinden ülkemizde ilaç fabrikası referansı olan firma sayısı sınırlıdır.
2017	Şirket, İSO 2017 yılı İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu listesine girmiştir.
2017	Şirket, Fransa'da BID ( <i>Business Initiative Directions</i> ) Kalitede Liderlik Ödülü'nü almıştır.
2018	Şirket tarafından BIM süreçlerinin ilk defa uygulandığı Piazza Maltepe AVM projesi tamamlanmıştır.
2018	Şirket, ERP programına yatırım yapmıştır. İnşaat sektörüne göre yazılmış ERP programı bulunmadığından Şirket inşaat sektörünün zorunlu kıldığı tüm tesisat uygulama süreçlerine uygun özel ERP uygulamalarını, kendi IT ekibi ile geliştirerek know-how haline getirmiştir. Şirket ERP programına yaptığı sayesinde tüm süreçlerini kontrol etme imkânına sahip olmuştur.
2018	Şirket tarafından mekanik tesisat işleri 2015 yılında üstlenilen 65 kat ve 293 metre yüksekliğiyle Türkiye'nin en yüksek, Avrupa'nın 8. en yüksek binası unvanını taşıyan, 683.000 m <sup>2</sup> inşaat alanından oluşan ikiz gökdelen ve AVM karma projesi olan İstanbul Skyland Projesi tamamlanmıştır.
2019	Yapıldığı tarihte Türkiye'nin en büyük deprem izolatörlü hastanesi olan Kartal Dr. Lütfi Kırdar Eğitim ve Araştırma Hastanesi projesi tamamlanmıştır.
2019	Elektrik ve mekanik taahhüt işlerine Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tarafından 2017 yılında başlanılan Elazığ Entegre Sağlık kampüsü projesi 2019 yılında tamamlanmıştır. Türkiye'deki ilk "Yeşil ve Sosyal Tahvil" ile desteklenen altyapı projesi olan Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü Projesi toplam 1.038 yatak kapasiteli 2 hastane ve bir klinik ile Şirket'in en büyük sağlık kampüsü projeleri arasındadır.
2020	12/08/2020 tarihinde ISO/IEC 27001:2013 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası alınmıştır.
2020	Ülkemizin en büyük stadı olan Atatürk Olimpiyat Stadı'nın renovasyon işleri tamamlanmıştır.
2020	Yaklaşık 1 milyon m <sup>2</sup> alanı ile Türkiye'nin en büyük üçüncü sağlık yatırımı olan Başakşehir Çam ve Sakura Hastanesinin 645.000 m <sup>2</sup> 'lik kısmının mekanik ve



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mah. Akşam Sok. No: 34 Ümraniye/İT  
Tel: (0216) 499 49 99 / 499 49 99  
Anadolu Kurumlar V.D. No: 01780733331000

51

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez Plaza Mah. Büyükdere Yolu No: 1  
Kule Evi Kat: 7 Kat: 7 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 157  
Mersis No: 0-386000045000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3860104535  
www.qnbfi.com



Tarih	Gelişmeler
	elektrik tesisat işleri 2020 yılında tamamlanmıştır. Şirket'in tamamladığı en büyük çaplı hastane projesidir.
2020	Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, Sağlık Bakanlığı tarafından acil kodu ile ihale edilen ve pandemi hastanesi olarak planlanıp Sancaktepe'de yer alan Prof. Dr. Feriha Öz Acil Durum Hastanesi'nin mekanik ve elektrik tesisat işlerini 45 günlük kısa bir sürede tamamlanmıştır.
2020	Birleşim Mühendislik A.Ş bünyesinde bulunan havalandırma kanalı üretim fabrikası, malvarlığı satışı yoluyla Birleşim Makina'ya devredilmiştir.
2020	Birleşim İnşaat A.Ş tarafından yapımı gerçekleştirilen İstanbul Nişantepe'de yer alan, konut ve sosyal yaşam alanlarını içeren Birbahçe Projesi'nin mekanik ve elektrik tesisat işleri tamamlanmıştır.
2021	İstanbul Bağcılar'da gerçekleştirilen 66.500 m <sup>2</sup> kapalı alana sahip Medipol Bağcılar Hastanesi'nin mekanik ve elektrik tesisat işleri yapılmıştır.

### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

### 6.2. Yatırımlar:

#### 6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraçının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Elektromekanik tesisat sektörü, hizmet esaslı bir sektördür. Şirket'in ana yatırımı, tecrübeli ve yüksek teknik donanımlı mühendisleri, idari yöneticileri, teknikerleri ve formleri olmaktadır. Bununla birlikte, tesisat süreçleri oldukça karmaşık ve zaman kısıtlıdır. Isıtma, havalandırma, soğutma, sıhhi tesisat, pis su tesisatı, özel hijyenik uygulamalar, yangın alarm ve söndürme tesisatı, mutfak, çamaşırhane, havuz tesisatı, su arıtma ve şartlandırma sistemleri, buhar tesisatı, kızgın yağ tesisatı, yakıt tesisatı, bina otomasyon sistemleri, alçak ve orta gerilim elektrik tesisatları, müzik yayın ve anons sistemleri, otopark yönetim sistemleri, TV ve uydu yayın sistemleri, SCADA sistemi, kapalı yayın CCTV sistemleri, güvenlik sistemleri, trafo ve jeneratörler gibi onlarca alt tesisatı barındırmaktadır.

Tüm bu sistemler, içerisinde kullanılan en basit bağlantı elemanlarından en karmaşık cihazlara kadar on binlerce kalem malzemenin doğru tedarik zinciri içerisinde yönetilmesini gerektirmektedir. Şirket yönetimi bu çok bilinmeyenli denklemin, en verimli ve etkin şekilde gelişmiş özelliklere sahip kurumsal kaynak kullanım yazılımı ile çözülebileceği kanaatinde.

Bu amaçla, Şirket, 2018 yılında işletmenin kaynaklarını (insan kaynakları, fiziksel kaynaklar, finansal kaynaklar) bir araya getirerek uçtan uca yönetilmesini ve verimli olarak kullanılmasını sağlamak için, *Workcube Catalyst* ERP ve CRM programlarına yatırım yapmıştır.

*Workcube* bugüne kadar ortak veri tabanı üzerinde en çok fonksiyon sunan %100 web tabanlı tek yazılımdır.

Ticari yazılımlar, ihtiyacı tamamıyla karşılayamadığından ve tesisat sektörünün iş süreçlerine yönelik özel çalışılmış bir ERP yazılımı da dünyada bulunmadığından, Şirket kendi bünyesinde bu yazılımı kendi ihtiyaçlarına göre uyarlamış, *know-how* seviyesine getirmiştir. Günümüzde Şirket'in tüm şantiyeleri ayrı bir masomer, yani sorumluluk merkezi olarak en ince ayrıntısına kadar takip edilmekte ve raporlanmaktadır.



05 Ağustos 2021

52



İkinci bir yatırım, BIM (*Building Information Modelling*) üzerine yapılmıştır. BIM, en temel tanımı ile farklı mimari projelerin tasarımında ve inşasında görev üstlenenlerin, ortak olarak yararlanabileceği 3 boyutlu bir bilgi paylaşım sürecidir. *ArchiCAD*, *Revit*, *MagiCAD* gibi bu sürecin yönetilmesini sağlayan yazılımlar sayesinde işverenlerden mühendislere, müteahhitlerden mimarlara projede görev yapan farklı aşama ve katmanlardaki herkes, projenin süreciyle ilgili güncel bilgilere ve detaylara kolayca ulaşabilmektedir. Şirketler 2016 yılından bu yana BIM süreçlerinin uygulandığı şantiyelerinde toplam yaklaşık 318.000 TL tutarlı bilgisayar, 309.480 TL tutarlı lisans satın alımı yapmıştır.

İngiltere başta olmak üzere pek çok ülkede kullanımı zorunlu olan BIM'in Türkiye'de kullanım oranı her geçen gün katlanarak artmaktadır. Bir mimari projenin plan ve tasarım aşamasından, yapım ve sonlandırılma kısmına kadar tüm adımlarda aktif olarak kullanılabilen BIM, inşa ekiplerinin birbirleri ile iletişim halinde olmalarını ve farklı seviyeler arasında bilgi akışını sağlamaktadır. Ek olarak BIM, bir mimari yazılım veya mimari program değil; bir bilgi ve süreç yönetim sistemidir.

İnşaat sektörünün teknoloji çağına adım atması demek olan BIM, her gelişmiş teknoloji kullanılan işte olduğu gibi nitelikli personel, lisanslı yazılımlar ve yüksek donanımlı bilgisayarlar gerektirmektedir.

Şirket, ilk BIM uygulanan projesine 2016 yılında Maltepe Piazza Alışveriş Merkezi ve Ofis Binası ile başlamış, bu projede elde edilen tecrübe ile eksikliklerini gidermiş ve bugün itibarıyla İstanbul Finans Merkezi kapsamındaki iki büyük bankanın genel merkez inşaatlarında aynı yöntem ile çalışmaya devam etmektedir. Bugün itibarıyla ülkemizde BIM kapsamında iş yapabilecek tesisat uygulama firma sayısı çok az olup Şirket'in çok önemli bir avantajı olmasını sağlamaya devam etmektedir.

#### 6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

### 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

#### 7.1. Ana faaliyet alanları:

#### 7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket, faaliyet göstermeye başladığı 2002 yılından bu yana, inşaat sektöründeki büyük ölçekli bina ve yapı projelerinde mekanik tesisat taahhüt işlerinde uzmanlaşmış alt yüklenici olarak yer almıştır.

Şirket'in ana faaliyet alanı, her türlü ticari ve endüstriyel yapının mekanik tesisat uygulamalarının yapılmasıdır.

Şirket'in 2013 yılında %100 hissesini satın aldığı ve finansal tablolarını tam konsolide ettiği Erde Mühendislik elektrik tesisatı taahhüt sektöründe 1978 yılından itibaren sahip olduğu tecrübe ile Şirket ile benzer iş kollarında ve projelerde yer alan ve elektrik tesisatı uygulamalarında uzmanlaşmış bir alt yüklenici şirkettir. Erde Mühendislik'in Şirket grubuna katılması ile birlikte Birleşim Mühendislik



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İKİŞİTİMA SOĞUTMA  
NAYALANDIRMA SANAYİ VE TİCARİET A.Ş.  
Dudullu OSB Mh.1.C. Etiler Mah. 1923  
Tel:(0216) 455 45 55 / 455 45 55 / 455 45 55  
Anadolü Kurumlar V.D.: T.9/73 3931 Mersis No: 017807339310001

53

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 101  
Kule Binası No:2 Kat:6-7 34390 Beşiktaş - İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 143657  
Mersis No: 083601015350008  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 838014535  
www.qnbfi.com







inşa edilen yapılarda sıfırdan kurulum, hem de mevcut yapılardaki onarım ve yenileme taahhüt işlerini içermektedir.

### **Isıtma ve Soğutma Tesisatı**

Mekanik tesisat taahhüt işlerinin en sık uygulanan ana bileşenidir. Dış hava sıcaklığı kış aylarında çok düştüğü ve yaz aylarında çok yükseldiği için ortamların ısıtılması ve soğutulması gerekir. Bir ve birden fazla hacmi istenilen sıcaklığa çıkarmak ya da düşürmek ve belirli sıcaklıkta kararlı bir şekilde tutma işlemi ısıtma ve soğutma sistemleri ile sağlanmaktadır. Isıl konfor günümüzde yalnız insanlar için değil bütün hassas cihaz ve makineler için de gereklidir.

Projelerdeki uygulamada genellikle merkezi ısıtma tesisatı tercih edilmektedir. Yapıların bodrum katlarında veya çatı katlarında kazan daireleri tesis etmek suretiyle, kazanlarda üretilen ısı enerjisinin taşıyıcı bir akışkan olan su veya su buharı vasıtasıyla istenen ortamlara yerleştirilmiş ısıtıcılara gönderilmesiyle ısıtma, mekanik odalarında tesis edilen soğutma grupları vasıtasıyla ise soğutma gerçekleştirilmektedir.

### **Havalandırma Tesisatı**

Kapalı bir ortamın havasını değiştirmek amacıyla farklı yöntemlerle ve çeşitli araçlar kullanarak, dışarıdan temiz hava akımının içeriye alınması işlemidir. Bunun yanında ürünlerin, cihazların, gıdaların ve bazı ticari malzemelerin nemden korunarak saklanması amacına da hizmet eder. Havalandırma sisteminde havanın hareketini sağlayan fanlar, havanın taşınmasını gerçekleştiren hava kanalları ve havanın ortama düzgün ve sessiz bir şekilde dağıtılmasını temin eden menfezler; sistemin temel elemanlarını oluştururlar.

### **Sıhhi Tesisat**

Sıhhi tesisat, bir kaynaktan alınan suyun her yapıya temiz olarak ulaştırılması, pis suyun boşaltılması ve kullanılan pis suyun dışarı atılması için ekipman ve boru hatlarının kurulumu işlemidir. Dolayısıyla sıhhi tesisat temiz su ve pis su tesisatlarının tamamını kapsamaktadır. Yapı içerisinde bulunan lavabolar, duş tekneleri, bideler, evyeler, banyo küvetleri, klozetler, giderler, bataryalar, hidroforlar, su arıtma sistemleri, su sayaçları, su depoları, klor dozaj cihazları ve su filtreleri başlıca sıhhi tesisat elemanlarıdır.

### **Yangın Tesisatı**

Yangın tesisatı, itfaiye gelinceye kadar yangına müdahale etmek, küçük yangınları söndürmek ve itfaiye geldiğinde de ona yardımcı olacak imkânları sağlamak için bir yapıda oluşturulan her türlü önlem faaliyetidir. Yangını algılamakla görevli sensörlerden gelen sinyal ile harekete geçen özel pompalar ve özel borulama sisteminin ucunda belli kurallara göre yerleştirilen sprinklerler, en temel yangın söndürme sistemini oluşturmaktadır. Yangın anında oluşan dumanın insanlara zarar vermeden uzaklaştırılmasını hedefleyen duman egzoz sistemleri de yangın tesisatına dahildir.

### **Güneş Enerjisi Tesisatı**

05 Ağustos 2021 Güneşten gelen enerjinin sıcak su temini için kullanımınıdır. Güneş enerjisinin ısıya dönüştürülmesi için ekipman ve malzemeler dışında sıhhi tesisatta kullanılan ekipman ve malzemelerin uygulanmasıdır. Bazı binalarda kullanılmaktadır.



**BİRLEŞİM**  
MÜHÜRLEME

BİRLEŞİM MÜHÜRLEME SİSTEMİ SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANA TİCARET A.  
ŞİRKETİ OSB Mah. 1. Yıl Sok. No: 541 Duranşehir  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul/Türkiye  
Tic. Sic. No: 294497 / Mersis No: 080700399310001  
Kurucu Kurumlar V.D. 178 073 3931 Mersis No: 017607359310001

55

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. 17. Kat  
Kule Binası No: 1 Kat: 7 3394 Sis. No: 157  
İstanbul Ticaret Odası: 550057  
Mersis No: 08080-1045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



### ***Doğalgaz Tesisatı***

Yapılarda gerek ısınma, gerekse pişirme amacıyla kullanılmak üzere, şehir şebekesinden alınan doğalgazın güvenli bir şekilde kullanım noktasına ulaştırılması için ekipman ve malzemelerin uygulanmasıdır.

### ***Basınçlı Hava Tesisatı***

Tüm endüstriyel tesislerde ve birçok genel hizmet yapılarında, çeşitli makinaların temel enerjisini sağlamak üzere yüksek basınçlı hava kullanılmaktadır. Kompresörler, kurutucular, filtreler, basınç düşürücüler ve bunların giriş çıkışlarında kullanılan özel vanalar, uygulamanın ana bileşenleridir.

### ***Medikal Gaz Tesisatı***

Sağlık tesislerinde; hastalarda tanı, tedavi, terapi, uyutma gibi işlemler için ve operasyon odalarında cerrahi aletleri çalıştırmak için kullanılan gazların, güvenli şekilde dağıtımının yapıldığı tesisat şeklidir.

### ***Çamaşırhane ve Mutfak Tesisatı***

Belli büyüklüğün üzerindeki her türlü mutfak ve çamaşırhane makinalarının ihtiyacı olan temiz su, pis su ve elektrik bağlantılarının yapıldığı tesisat şeklidir.

***Su Buharı ve Kodens Suyu Tesisatı*** Genellikle endüstride proses ve/veya ısıtma ihtiyacını karşılamak üzere alçak veya yüksek basınçlı su buharının, güvenli bir şekilde dağıtımının yapıldığı tesisat şeklidir. Buhar kazanları, buhar seperatörleri, kondensstoplar ve buna benzer özel buhar armatürleri, sistemin ana unsurlarını oluşturmaktadır.

### ***Havuz Tesisatı***

Yüzme havuzları ve süs havuzlarında filtreleme, dezenfeksiyon, su ısıtma sistemleri ve su altı aydınlatma lambalarını içeren tesisat kategorisidir.

### ***Bina Otomasyon ve Bina Yönetim Sistemleri (BOS/BMS)***

Proseslerin gerçekleştirilmesinde insanın görevini otomatik olarak kontrol etme, izleme görevini yapan sistemlerdir. Diğer tesisat sistemleri dahil olmak üzere, bir yapıda bulunan her türlü mekanik ve elektrik ekipman ve sistemin en verimli ve istenilen zaman dilimlerinde çalışmasını sağlayan, çıkan arızalarda yedek cihazı hemen devreye sokan, arıza durumlarında uyarı, işletmenin tüm elektrikli ekipmanlarının çalışma parametrelerini takip ederek bakım zamanlarını bildiren, kısacası işletmenin beyni olan yazılım ve donanım bütünüdür.

### ***B) Elektrik Tesisatı Taahhüt Faaliyetleri***

Elektrik tesisatı, elektrik enerjisi kullanan her türlü cihaz ve sisteme elektrik iletiminin güvenli bir şekilde yapılmasıdır. Bir yapıda trafodan başlayarak son tüketiciye kadar olan panoları, kabloları, tavaları, motorları, kompanzasyonu, jeneratörleri, elektrik makinelerini, aydınlatmayı, prizleri, anahtarları, zayıf akım sistemlerini, alarm, uydu, güvenlik ve TV sistemlerini kapsamaktadır.

Erde Mühendislik elektrik tesisatı taahhüt işlerinde çoğunluğu binalarda bulunması zorunlu çeşitli ana bileşenleri uygulamaktadır. Erde Mühendislik'in faaliyetleri elektrik tesisatının tüm bileşenlerini kapsamakta olup, hem yeni inşa edilen yapılarda sıfırdan kurulum, hem de mevcut yapılardaki onarım ve yenileme taahhüt işlerini içermektedir.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK**  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTİMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SAKLAMA VE TİCARİET  
Dudullu OSB Mah. 11. Cad. Birleşim Mühendislik İnşaatçılık  
Tel: (0216) 499 78 00  
Anadolu Kurumlar V.D. 478 013 3931 Mersis No: 01780739310001000000

06

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kat: 11  
Kule Evi Kat: 11/5 Kat: 6-7/404 Sis: 11/11  
İstanbul Ticaret Odası: 347657  
Mersis No: 0838011000000000000000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbn.com



### **Güç Dağıtım Sistemleri**

Alçak gerilim güç dağıtımı, priz tesisatı, mekanik tesisat için güç dağıtımı – motor beslemeleri alt başlıklarından oluşmaktadır.

### **Yedek Güç Sistemleri**

Dizel jeneratör grubu, kesintisiz güç kaynağı (UPS), merkezi akümülatör grubu ile ilgili sistem uygulamalarını kapsamaktadır.

### **Aydınlatma Sistemleri**

Genel aydınlatma, çıkış/bilgi/yönlendirme aydınlatması, acil durum aydınlatması, dış aydınlatma (çevre aydınlatması), özel aydınlatma, aydınlatma kontrolü – karartma gibi sistemlerdir.

### **Reaktif Güç Kompanzasyonu**

Reaktif gücü dengeleme ve akım ile gerilim arasında oluşan faz farkını olabildiğince azaltma işlemidir. Eğer reaktif güç kompanzasyonu yapılmazsa, şebekede kayıplar oluşur. İletim hatları ve kablolar daha fazla akım çeker ve bu yüzden büyük gerilim düşümleri meydana gelir.

### **Koruma Sistemleri**

Topraklama tesisi, yıldırımdan koruma sistemi, aşırı gerilimden koruma, aşırı akımdan koruma, artık akım koruması ve dolaylı dokunmaya karşı koruma sistemleri olarak uygulanmaktadır.

### **İletişim Sistemleri**

Telefon, bilgi iletişim ağı, TV sistemleri, müzik yayın – anons sistemi, çağrı sistemi, merkezi saat sistemi ve Intercom sistemlerinden oluşmaktadır.

### **Yangın Algılama ve Alarm Sistemleri**

Herhangi bir yapının yangına karşı korunması amacıyla, ısı ve duman sensörleri üzerinden algılanan yangın bilgisinin mekanik söndürme sistemlerine iletilmesi ve aynı zamanda ilgili mercilere alarm verilmesini hedefleyen sistemlerdir.

### **Güvenlik Sistemleri**

CCTV sistemi, hırsız alarm sistemleri, geçiş kontrol sistemi, elektronik bekçi tur ve kontrol sistemi, gaz algılama sistemi, su basması algılama ve alarm sistemleridir.

### **Özel Sistemler**

Kongre ile konferans sistemleri, simültane tercüme sistemi, ses ve görüntü sistemleri, tıbbi çağrı sistemleri, elektronik sıra çağrı sistemleri, bilgi (informasyon) sistemleri, aydınlatma otomasyonu, yapısal kablolama, petrokimya ve rafineri elektrik sistemleri gibi farklı sistem türlerini içermektedir.

### **TAD (Test, Ayar, Dengeleme) İşlemleri**

Şirket ağırlıklı olarak mekanik taahhüt işlerinde projenin teslimini iyileştiren kalite odaklı bir süreç olan TAD işlemlerini uygulamaktadır. TAD işlemleri, işletmeye kurulan bütün mekanik sistemlerin ve uygulamaların, tesis sahibinin gereksinimlerini yerine getirecek şekilde planlandığını, tasarlandığını, kurulduğunu, denendiğini, işletildiğini ve bakımının yapıldığını teyit eder ve belgelendirir. İşletmeye alınan bir sistemin ayarlanmasını, dengeye getirilmesini ve enerjinin en ekonomik şekilde kullanılmasını



05 Ağustos 2021

57



sağlar. TAD işlemleri uygulanan işlerde işletmeye almadan sonra işleyen garanti sürecinde gelen arızalı ve hatalı iş bildirimleri daha az olmaktadır.

TAD işlemleri, güncel kalibrasyon sertifikalarına sahip cihazlar ile deneyimi ve becerileri sertifika ile belgelendirilmiş kişiler tarafından yerine getirilmektedir. Şirket sektördeki çoğu elektromekanik firmasından farklı olarak bünyesinde TAD işlemleri yapan ekip bulundurmaktadır. Bu sayede projenin başından sonuna kadar gereken kalite süreçlerinin iyi yönetilmesini ve belgelendirilmesini sağlamaktadır.

### Şirketler'in Tamamlanmış Projeleri

Şirket ve Erde Mühendislik'in faaliyet gösterdiği elektromekanik taahhüt sektörü, hastane, otel, AVM, konut, iş ve yaşam merkezleri ile endüstriyel tesisler olmak üzere inşaat sektörü bakımından büyük önem arz etmektedir. Bu doğrultuda Şirketler, hastane, otel, AVM, ofis ve karma projelerde mekanik ve elektrik tesisatların oluşturulması için, proje aşamasından, kuruluş aşamasına kadar titizlikle çalışmakta ve bu projelerde aktif rol almaktadır.

Aşağıdaki tabloda Şirketler'in son 10 yılda tamamladığı taahhüt işlerinin proje kategorileri bazında sözleşme tutarları dağılımı gösterilmektedir.

	Toplam Proje Adedi*** *	Mekanik Tesisat İşlerinin Toplam İşlere Oranı* %	Elektrik Tesisat İşlerinin Toplam İşlere Oranı** %
Hastaneler ve Diğer Sağlık Sektörü Projeleri	25	44,79	56,47
Karma Projeler *** (Konut+AVM+Otel)	10	17,11	15,43
AVM Projeleri	16	13,22	12,61
Ofis Projeleri	17	8,46	3,60
Oteller ve Diğer Turizm Sektörü Projeleri	18	7,64	3,05
Diğer Projeler	18	2,69	3,95
Rezidans, Lüks Konut ve Villa Projeleri	12	4,74	2,95
Endüstriyel	7	1,35	1,95
<b>TOPLAM</b>	<b>123</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

\*Oran söz konusu kategoriye isabet eden cironun toplam mekanik tesisat işleri cirosuna oranını göstermektedir.

\*\* Oran söz konusu kategoriye isabet eden cironun toplam elektrik tesisat işleri cirosuna oranını göstermektedir.

\*\*\* Karma projeler içindeki konut, AVM, otel ve benzeri yapılar diğer kategorilere ayrıca dahil edilmemiştir.

\*\*\*\* Her iki şirketin birlikte çalıştığı projeler tek sayılmıştır.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İŞTİRAKİ ÇÖZÜMLER  
HAVALANDIRMA, ENERJİ VE TİCARİ ALANLAR  
Dudullu OSB Mh. T. C. Birleşim Grub. No: 31. Levent Kat: 3  
Tel: (0216) 499 49 68 Fax: (0216) 499 49 30  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017607339310001

58

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler/Beşiktaş Mev. Büyükdere Cad. No: 11  
Kule Boyası No: 215 Kat: 7 34199 Şişli / İST.  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27397  
Mersis No: 0-3880-1741-3500018  
Bağcılar Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbf.com



## Hastane ve Diğer Sağlık Sektörü Projeleri

Hastaneler, elektromekanik uygulamaların çok kritik olduğu ve can sağlığının sürdürülebilmesinde hayati önemi haiz yapılardır. Özellikle ameliyathaneler, yoğun bakım üniteleri, yanık tedavi merkezleri, doğumhane, yeni doğan bölümü, steril malzeme saklama alanları ve karantina alanları gibi yüksek steril ortam gerektiren kısımlar, özel olarak projelendirilen tesisat uygulamalarına tabi tutulurlar. Bu bölümlerde sağlanması zorunlu olan toplam hava debisi, taze hava debisi, hava dağıtım şekli, ortam sıcaklığı, ortam nemi, mahaller arası hava basınç dengesi, gürültü seviyesi gibi fiziksel parametreler, ilgili uluslararası standartlara göre çok iyi tasarlanmış ve uygulanmış elektromekanik sistemler sayesinde gerçekleştirilebilmektedir. Tasarım, uygulama ve işletme aşamalarında bilinmesi ve uyulması gereken çok sayıda teknik detay olduğundan tecrübe önem kazanmaktadır. Bu sebeple işin mevzuata uygun ve bütçesi dahilinde bitirilebilmesinde tecrübe önemli rol oynamaktadır. Şirketler son 10 yılda 25 hastane ve diğer sağlık sektörü projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır. Şirketler'in çalıştığı hastane projelerinin çoğunluğu büyük ölçeklidir. Şirketler, Kamu Özel Ortaklığı yöntemi ile ihaleye çıkarılan ve toplam alanı 1,8 milyon m<sup>2</sup> olan Adana, Elazığ, Bursa ve Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesinin elektrik ve/veya mekanik tesisat işlerini tamamlamıştır. Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgını sürecinde, Şirketler, Sağlık Bakanlığı tarafından ihale edilen İstanbul Sancaktepe Prof. Dr. Feriha Öz Acil Durum Hastanesinin mekanik ve elektrik tesisatlarını yalnızca 45 günlük bir sürede tamamlamıştır.

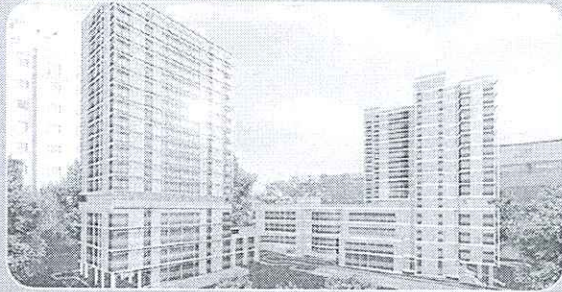
Şirketler, yeni inşaatların yanı sıra mevcut binaların elektromekanik tesisatını yenileme, iyileştirme ve geliştirme projelerini de taahhüt edebilmektedir.

Aşağıdaki görsellerde Şirketler'in elektromekanik işlerini tamamladığı bazı önemli hastane ve sağlık sektörü projelerine ilişkin detaylar yer almaktadır.



### ULUS LİV HOSPİTAL

İsveren : FOM Grup A.Ş.  
Tarih : 2011-2012  
Lokasyon : İstanbul  
Alan (m<sup>2</sup>) : 30.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



### GAZİOSMANPAŞA İDEAL SAĞLIK HİZMETLERİ HASTANESİ

İsveren : Özel İdeal Sağlık Hiz. İnş. Tur. Gıda San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2012-2013  
Lokasyon : İstanbul  
Alan (m<sup>2</sup>) : 53.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



05 Ağustos 2021

59



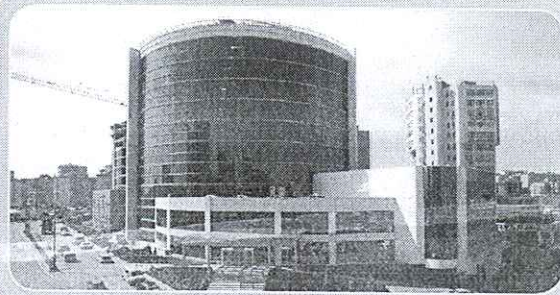






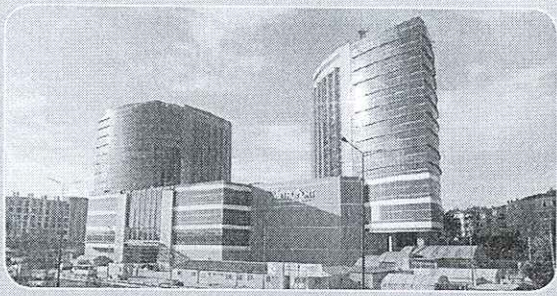
#### DÜNYAGÖZ HASTANESİ ETİLER

İşveren : Dünya Göz Hast. San.ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2007-2008  
Lokasyon : İstanbul  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 12.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### MEDICANA HASTANESİ BEYLİKDÜZÜ

İşveren : Medicana Sağlık Hizmetleri A.Ş.  
Tarih : 2006-2007  
Lokasyon : İstanbul  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 30.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### MEDICAL PARK HASTANESİ BAKIRKÖY

İşveren : FOM Grup A.Ş.  
Tarih : 2006-2007  
Lokasyon : İstanbul  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 32.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### LİV HOSPİTAL SAMSUN

İşveren : FOM GRUP Mimarlık İnşaat ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2015  
Lokasyon : Samsun  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 6.716  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



05 Ağustos 2021

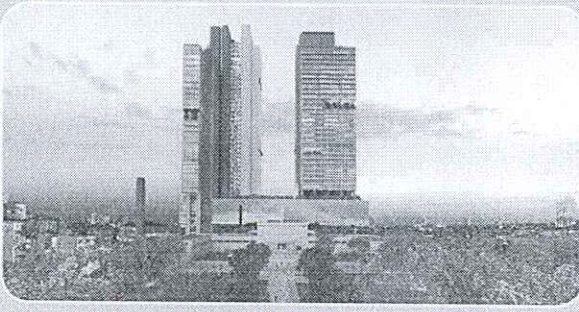
61

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Sarıyer Mah. Büyükdere Caddesi Kat:5  
Kule Binası Kat:5 Kat:6-34399 Sarıyer-İSTANBUL  
İstanbul Ticaret Odası No: 150377  
Mersis No: 083801045300018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



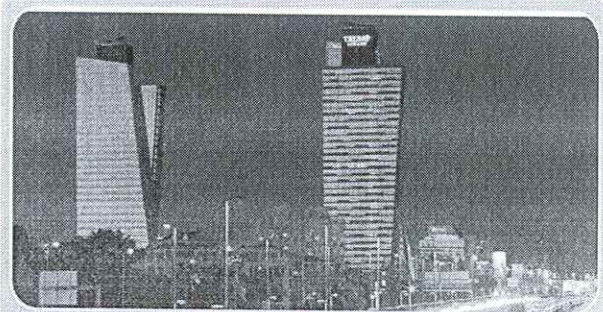






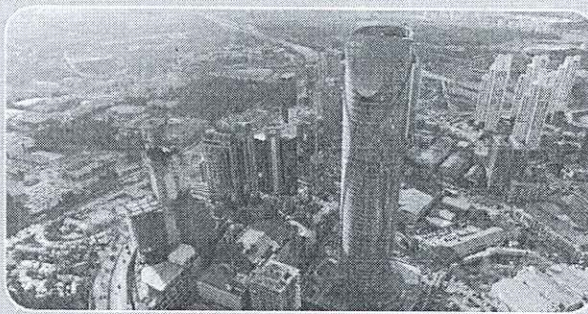
#### QUASAR İSTANBUL

İşveren : Viatrans - Meydanbey Ortak Girişimi  
Tarih : 2014-2015  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 185.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### TRUMP TOWERS

İşveren : D Yaylı İnşaat San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2009-2011  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 200.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### SPINE TOWER

İşveren : Soma İnşaat San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2011-2013  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 137.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### İŞ GYO EGE PERLA

İşveren : Nida İnşaat - A Yapı Ortak Girişimi  
Tarih : 2014-2016  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 140.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### İSTANBUL SAPPHIRE

İşveren : Biskon İnşaat A.Ş.  
Tarih : 2008-2011  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 300.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### SKYLAND TOWERS

İşveren : Eryap Müh. İnşaat Taah. Tur. San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2015-2018  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 683.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



05 Ağustos 2021



## AVM Projeleri

Şirketler son 10 yılda 16 adet alışveriş merkezi projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır. Bunlar arasında, Türkiye'nin ilk yeşil alışveriş merkezi olan Redevco Erzurum AVM, Ankara Atlantis AVM, İzmir Optimum AVM, Kütahya Sera AVM, Kağıthane AVM, Merter Platform, Ümraniye Can Park AVM, Park Afyon AVM, Sultanbeyli Atlaspark AVM, Maltepe Piazza AVM, Zonguldak Westalife AVM, Adana 01 Burda AVM, Antakya bölgesinde en büyük ve en çok markanın birleştiği alışveriş merkezi olan Palladium AVM, Türkiye'nin ilk görsel su parkı ve gastronomi merkezi olan Watergarden projeleri yer almaktadır. Şirketler, AVM projelerinde işverenler tarafından talep edilen tüm bina fonksiyonlarına ilişkin elektromekanik sistemleri uygulamaktadır. Özellikle AVM projelerinde temiz hava akışının sağlanması ve iklimlendirmeye yönelik sistemler özellik arz etmektedir.

Aşağıdaki görsellerde Şirketler'in elektromekanik işlerini tamamladığı bazı önemli alışveriş merkezlerine ilişkin detaylar yer almaktadır.



### ATLANTIS AVM

İşveren : Köroğlu, Gürtaş, Emir, Renkyel İnş. OG  
Tarih : 2011  
Lokasyon : Ankara  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 40.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



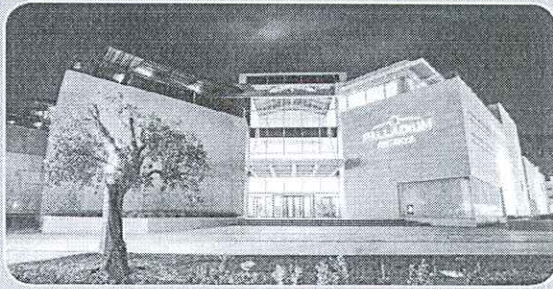
### OPTİMUM AVM İZMİR

İşveren : Rönesans AVM Yatırım İnşaat San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2011-2012  
Lokasyon : İzmir  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 148.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



### SERA KÜTAHYA AVM

İşveren : Seker Gıda Tic. ve San. Ltd. Şti.  
Tarih : 2011-2012  
Lokasyon : Kütahya  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 40.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



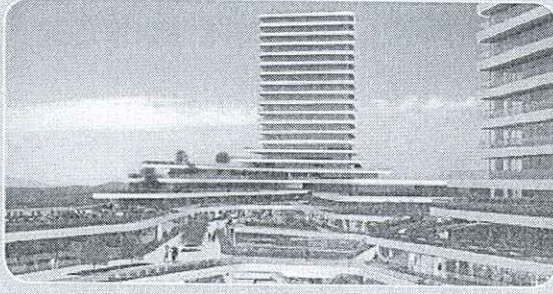
### PALLADIUM ANTAKYA

İşveren : Nida İnşaat ve Turizm A.Ş.  
Tarih : 2012-2013  
Lokasyon : Antakya  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 105.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



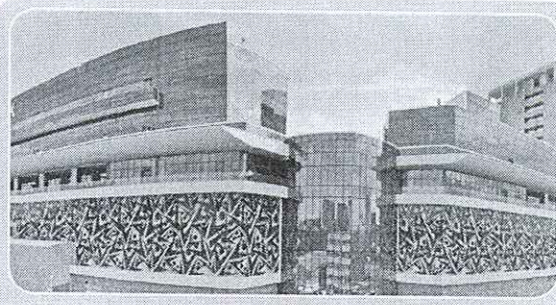
05 Ağustos 2021





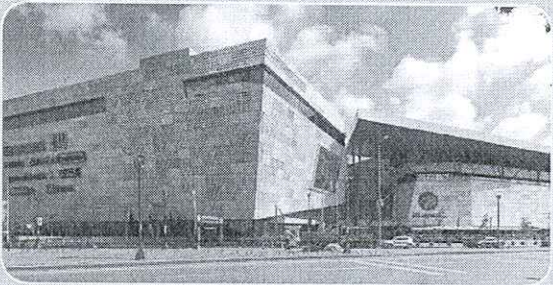
#### MERTTER PLATFORM

İşveren : Eroğlu Yapı (Akkom Müh İnş. Tur. San. Tic. A.Ş.)  
Tarih : 2012-2014  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 170.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### CAN PARK AVM

İşveren : Mutlu-Mes Turkuaz-Millaş Uzman İnş. OG  
Tarih : 2012-2014  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 118.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



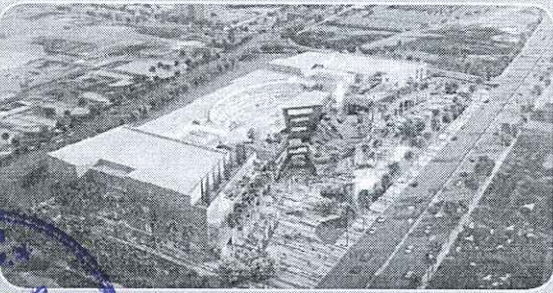
#### ATLASPARK AVM

İşveren : Mesturkuaz, Canovate, Uzman, HDGM Ortak Girişimi  
Tarih : 2013-2015  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 160.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### WATERGARDEN AVM

İşveren : Ziyilan Gayrimenkul Yatırım ve Yönetim A.Ş.  
Tarih : 2015-2016  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 160.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### 01 BURDA AVM

İşveren : SEY AVM İnşaat A.Ş.  
Tarih : 2017-2020  
Lokasyon : Adana  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 166.500  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### WESTALIFE AVM ZONGULDAK

İşveren : Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yönl. Hizm. Ltd. Şti.  
Tarih : 2015-2017  
Lokasyon : Zonguldak  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 51.900  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



05 Ağustos 2021



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT MA. SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SAKLAMA TİCARİET. A.Ş.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: (0216) 489 8591 Fax: (0216) 489 49 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 17 163 500 Mersis No: 01780733010001

*[Handwritten signature]*

65

*[Handwritten signature]*

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Kule Etiler/Beşiktaş/İstanbul Kat: 7 3334 Nispetiye/İST  
İstanbul Ticaret Odası No: 51555  
Mersis No: 0-3830-1045-500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3830104535  
www.qnbf.com

*[Handwritten signature]*



## Ofis Projeleri

Çoğunlukla yüksek yapılar olarak inşa edilen ofis projelerinde mekanik tesisat önemine binaen ön planda tutulmaktadır. Genel olarak mekanik tesisat uygulamaları, yapılarda belirli bir yüksekliğin üzerine çıktığında karmaşıklaşmakta olduğundan, yüksek yapıların mekanik tesisat işleri özel uzmanlık ve deneyim gerektirmektedir.

Şirket, yüksek bina ve karma projelerde yer alan ofis binalarının haricinde, Tema B Blok, KGK Plaza, Tema C Blok, Tema İdari Bina, Doğan Holding Yönetim Binası, Bauhaus Ofishane, LEED Platin sertifikasına sahip Allianz Tower, Rönesans Küçükyalı Ofis, 161 metre yüksekliğindeki Levent 199 projesi, Eren Holding - Metropol İstanbul, Ferko Signature, Türkiye Finans Katılım Bankası Genel Müdürlük Binası, Seba Office Boulevard, İş GYO Nef Life Satış Ofisi, Azerbaycan'da gerçekleştirilen Bakü 102 Tower projelerinin elektrik ve/veya mekanik tesisat işlerini üstlenmiştir. Şirketler son 10 yılda 17 adet ofis projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır.

Aşağıdaki görsellerde Şirketler'in elektromekanik işlerini tamamladığı bazı önemli ofis projelerine ilişkin detaylar yer almaktadır.



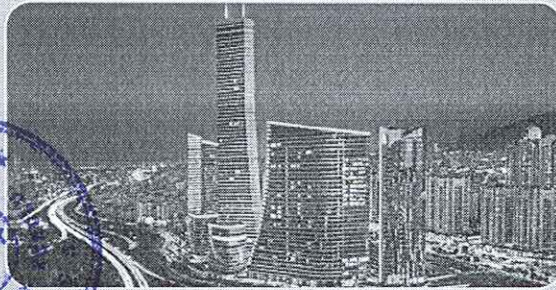
### ALLIANZ TOWER

İşveren : Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2013-2014  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 86.200  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



### ZORLU LEVENT 199

İşveren : Koray Yapı End. Tic. A.Ş.  
Tarih : 2011-2014  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 130.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



### METROPOL İSTANBUL

İşveren : Eren Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.  
Tarih : 2018-2019  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 32.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



### FERKO SIGNATURE

İşveren : Ferko İnşaat Turizm Tekstil San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2015-2016  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 127.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu / Sarıyer / İstanbul / No: 3/1 Umraniyer/İST  
Tel: (0216) 488 48 48 / (0216) 499 48 90  
Anadolu Kurumlar V.D.: 1000733931 Mersis No: 017607339310001

66

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi Yatırım Şubesi, Büyükdere Cad. No: 11, Kat: 10  
Kule Binası, No: 5 Kat: 6/7 34398 İstanbul / İST  
İstanbul Ticaret Odası No: 15071  
Mersis No: 003880100415000018  
Bağcılar Kurumlar V.D. 3880104535  
www.qnbfi.com



## Oteller ve Diğer Turizm Sektörü Projeleri

Şirketler otel binalarında özel önem arz eden elektromekanik sistemlerin, başta ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri olmak üzere, taahhüt işlerinde, proje aşamalarından başlayarak, bina ve tesislerin işletmeye alınmasına kadarki her süreçte yer almaktadır. Şirketler son 10 yılda 18 adet otel projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır. Şirketler otel ve diğer turizm sektörü projelerinde işverenler tarafından talep edilen tüm elektromekanik sistemleri uygulamaktadır.

Aşağıdaki görsellerde Şirketler'in elektromekanik işlerini tamamladığı bazı önemli otel ve diğer turizm sektörü projelerine ilişkin detaylar yer almaktadır.



### PERA PALAS HOTEL

İşveren : Beşiktaş Deniz ve Tur. Yat. San.ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2008-2009  
Lokasyon : İstanbul  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 13.900  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



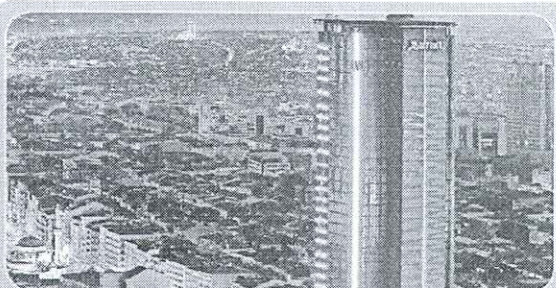
### QUBA RIXOS

İşveren : Flame MMC  
Tarih : 2013-2014  
Lokasyon : Quba Azerbaycan  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 45.250  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



### BODRUM MANDARIN ORIENTAL

İşveren : AGT Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş.  
Tarih : 2012-2013  
Lokasyon : Muğla  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 25.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



### MARRIOTT OTEL ŞİŞLİ

İşveren : Bertuğbey İnşaat Turz. ve Teks.Tic. A.Ş.  
Tarih : 2011-2013  
Lokasyon : İstanbul  
Alan ( m<sup>2</sup> ) : 81.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



05 Ağustos 2021

67





#### PULLMAN & MERCURE OTELLERİ

İşveren : Ersan İnşaat Proje Turizm San. ve Tic. A.Ş.  
Tarih : 2013-2014  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 237.500  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



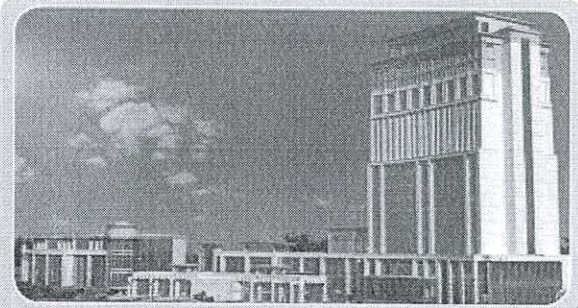
#### CROWN PLAZA HOTEL

İşveren : İstanbul Akvaryum Turizm Tic. Ltd. Şti.  
Tarih : 2014-2015  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 36.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik



#### THE GREEN PARK HOTEL PENDİK & CONVENTION CENTER

İşveren : Yeşilyurt İnşaat Ltd. Şti.  
Tarih : 2008-2010  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 120.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik



#### HİLTON MALATYA

İşveren : Malatya Girişim Grubu A.Ş.  
Tarih : 2012-2014  
Lokasyon : Malatya  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 35.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik

### Rezidans, Lüks Konut ve Villa Projeleri

Şirketler, yüksek bina ve karma projelerdeki lüks konutların haricinde, Flora Residence, Göktürk Residence, Akbatı Residence, Emaar Toskana Vadisi Evleri, Maçka Residence, Maçka Suite (Vişnezade Konutları), Canan Residence, Acarblu, Rixos Residence, Birbahçe Projesi, Bodrum Astaş Villa Projesi, Nispetiye 10 ve Acarblu gibi sadece rezidans, lüks konut ve villa projelerinin elektrik ve/veya mekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır. Şirketler son 10 yılda 12 adet rezidans, lüks konut ve villa projesinin elektromekanik taahhüt işlerini üstlenmiştir. Rezidans ve lüks konut projelerinde yaşam kalitesini yükselten ve konfor sağlayan uygulamalara talep ve ihtiyacın artmasına paralel olarak nitelikli mekanik tesisat uygulamalarının önemi de artmaktadır. Son yıllarda özellikle lüks konutlarda kullanımı artan akıllı ev ve bina otomasyon sistemleri Şirketler'in taahhüt işlerindeki uygulamaları arasında yer almaktadır. Şirketler elektromekanik taahhüt işlerini üstlendikleri konut projelerinde, aydınlatma, havalandırma, ısıtma ve soğutma gibi çeşitli bina otomasyon ve otomatik kontrol sistemlerinin, kurulum ve TAD aşamalarında faaliyet göstermektedir. Şirket yönetimi, gelecekte yüksek ve akıllı



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT VE TADİLAT  
HAVALANDIRMA, SİLAH, SİGORTA VE TADİLAT  
Dudullu, Gebze, T.C. Birleşim Mühendislik İnşaat ve TADİLAT  
Tel: (0216) 488 48 88  
Anadolu Kurumlar V.D.: 138 073 3931 Mersis No: 01700038310000000000000000000000

68

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Cad. No: 15  
Kule Kat: 15 Kat: 6-7 34398 Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Odası: 27887  
Mersis No: 0-3830-10-5-3100018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 138010453  
www.qnbfi.com



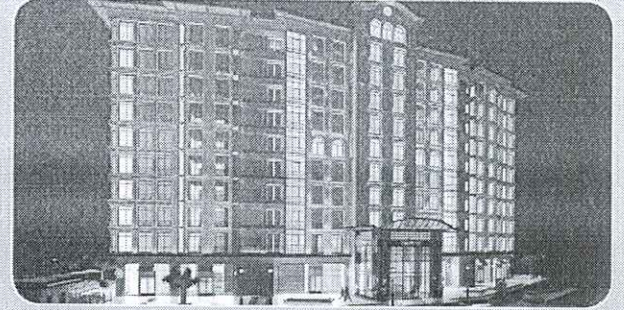
ev/bina otomasyon içeren yapılara ihtiyaç ve talebin artmasını beklemekte ve butik, nitelikli, üst sınıf konut projelerinde yer almaya devam etmeyi planlamaktadır.

Aşağıdaki görsellerde Şirketler'in elektromekanik işlerini tamamladığı bazı önemli konut projelerine ilişkin detaylar yer almaktadır.



#### BİRBAHÇE

İşveren : Birleşim İnşaat San. Tic. A.Ş.  
Tarih : 2018- 2020  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 40.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik

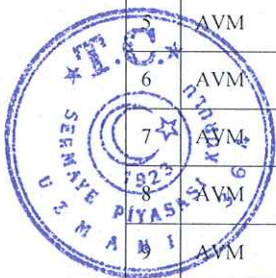


#### NİSBETİYE ON

İşveren : ARB İnşaat Adı Ortaklığı  
Tarih : 2013-2014  
Lokasyon : İstanbul  
Alan [ m<sup>2</sup> ] : 40.000  
Kapsam : Mekanik Tesisat - Birleşim Mühendislik  
Elektrik Tesisat - Erde Mühendislik

Aşağıda yer alan tablo Birleşim Mühendislik'in son 10 yılda tamamlanan tüm projelerini detayları ile birlikte göstermektedir.

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ									
No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
1	AVM	Redevco Erzurum AVM	31.05.2008	31.12.2010	Erzurum		2.000.000	1.700.000	100.000
2	AVM	Atlantis AVM	6.01.2011	7.11.2011	Batıkent Ankara			9.000.000	120.000
3	AVM	İzmir Optimum AVM	14.03.2011	20.10.2012	Gazimür İzmir			8.410.000	148.000
4	AVM	Kütahya Sera AVM	29.06.2011	28.11.2012	Kütahya			7.100.000	97.000
5	AVM	Palladium Antakya	7.05.2012	15.12.2013	Antakya			12.300.000	105.000
6	AVM	Kağıthane AVM	4.05.2012	31.12.2013	Kağıthane İstanbul			5.200.000	70.600
7	AVM	Merter Platform	10.01.2012	17.03.2014	Merter İstanbul			8.600.000	142.300
8	AVM	Can Park AVM	5.11.2012	30.04.2014	Ümraniye İstanbul			5.050.000	118.000
9	AVM	Park Afyon AVM	28.11.2014	30.06.2015	Afyonkarahisar			14.429.606	128.585
10	AVM	Atlaspark AVM	4.11.2013	31.10.2015	Sultanbeyli İstanbul			17.650.000	160.000
11	AVM	Watergarden	30.11.2015	31.12.2016	Ataşehir İstanbul	862.118	3.380.290	12.147.790	160.000



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK**  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA SÖZLEŞİMİ  
KONUT ALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 444 33 33 Faks: (0212) 444 48 48  
Ataşehir Kurumlar V.D: 118 073 3931 Mersis No: 017807330100001

69

**QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Merkezi: Esentepe Mah. 33. Sokak No: 17 Kat: 17  
Kule Binası No: 2 Kat: 6/7 34390 Beşiktaş / İstanbul  
İstanbul Ticaret Sicil No: 275183  
Mersis No: 0-3880-1040-3880008  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 388014535  
www.qnbf.com



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ**

No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
12	AVM	Zonguldak Westalife AVM	18.11.2015	26.07.2017	Zonguldak			9.300.000	51.900
13	AVM	01 Burda AVM	18.08.2017	30.06.2019	Adana			21.000.000	166.500
<b>AVM KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>862.118</b>	<b>5.380.290</b>	<b>131.887.396</b>	<b>1.567.885</b>
1	Konut	Flora Residence	4.04.2010	5.11.2010	Ataşehir İstanbul			3.633.782	85.000
2	Konut	Göktürk Residence	15.04.2009	30.12.2010	Göktürk İstanbul	860.000			10.000
3	Konut	Akbatı Residence	5.11.2010	30.06.2012	Esenyurt İstanbul			7.850.000	41.000
4	Konut	Emaar Toskana Vadisi Evleri	14.01.2011	10.11.2012	Büyükkçekmece İstanbul	925.000			14.000
5	Konut	Macka Residence	23.05.2011	30.12.2012	Maçka İstanbul	3.150.000			80.000
6	Konut	Macka Suite (Vişnezade Konutları)	10.07.2011	30.12.2012	Beşiktaş İstanbul			1.300.000	10.000
7	Konut	Bodrum Astaş Villa Projesi	9.07.2012	31.12.2013	Bodrum			5.000.000	95.000
8	Konut	Nispetiye 10	3.01.2013	25.12.2014	Nispetiye İstanbul			10.200.000	40.000
9	Konut	Birbahçe	1.10.2018	31.10.2020	Nişantepe İstanbul			5.500.000	40.000
10	Konut	Acarblu Konut	9.03.2015	31.10.2016	Beykoz İstanbul			14.720.942	106.300
<b>KONUT KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>4.935.000</b>	<b>0</b>	<b>48.204.724</b>	<b>521.300</b>
1	Otel	Green Park Otel	20.05.2008	3.05.2010	Pendik İstanbul		562.817	2.952.425	30.000
2	Otel	Rota Otel	15.01.2010	6.07.2010	Güneşli İstanbul			1.418.429	26.000
3	Otel	Pera Palas Renovasyon	20.08.2008	15.08.2010	Beyoğlu İstanbul			3.428.000	8.000
4	Otel	Holiday Inn	24.09.2009	25.10.2010	Bağcılar İstanbul			3.910.700	12.000
5	Otel	Kalamış Otel	25.10.2010	25.04.2011	Kalamış İstanbul			1.713.061	25.000
6	Otel	Zonguldak Dedeman Otel	28.08.2010	31.08.2011	Zonguldak	1.967.228			32.000
7	Otel	Quba Rixos Turizm Merkezi	24.10.2011	25.05.2012	Quba Azerbaycan	5.300.000			37.451
8	Otel	Malatya Altın Kayısı Otel	5.10.2010	3.01.2013	Malatya			1.178.455	12.500
9	Otel	Bodrum Mandarin Oriental	9.07.2012	30.05.2013	Bodrum	2.600.000			25.000
10	Otel	Marriott Otel	5.01.2011	1.12.2013	Şişli İstanbul			5.200.000	81.000
11	Otel	Malatya Hilton	23.01.2012	23.07.2014	Malatya			6.750.000	35.000
12	Otel	Ankara Greenpark Otel	20.08.2013	31.12.2014	Çankaya Ankara			3.900.000	33.000
13	Otel	Pullman & Mercure Otelleri & Kongre	11.11.2013	31.12.2014	Güneşli İstanbul		4.654.453	15.899.091	230.000



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT VE MÜHÜRLEME İŞLERİ LTD. Şİ.  
HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE İZLEME İŞLERİ A.Ş.  
Dudullu OSB Mimarlar Odası Binası Kat: 10/10  
Tel: (0216) 499 44 58 Fax: (0216) 499 44 58  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 73 3331 Mersis No: 01 7507333310001

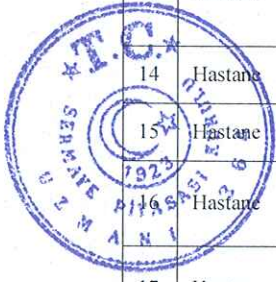
70

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Esentepe Mah. Rüyüleri Cad. Kat: 5  
Kule Binası Kat: 5 Kat: 5/7 34394 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 332657  
Mersis No: 0-3880-1045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ**

No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
		Merkezi & Otopark							
14	Otel	Crown Plaza Otel	23.07.2014	31.05.2016	Florya İstanbul			13.453.755	36.000
15	Otel	Ümraniye Hilton Garden Inn	5.03.2014	30.11.2016	Ümraniye İstanbul			2.048.598	12.000
16	Otel	Park-Inn By Radisson	9.11.2016	31.12.2017	Ataşehir İstanbul			1.879.843	7.000
<b>OTEL KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>9.867.228</b>	<b>5.217.270</b>	<b>63.732.357</b>	<b>641.951</b>
1	Hastane	Memorial Hastanesi	5.01.2010	6.07.2010	Diyarbakır			1.648.000	38.000
2	Hastane	Kavacık Medical Park	24.03.2008	30.09.2010	Kavacık İstanbul			1.825.000	30.000
3	Hastane	Özel Çınar Hastanesi	5.05.2008	30.10.2010	Fatsa Ordu			1.296.300	10.000
4	Hastane	Dünya Göz Hastanesi	28.04.2009	14.11.2010	Antalya			1.550.000	2.000
5	Hastane	Memorial Hastanesi	15.06.2009	30.11.2010	Antalya			1.648.000	15.000
6	Hastane	İzmir Medical Park	1.01.2010	31.12.2010	Karşıyaka İzmir		3.100.000		47.000
7	Hastane	Dünya Göz Hastanesi	7.02.2012	15.06.2012	Pendik İstanbul		92.543	350.000	1.730
8	Hastane	Ulus Medical Park	11.08.2011	25.12.2012	Ulus İstanbul	5.869.000			25.000
9	Hastane	Dünya Göz Hastanesi	7.02.2011	31.12.2012	Bursa		185.025	470.000	3.200
10	Hastane	Gaziosmanpaşa İdeal Sağlık Hizmetleri Hastanesi	1.04.2012	31.12.2013	Gaziosmanpaşa İstanbul			9.000.000	53.000
11	Hastane	Batıkent Medical Park Hastanesi	17.09.2013	28.01.2014	Batıkent Ankara			6.200.000	26.000
12	Hastane	Muş 300 Yataklı Devlet Hastanesi	1.08.2010	1.03.2014	Muş			7.425.000	47.000
13	Hastane	Prof.Dr.Nazif Bağrıaçık Diyabet Hastanesi	5.02.2014	5.06.2014	Kadıköy İstanbul			2.000.000	3.500
14	Hastane	Seygöl Hastanesi	25.02.2013	25.10.2014	Gölcük Kocaeli			3.100.000	10.200
15	Hastane	Samsun Liv Hospital	27.07.2015	30.11.2015	Samsun		1.133.205		6.716
16	Hastane	Samsun Medical Park Ek Bina	27.07.2015	30.11.2015	Samsun		1.658.055		5.000
17	Hastane	Sultangazi Devlet Hastanesi	5.01.2015	17.02.2018	Sultangazi İstanbul			30.000.000	174.000
18	Hastane	Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü	1.03.2017	18.09.2018	Elazığ		8.033.870	39.760.137	308.738
19	Hastane	Kartal Dr. Lütfi Kırdar Eğitim Ve	1.11.2016	26.12.2019	Kartal İstanbul	3.890.536	2.330.019	29.696.443	275.702



05 Ağustos 2021







BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ									
No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
8	Karma	Karat 34	7.12.2016	22.11.2019	Yenibosna İstanbul			3.200.000	43.347
<b>KARMA KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>27.778.086</b>	<b>8.565.000</b>	<b>87.940.727</b>	<b>1.608.347</b>
1	Endüstriyel	Centurion İlaç Fabrikası	10.08.2016	31.12.2018	Başkent OSB Ankara			8.451.980	8.600
<b>ENDÜSTRİYEL KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.451.980</b>	<b>8.600</b>
1	Diğer	Afyon Kocatepe Üniversitesi Yurt Ve Sosyal Tesisleri	2.02.2010	3.12.2010	Afyon			1.930.961	25.000
2	Diğer	Pamukkale Üniversitesi	12.09.2008	16.09.2011	Denizli			10.240.000	40.000
3	Diğer	Tema Lojistik	25.08.2011	5.07.2012	Esenyurt İstanbul	1.100.000			15.000
4	Diğer	Çağlayan Otopark	7.02.2012	31.12.2012	Çağlayan İstanbul			1.286.250	38.571
5	Diğer	Akpaz Yurt Binası	2.01.2014	30.07.2014	Bahçelievler İstanbul			2.300.000	5.000
6	Diğer	DOSB Spor Merkezi	27.10.2014	30.05.2015	Ümraniye İstanbul			3.200.000	29.294
7	Diğer	Star Of Bosphorus Data Center	5.09.2017	31.12.2018	Tuzla İstanbul	1.750.000			21.323
8	Diğer	Atatürk Olimpiyat Stadı Renovasyonu	1.12.2019	31.12.2020	İkitelli İstanbul	278.098		2.570.371	
9	Diğer	Göztepe Medical Park ilave işler	25.08.2011	25.12.2011	Esenyurt İstanbul			324.543	2.500
10	Diğer	Galatasaray Florya Tesisleri	28.06.2010	30.12.2010	Florya İstanbul			198.565	1.000
11	Diğer	Orkun Nakliyat	2.01.2008	15.12.2010	B.Çekmece İstanbul			900.000	2.000
<b>DiĞER KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>3.128.098</b>		<b>22.950.691</b>	<b>179.688</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>						<b>93.858.116</b>	<b>35.695.277</b>	<b>676.475.495</b>	<b>6.879.662</b>

Aşağıda yer alan tablo ise Erde Mühendislik'in son 10 yılda tamamlanan tüm projelerini detayları ile birlikte göstermektedir.

#### ERDE MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ

No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
1	AVM	Eresin Çarşı ve Yaşam Merkezi	11.11.2010	31.07.2012	B.Çekmece İstanbul			3.000.000	
2	AVM	Kütahya Sera AVM	1.08.2011	7.11.2012	Kütahya			4.905.000	50.800
3	AVM	Kahramanmaraş Piazza AVM	7.07.2012	7.02.2014	Kahramanmaraş			6.000.000	110.000
4	AVM	Merter Platform	10.01.2012	17.03.2014	Merter İstanbul			3.000.000	142.300
5	AVM	Can Park AVM	5.11.2012	30.04.2014	Ümraniye İstanbul			3.300.000	118.000



05 Ağustos 2021

73



ERDE MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ

No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
6	AVM	Şanlıurfa Piazza AVM	1.03.2013	9.12.2014	Şanlıurfa			6.265.000	138.000
7	AVM	Atlaspark AVM	4.11.2013	31.10.2015	Sultanbeyli İstanbul			13.350.000	160.000
8	AVM	Watergarden	30.11.2015	31.12.2016	Ataşehir İstanbul			24.000.000	160.000
9	AVM	Zonguldak Westalife AVM	18.11.2015	26.07.2017	Zonguldak			6.550.000	51.900
10	AVM	01 Burda AVM	18.08.2017	30.06.2020	Adana			19.000.000	166.500
<b>AVM KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89.370.000</b>	<b>1.097.500</b>
1	Konut	Canan Residence	9.06.2008	31.12.2010	Şerifali İstanbul			2.940.000	40.000
2	Konut	Rixos Residence	14.04.2010	15.10.2012	İstanbul			1.550.451	47.500
3	Konut	Nispetiye 10	3.01.2013	25.12.2014	Nispetiye İstanbul			3.531.711	40.000
4	Konut	Birbahçe	1.10.2018	31.10.2020	Nişantepe İstanbul			4.350.000	40.000
5	Konut	Acarblu Konut	9.03.2015	1.03.2018	Beykoz İstanbul				106.300
<b>KONUT KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12.372.163</b>	<b>273.800</b>
1	Otel	Work Inn Hotel	6.01.2012	31.12.2013	Gebze Kocaeli			1.060.000	22.000
2	Otel	Saroz Gayrimenkul Oteli	1.08.2014	29.02.2016	Bayrampaşa İstanbul			4.750.191	28.000
3	Otel	Crown Plaza Otel	23.07.2014	31.05.2016	Florya İstanbul			5.300.000	36.000
4	Otel	Ümraniye Hilton Garden Inn	5.03.2014	30.11.2016	Ümraniye İstanbul			3.834.784	12.000
5	Otel	Park-Inn By Radisson	9.11.2016	31.12.2017	Ataşehir İstanbul			1.000.000	7.000
<b>OTEL KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.944.975</b>	<b>105.000</b>
1	Hastane	Çankaya Liv Hospital	5.09.2014	27.12.2014	Çankaya Ankara			550.000	6.500
2	Hastane	Pendik Medical Park	1.04.2016	28.08.2017	Pendik İstanbul			18.000.000	58.000
3	Hastane	Adana Entegre Sağlık Kampüsü	1.12.2015	26.02.2018	Adana		8.360.000		257.260
4	Hastane	Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü	1.03.2017	18.09.2018	Elazığ		5.977.641	22.889.908	187.232
5	Hastane	Sultangazi Devlet Hastanesi	25.02.2015	25.12.2018	Sultangazi İstanbul			26.500.000	174.000
6	Hastane	Bursa Entegre Sağlık Kampüsü	1.12.2017	31.05.2019	Bursa		6.535.539	29.250.024	180.236
7	Hastane	Başakşehir Çam Ve Sakura Şehir Hastanesi	9.05.2018	25.09.2020	Başakşehir İstanbul	22.692.231		96.750.000	527.000
8	Hastane	Prof. Dr. Feriha Öz Acil Durum Hastanesi	13.04.2020	06.06.2020	Sancaktepe İstanbul	2.000.000		17.000.000	55.000
<b>HASTANE KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>24.692.231</b>	<b>20.873.181</b>	<b>210.939.932</b>	<b>1.445.228</b>
1	Ofis	İş GYO Nef Life Satış Ofisi	10.01.2015	13.10.2015	Çekmeköy İstanbul			488.697	1.300



05 Ağustos 2021







ERDE MÜHENDİSLİK - KATEGORİK BAZDA 2010 - 2020 DÖNEMİNDE BİTEN İŞLER LİSTESİ									
No	Kategori	İşin Adı	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Yeri	Sözleşme Bedeli ( \$ )	Sözleşme Bedeli ( € )	Sözleşme Bedeli ( TL )	İnşaat Alanı ( m <sup>2</sup> )
5	Diğer	Florya Cami Ve Kültür Merkezi	15.09.20105	16.12.2016	Florya İstanbul			3.000.000	
6	Diğer	Atatürk Olimpiyat Stadı Renovasyonu	1.12.2019	31.12.2020	İkitelli İstanbul	2.106.616		5.274.834	
7	Diğer	The Duke Restaurant	1.02.2013	30.05.2013	Mecidiyeköy İstanbul			275.930	
8	Diğer	Kidz Mondo Mağazası	10.07.2013	31.12.2013	Mecidiyeköy İstanbul	290.277			5.000
<b>DİĞER KATEGORİSİ TOPLAMI</b>						<b>5.213.981</b>	<b>1.375.000</b>	<b>14.137.372</b>	<b>301.600</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>						<b>47.367.610</b>	<b>24.636.037</b>	<b>448.653.761</b>	<b>4.513.521</b>

### Şirketler'in Devam Eden Projeleri

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in mekanik ve elektrik tesisat işlerini üstlendiği taahhüt projeleri yıllara sari olarak gerçekleştirilmekte olduğundan, şirketlerin geçmiş yıllarda projesi üstlenilen, başlanmış ve halihazırda devam eden taahhüt işleri bulunmaktadır. Şirketler'in devam eden projeleri arasında Ataköy Medicana Hastanesi, Medipol Bahçelievler Hastanesi, Mandarin Oriental Bosphorus Otel, Ataköy Jumeirah Otel, THY Kargo Binası, Yargıtay Hizmet Binası, İstanbul Finans Merkezinde yer alan Ziraat Bankası Genel Müdürlük, Vakıfbank Genel Müdürlük, Acıbadem Ataşehir Hastanesi ve Samsung Cep Telefonu Fabrikası projeleri yer almaktadır. Şirketler'in bu taahhüt işlerinin devam etmesi halinde tahakkuk etmesi beklenen henüz tamamlanmamış/bekleyen hak edişleri (*backlog*) vardır.

Aşağıdaki tabloda 26 Temmuz 2021 itibarıyla Şirket'in devam eden projelerine ilişkin detaylı bilgi yer almaktadır.

2021 - BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK DEVAM EDEN PROJELER								
No	Proje Adı	Proje Türü	Proje Yeri	Alanı (m <sup>2</sup> )	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi *	Sözleşme Tutarı	Kalan Tutar ( <i>backlog</i> ) ** (TL)
1	Medipol Bahçelievler Hastanesi	Hastane	İstanbul Bahçelievler	53.500	7.10.2019	30.12.2021	21.000.000 TL	11.179.435
2	Yargıtay Hizmet Binası	Ofis	Ankara Gölbaşı	416.000	1.10.2019	30.10.2021	8.169.289,8 ABD Doları + 50.885.054 TL	24.104.441
3	Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	254.000	19.09.2019	7.03.2022	72.376.870 TL	58.660.736
4	THY Kargo Binası	Diğer	İstanbul Yeni Havaalanı	166.000	19.07.2019	31.12.2021	93.000.000 TL	26.801.427
	Ataköy Jumeirah Otel	Otel	İstanbul Ataköy	80.000	28.06.2019	30.10.2021	49.000.000 TL	5.286.730
	Medipol Bağcılar Hastanesi	Hastane	İstanbul Bağcılar	66.500	6.05.2019	30.03.2021	2.288.634 ABD Doları + 10.144.212 TL	1.423.776
	Mandarin Oriental Bosphorus	Otel	İstanbul Kuruçeşme	80.000	15.02.2019	30.09.2021	31.000.000 TL	2.218.268
8	Vakıfbank Genel Müdürlüğü	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	274.000	8.01.2018	1.10.2021	3.191.834 ABD Doları + 2.923.000 Avro +	38.399.773

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK**

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİSMA SOĞUTMA  
KONSTRÜKSİYON VE İNŞAAT TİCARET A.Ş.  
Düneliçe 5035 Mh. Cd. Birleşim Mühendislik Binası Kat: 11  
Tel: (0216) 499 99 99 E-posta: info@birlesim.com.tr  
Acadolu Kurumlar V.D.: 176 13 3931 Mersis No: 01760200000000000000

76

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Beşiktaş Mh. 333 No lu Kat: 11. Kat  
Kule Binası Kat: 11 Kat: 6-7-8-9-10-11 Kat: 11. Kat  
İstanbul Ticaret Odası: 353067  
Mersis No: 0-3880-1004-35000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



							31.000.193 TL	
9	Ataköy Medicana Hastanesi	Hastane	İstanbul Ataköy	37.500	15.02.2021	31.12.2021	49.000.000 TL	45.188.178
10	Borsa İstanbul Hizmet Binası	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	98.000	9.03.2021	10.10.2021	25.000.000 TL	19.635.089
11	Çiftçi Towers	Ofis	İstanbul Zincirlikuyu	300.000	3.02.2014	31.12.2021 (tahmini)	27.450.000 ABD Doları	6.584.838
12	İstanbul Tower	Ofis	İstanbul Levent	224.000	2.10.2017	31.12.2021	43.500.000 TL	1.800.135
13	Samsung Cep Telefonu Fabrikası***	Endüstriyel	Tekirdağ Çerçekköy	16.750	10.05.2021	1.09.2021	1.058.927,43 ABD Doları + 5.625.634 TL	14.414.732
14	Acıbadem Ataşehir Hastanesi	Hastane	İstanbul Ataşehir	92.000	16.06.2021	1.06.2022	56.750.000 TL	56.750.000
15	Medipol Acıbadem Hastanesi	Hastane	İstanbul Acıbadem	31.000	24.06.2021	31.12.2021	2.561.000 ABD Doları	21.768.500
<b>GENEL TOPLAM</b>				<b>2.189.250</b>			<b>44.719.684 ABD Doları + 2.923.000 Avro + 538.281.963 TL</b>	<b>334.216.058</b>

\*İşin bitiş tarihi Şirketler ile işveren arasında, ilgili proje sözleşmesinde yer alan ya da süre uzatımı kapsamında üzerinde anlaşılan işin en son tamamlama tarihidir. İnşaata ilerleyişine göre değişebileceği gibi, taraflarca daha ileri bir tarih işin bitiş tarihi olarak belirlenebilir.

\*\*Kalan tutar (backlog), projelerin sözleşme kapsamında ilerlemesi halinde ödenecek tutar olup, sözleşmeye uygun olarak kapsam değişiklikleri yapılması halinde ve kur değişimleri, vb. nedenlerle gerçekleşen tutarlar farklı olabilecektir.

\*\*\*Şirket tarafından sözleşme imzalanmış olup, işveren tarafında sözleşmenin imzasının tamamlaması beklenmektedir.

Aşağıdaki tabloda 26 Temmuz 2021 itibarıyla Erde Mühendislik'in devam eden projelerine ilişkin detaylı bilgi yer almaktadır.

2021 – ERDE MÜHENDİSLİK DEVAM EDEN PROJELER								
No	Proje Adı	Proje Türü	Proje Yeri	Alanı (m <sup>2</sup> )	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi *	Sözleşme Tutarı	Kalan Tutar (backlog) ** (TL)
1	Mandarin Oriental Bosphorus	Otel	İstanbul Kuruçeşme	80.000	15.02.2019	30.09.2021	18.999.970 TL	1.749.120
2	Medipol Bahçelievler Hastanesi	Hastane	İstanbul Bahçelievler	53.500	7.10.2019	31.12.2021	39.000.000 TL	42.772.225
3	Medipol Bağcılar Hastanesi	Hastane	İstanbul Bağcılar	66.500	6.05.2019	30.07.2021	40.130.681 TL	11.780.748
4	Medipol Acıbadem Hastanesi	Hastane	İstanbul Acıbadem		12.07.2019	31.12.2021	431.614 TL	31.886
5	Vakıfbank Genel Müdürlüğü	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	274.000	5.02.2020	19.12.2021	2.351.487 ABD Doları + 17.267.314 TL	16.833.649
6	Maltepe Piazza Ofis Katları	Ofis	İstanbul Maltepe	4.500	3.11.2020	30.09.2021	125.000 ABD Doları + 850.000 TL	439.486
7	Ataköy Medicana Hastanesi	Hastane	İstanbul Ataköy	37.500	4.03.2021	31.12.2021	30.000.000 TL	27.646.415



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
Genel Müdürlüğü  
İstanbul  
Ticaret Sicil No: 270900  
Mersis No: 0-3880-10-5-3800018  
Bogaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com

77  
[Handwritten signatures]

QNB FİNANSMAN MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Finansal  
Kule Binası No: 2 Kat: 6-7 34394 Şişli-İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 530057  
Mersis No: 0-3880-10-5-3800018  
Bogaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



**2021 – ERDE MÜHENDİSLİK DEVAM EDEN PROJELER**

No	Proje Adı	Proje Türü	Proje Yeri	Alanı (m <sup>2</sup> )	Sözleşme Tarihi	İşin Bitiş Tarihi *	Sözleşme Tutarı	Kalan Tutar (backlog) ** (TL)
8	İş GYO Ofis Binası	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	71.000	10.03.2021	30.04.2022	1.117.882 Avro + 17.580.422 TL	29.228.610
9	Samsung Cep Telefonu Fabrikası***	Endüstriyel	Tekirdağ Çerkezköy	16.750	07.05.2021	31.08.2021	1.321.856 ABD Doları + 4.778.593 TL	15.750.000
10	Acıbadem Ataşehir Hastanesi	Hastane	İstanbul Ataşehir	92.000	16.06.2021	01.06.2022	61.750.000 TL	61.750.000
11	Medipol Acıbadem Hastanesi	Hastane	İstanbul Acıbadem	31.000	24.06.2021	31.12.2021	7.061.000 ABD Doları	60.018.500
<b>GENEL TOPLAM</b>				<b>726.750</b>			<b>10.859.343 ABD Doları + 1.117.882 Avro + 230.788.594 TL</b>	<b>268.000.639</b>

\*İşin bitiş tarihi Şirketler ile işveren arasında, ilgili proje sözleşmesinde ya da süre uzatım kapsamında üzerinde anlaşılan işin en son tamamlama tarihidir. İnşaatın ilerleyişine göre değişebileceği gibi, taraflarca iş bitiş tarihi olarak daha ileri bir tarih belirleyebilirler.

\*\*Kalan tutar, projelerin sözleşme kapsamında ilerlemesi halinde ödenecek tutar olup, sözleşmeye uygun olarak kapsam değişiklikleri yapılması halinde ve kur değişimleri, vb. nedenlerle gerçekleşen tutarlar farklı olabilecektir.

\*\*\*Şirket tarafından sözleşme imzalanmış olup, işveren tarafında sözleşmenin imzasının tamamlanması beklenmektedir.

Şirket 2021 yılında Mayıs ayına kadar toplam 42 adet teklif vermiş olup, 5 adet iş için yeni sözleşme akdetmiştir. Diğer tekliflerin birçoğu ise değerlendirme aşamasındadır. Şirket 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 61, 66 ve 60 adet teklif vermiş olup, bu yıllara ilişkin olarak yine sırasıyla 4, 8 ve 2 adet iş için sözleşme akdetmiştir. Şirket'in son 3 yılda verdiği toplam 187 teklifin ortalama %7,3'ü sözleşme imzalanması ile sonuçlanmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı Erde Mühendislik 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 49, 61 ve 65 adet teklif vermiş olup, bu yıllara ilişkin olarak yine sırasıyla 6, 8 ve 5 adet iş için sözleşme akdetmiştir. Sonuç olarak, Şirketler'in son 3 yılda verdiği toplam 362 teklifin ortalama %9'u sözleşme imzalanması ile sonuçlanmaktadır.

### Şirketler'in İş Yapış Süreçleri

Şirket, sahibi olduğu ISO 9001 Uluslararası Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası'nın yansısı 2012 yılında kendi iç yapısına özel PMI (Process Management & Improvement) iş akış süreci ve sistemini kurmuştur. Şirket'in iş süreçlerinin işleyişine ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir.

#### B) Teklif ve Sözleşme Süreci

Taahhüt işlerinin çoğunluğu için işverenler ihale şartnameleri hazırlamaktadır ve istedikleri şirketleri bu şartnameler üzerinden teklif vermeye davet etmektedir. Teklif ve sözleşme süreci, Şirketçe ihale dosyasının alınması, teklifin hazırlanması ile işverene sunulması, teklifin takibi ve sözleşmenin imzası süreçlerinden oluşmaktadır. Süreç, ihalesi olan işlerde ihale dosyasının alınması ile başlamakta olup, işverenden doğrudan alınan işlerde ihale süreci söz konusu olmamaktadır. Sektöre paralel olarak,



05 Ocak 2021

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mh. Eryürekli Cad. Kat: 6/1 Şişli-İST.  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27877  
Tel: (0216) 495 50 00 / 495 50 01 / 495 50 02  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3361 / 178 073 3362 / 178 073 3363 / 178 073 3364 / 178 073 3365 / 178 073 3366 / 178 073 3367 / 178 073 3368 / 178 073 3369 / 178 073 3370

*[Handwritten signature]*

78  
*[Handwritten signature]*

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Me. Kat: 5. Kat: Mh. Eryürekli Cad. Kat: 6/1  
Kuleli Niş. 2/215 Kat: 6-1/343 Şişli-İST.  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27877  
Mersis No: 08-3880-1045-3300018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com



Şirket'in çalıştığı projelerin çoğunda ihale süreci vardır. Şirket teklif fırsatlarını proaktif olarak takip etmektedir, gerektiği takdirde Şirket'in tanıtımı gerçekleştirilmektedir.

Sektörde temel olarak *birim fiyatlı ve anahtar teslim* olmak üzere iki ayrı teklif şekli uygulanmaktadır. Birim fiyatlı işlerde iş kalemlerinin ve adetlerinin gösterildiği keşif tablosu işveren tarafından gönderilmektedir. Teklif aşamasında keşif tablosundaki iş kalemleri, teknik ve idari şartnameler, hesap raporları ve teknik proje çizimlerine uygun olarak fiyatlandırılmakta ve sözleşme aşamasında birim fiyatlar sabitlenmektedir. Anahtar teslimi işlerde (götürü işler olarak da bilinir) ise işveren tarafından keşif tablosu gönderilmemektedir. Sadece teknik ve idari şartnameler, hesap raporları ve teknik proje çizimleri gönderilerek keşif tablosunun yüklenici tarafından çıkarılması talep edilmektedir.

Buna göre birim fiyatlı işlerde, işverenden gelen mevcut keşif ile malzeme maliyet analizi yapılmaktayken, anahtar teslim işlerde Şirketler'in bizzat kendi çıkardıkları keşif ile malzeme maliyet analizi yapılmakta ve işveren için proje değerlendirme raporu hazırlanmaktadır. Bu raporda işveren tarafından iletilen teknik şartnameler ve teknik proje çizimlerinin birbirleriyle uyumluluğu, çizimlerdeki sistem seçimlerinde ve hesaplarında bulunan olası hatalar, seçilmiş teknik ekipmanların kapasite değerlerinde bulunan olası hatalar, çizimlerdeki boru, kanal, kablo vs. detaylarında görülebilecek hatalar gibi birçok teknik konu irdelenmekte ve detaylı şekilde işverene sunulmaktadır.

Birim fiyatlı işlerde %20 ila %30 oranında iş azalışı ya da artışına kadar aynı birim fiyatın uygulanacağı, sözleşmelerde yer almaktadır.

Şirketler'in projelere teklif vermesi proje alımının ilk adımıdır ve oldukça emek yoğun bir süreçtir. Şirket'in 5 çalışanı teklif verme süreçlerinde çalışmaktadır. Şirketler 2018, 2019, 2020 yıllarında sırasıyla 110, 127 ve 125 adet olmak üzere toplam 362 teklif vermiştir. Bu tekliflerin toplam 33 tanesi sözleşme imzalanması ile sonuçlanmıştır. Şirket'in ilgili birimlerinin teklife konu işi, işin avans tutarı, ödeme şekli ve koşulları, teminat, sözleşme şartları, süre, yer, sorumluluk, işverenin kimliği ve mali durumu yönlerinden değerlendirmesini müteakiben, teklif verilmesi uygun bulunan işlerde, ihale açılmışsa ihale şartnamesine uygun olarak, doğrudan teklif talep edilen işlerde ise, işverenin teknik ve idari şartları doğrultusunda teklif ve teklif ekinde sunulması gereken geçici teminat mektubu, iş programı gibi belgeler hazırlanmakta ve şartname ya da teklif taleplerinde yer alan süre ve şartlara uygun teklif işverene sunulmaktadır. Teklifin sunulmasından sonra işveren tarafından açıklanması istenen hususlara açıklık getirilmekte, teklifin tadil edilmesi ve teknik ve ticari konuların müzakeresi söz konusu olabilmektedir. İşin başka bir firmaya verildiği tekliflerde neden analizleri yapılmaktadır.

Kabul edilen tekliflerde sözleşme sürecine girilmektedir. Sözleşme imzalanması aşamasında Şirketler tarafından işverene genellikle işin bedelinin %10'u oranında kesin teminat mektubu verilmekte, ayrıca sözleşmelerin çoğunda işveren tarafından cezalar ve eksiklikler için hak ediş tutarlarının %5'ine denk gelen bir nakit kesintisi yapılacağı düzenlenmektedir. Kesin teminat mektubu işin Şirketler tarafından sözleşmeye uygun olarak yerine getirilmemesi halinde nakde çevrilmek üzere alınmaktadır. Nakit kesintileri geçici kabul sonrasında, kesin teminat mektubu ise, kesin kabul tarihinden sonra Şirketler'e iade edilmektedir.

05 Ağustos 2021

Şirketler'in müşterileri taahhüt işini veren şirketlerdir. Şirketlere taahhüt işini verenler, bazen doğrudan inşaatı yaptıran iş sahipleridir, fakat çoğunlukla iş sahiplerinin inşaatın tamamı için atadıkları ana müteahhit/ana yükleniciler Şirket'in işvereni konumundadır. Şirket iş sahibi ile sözleşme yaptığında yüklenici sözleşmesi, ana yüklenici ile sözleşme yaptığında da alt yüklenici sözleşmesi akdetmektedir.







İşverenden günlük olarak hazırlanan ataşmanlara onay alınmak suretiyle her ay sonunda işveren hak edişi hazırlanmaktadır. Proje müdürünün onayından sonra Şirket hak edişleri işverene iletmekte ve işveren onayından sonra faturalamaktadır. Ardından hazırlanan alt yüklenici hak edişleri proje müdürünün onayından, Mali Analiz ve İç Denetim Bölümünün kontrolünden sonra Şirketler'in Yönetim Kurulu'na sunulmakta ve ilgili Yönetim Kurulu onayı ile sonra ilgili alt yüklenicinin faturası talep edilmektedir.

İşveren sözleşme gereği Şirketler'e verdiği nakit avans tutarını, her hak edişten avans oranı kadar düşer. Avans tutarının tamamen düşümü yapıldığında Şirketler tarafından verilen avans teminat mektupları iade edilmektedir.

Şirket merkezinde görev yapan Mali Analiz ve İç Denetim Bölümü tarafından tüm işveren ve alt yüklenici hak edişleri kontrol edilmekte ve olası hatalar düzeltiltilerek Yönetim Kurulu'na düzenli rapor verilmektedir.

İşin tüm aşamalarının tamamlanması üzerine işverene geçici kabul davet yazısı gönderilir. İşveren kendi kadrosundan ve/veya kendisine hizmet eden proje yönetim firması kadrosundan geçici kabul heyeti oluşturur, birinci kontrol sonucu heyet belirlediği eksikliklerin tamamlanması için Şirketler'e süre verir. İkinci kontrolde eksikliklerin giderildiğinin anlaşılması üzerine geçici kabul belgesi düzenlenir. Bu tarihe kadar işveren tarafından kesilmiş nakit teminat toplamı iade alınır.

Sözleşmede düzenlendiği şekilde ve süre boyunca malzeme ve işçilikte hata ve eksikliklerin giderilmesi için genellikle geçici kabul tarihinden itibaren 2 yıl süre ile malzeme ve montaj kalite garantisi hizmeti verilmektedir. Şirketler'in geçici kabulünü gerçekleştirdikleri işlerde çıkabilecek arızalar veya eksiklikler garanti hizmeti kapsamında işverenin talebi üzerine bedelsiz olarak giderilmektedir. Toplam hak ediş bedellerinden alınan avans tutarlarının düşülmesi sonrasında Şirketce verilmiş olan avans teminat mektupları iade edilmektedir.

Projelerin geçici kabulünden itibaren genellikle 1 yıl sonra kesin kabul yapılmaktadır. Geçici kabulün yapılması ile birlikte Şirketler'in hak edişlerinden kesilen nakit teminatlar Şirketlere iade edilmektedir. Kesin kabul ile işveren Şirketler'in vermiş olduğu kat'i teminat mektuplarını iade etmektedir. Aynı şekilde kesin kabul ile Şirketler de alt yüklenicilerinden aldıkları teminat senetlerini alt yüklenicilere iade etmektedirler. İş bitirme belgesi alınarak süreç tamamlanmaktadır.

#### 4) Malzeme ve Ekipman Tedarik Süreci

Malzeme ve ekipman tedarik süreci tedarikçi yönetimi, malzeme seçimi ve onayı, sipariş ve ürün teslimi olmak üzere dört bölüme ayrılmaktadır. Tedariki yapan ekip bir müdür, üç şef ve altı satın alma elemanı olmak üzere 10 kişiden oluşmaktadır. Şirket ve Erde Mühendislik için ortak satın alma birimi görev yapmakta ve aynı süreç işletilmektedir. Malzeme ihtiyacı belirlendikten sonra satın alma birimi potansiyel tedarikçileri belirler, onaylı tedarikçi listesini oluşturur. Şirket'in onaylı tedarikçi havuzu bulunmaktadır. Tedarikçiler, temin ettikleri ürünlerin kalitesi, teslim süreleri, teslim şekilleri, yazılı teyit ettikleri koşullara uyma oranları, fiyat politikaları, satış sonrası hizmetleri, yedek parça stok ve temin durumları, sorulan teknik ve/veya ticari sorulara yanıt hızları, kullandıkları yazılımların uyumu, lokasyonları vb. gibi birçok parametreye göre sürekli irdelenmekte, kategorik olarak değerlendirilmekte ve kendi gelişimleri açısından bazı tedarikçilerle de paylaşılmaktadır.



05 Ağustos 2021

81



Teknik ofisten gelen sözleşme, teknik ve idari şartname, teknik proje çizimleri, hesap raporları ve keşif raporu satın alma şefi tarafından incelenmektedir. Şantiyenin oluşturduğu işveren tarafından onaylanan malzeme listesi sisteme yüklenmekte ve tedarik bölümü tarafından programa uygun her bir malzeme ve ekipman için alternatif tedarikçiler belirlenip karşılaştırma tablosu hazırlanmaktadır. Eşik değerler dahilinde ERP iç onay süreçleri tamamlandıktan sonra belirlenen marka ve malzemenin teknik özellikleri işveren onayına sunulmaktadır. İşveren onayından sonra ERP sistemi üzerinden şantiyeden gelen sipariş talebi, varsa öncelikli olarak Şirket deposundan, yoksa tedarikçiden temin edilmektedir.

Soğutma grupları, ısıtma kazanları, klima santralleri, trafolar, jeneratörler gibi bazı ana ekipmanlar, iş süreçleri içerisinde genellikle işveren tarafından tedarikçilerden doğrudan satın alınıp, montajı yapılmak üzere alt yüklenici firmalara teslim edilmektedir.

Ürün teslimlerinde sevkiyat takipleri yapılmakta, şantiye depo alanına gelen ürünler depo şefinin kalite ve irsaliye kontrolünden geçmekte, ve uygun bulunmayan ürünlerin iadesi, uygun ürünlerin stok girişleri yapılmaktadır. Yurtiçi şantiyelere teslim evrakları ile malzeme teslimatı yapılır, yurtdışı şantiyelere ise yükleme için gümrük işlemleri tamamlanarak nakliye şirketine teslim edilir. Şirketler tarafından çoğunlukla tedarikçilere avans veya teminat mektubu verilmemekte olup, ortalama 120 gün vade ile ürün alımı yapılmaktadır. Tüm ürünlerin teslim yeri şantiye depoları olarak belirlenmektedir. Şantiyeye teslim onayı ve fatura irsaliye kontrolleri sonrası ürün bedelleri Şirketlerce ödeme planına alınmaktadır. İlgili ayda uygulaması yapılan ürünlerin bedelleri müteakip işveren hak ediş bedellerine yansıtılmaktadır. Fire maliyeti de Şirketler'de olup, Şirketler teklif sürecinde mutad malzeme firesini dikkate almaktadır.

### 5) Depo Yönetimi

Şirket'in merkez ofis binasının yanında 1600 m<sup>2</sup>'lik merkez deposu ve ayrıca her bir şantiyede şantiye depoları bulunmaktadır. Merkez ve şantiye depolarının devamlı olarak envanteri tutulmakta, ürün kalite ve irsaliye kontrolleri yapılmaktadır. Ürünlerin kritik depo seviyeleri düzenli olarak kontrol edilmekte, kritik seviyeye gelen ürünlerin raporlaması şantiye yönetimine yapılmaktadır. Üçer aylık dönemlerde merkez ve şantiye depolarında envanter sayımları yapılmaktadır. Şantiye depolarından merkez depoya gelen ürünlerden tekrar kullanıma uygun olanların ürün kaydı yapılmakta, kullanıma uygun olmayanlar hurdaya ayrılmaktadır. Değişen projeler, hatalı sipariş, fazla sipariş, montajda kırılan ya da bozulan ürünün yeniden alınması gibi nedenlerle ürün fazlası oluşabilmektedir. Periyodik olarak satın alma müdürü, teknik ofis müdürü, mali analiz ve iç denetim müdürü, şantiyeler koordinatöründen oluşan Şirket hurda komisyonu tarafından incelenen ve onaylanan malzemeler tutanakla belirlenmekte ve hurda deposuna alınmaktadır. Bu malzemeler için satın alma bölümü belli periyotlarda en az 3 firmadan teklif almakta ve en uygun bedeli teklif eden firmaya genel müdür onayı ile satılmaktadır.

### 6) Bilgi Teknolojileri – ERP ve IT Süreçleri

Şirketlerin Bilgi Teknolojileri Departmanında bir müdür, bir şef, bir yazılım uzmanı ve iki tekniker bulunmaktadır. 2018 yılında Şirket, profesyonel ERP yatırımı yaparak tüm iş yapış süreçlerini dijitalleştiren kontrol etme imkânına sahip olmuştur. Şirket'in süreç analizleri, yazılım yönetimi ve son kullanıcı destek yönetimi bilgi teknolojileri kapsamında gerçekleştirilmektedir. Şirket faaliyetleri için yazılım geliştirilmesi ve analiz çalışmaları yürütmekte, kullanıcıların ERP eğitim ihtiyaçları karşılanmakta ve destek yönetimi kapsamında test ve değerlendirmeler yapılmaktadır.

İnşaat ve buna bağlı elektromekanik tesisat sektöründe maliyet girdilerinin yaklaşık %60 ila 65'i malzemeden oluşmaktadır. Örneğin, yaklaşık 30.000 ayrı mekanik ve elektrik malzeme çeşidi bulunan



05 Ağustos 2021



bir hastane projesinde malzemelerin her birinin teknik açıdan doğru ve zamanında tedarigi, inşaat ana iş programına göre doğru zamanda montajı ve sorunsuz işletmeye alınma sürecinin verimli bir şekilde yapılması, ERP sistemi sayesinde sağlanmaktadır.

İnşaat sektörüne özel yazılmış ERP programı bulunmadığından Şirket son iki sene içinde inşaat sektörünün zorunlu kıldığı tüm tesisat uygulama süreçlerine uygun özel ERP uygulamalarını, kendi IT ekibi ile Şirket içi geliştirerek *know-how* haline getirmiştir. Bu da, malzeme firesinin daha iyi kontrol edilmesini, şantiyelerdeki işlerin zamanında bitirilmesini ve aynı anda 15 ila 20 şantiyenin ayrı finansal raporlarla yönetilmesini mümkün hale getirmektedir.

Sistem, iletişim ağı ve yedekleme faaliyetleri kapsamında aktif cihazların güncellemesi, lisans takibi ve destek planması yapılmaktadır. Şifre, yetki ve elektronik iletişim güvenliği sağlanmaktadır. Şirket'in lisans ihtiyaçları bu kapsamda Şirket yönetimine raporlanmaktadır. Yıllık donanım, lisans ve bakım bütçesi hazırlanmaktadır. Şirket'in ihtiyaçları göz önünde bulundurularak teknolojik gelişmeler takip edilmektedir. Şirketler'in kullanmakta olduğu lisansa tabi tüm yazılımların lisansları bulunmaktadır. Şantiyelerde tüm veriler yedeklenmekte, yedek olarak sunucularda depolanmaktadır. Ayrıca, taşınabilir yedekler Şirket merkezi dışında, felaket senaryosu kapsamında periyodik güncellenerek muhafaza edilmektedir.

### 7) Entegre Yönetim Süreçleri

Entegre yönetim süreci Kalite Yönetim Sistemi, Çevre Yönetim Sistemi, İSG Yönetim Sistemi ve Analiz ve Geliştirme olmak üzere dört bölümden oluşmaktadır. Şirket'in vizyon ve misyonuna uygun kalite, çevre ve İSG politikası belirlenmekte, politikalar yayımlanmakta ve uygulamalarının kontrolü gerçekleştirilmektedir. Söz konusu politikaların düzeltme ve iyileştirme çalışmaları yürütülmektedir. Analiz ve geliştirme faaliyetleri kapsamında firma hedef ölçümleri yapılmakta, hedefin altında kalan noktalar belirlenmekte ve geliştirme alanları öncelik sırasına konulmaktadır. Problem çözme ekipleri oluşturulup uygulanan çözümler Şirket genelinde yaygınlaştırılmaktadır.

Şirket, ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikasına sahiptir. ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Standardı;

- Kuruluşlara güvenli ve sağlıklı iş yerleri sağlamasına imkân verilmesi,
- Kuruluşta iş kazalarının ve meslek hastalıklarının önlenmesi
- Yasal ve düzenleyici şartlara uyumun artırılması,
- Organizasyonel yapının güçlendirilmesi,
- Oluşturulan sistemin sürekli iyileştirilmesinin sağlanması

Şirket, ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikasına sahiptir. ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Standardı;

### 8) İş Sağlığı ve Güvenliği Süreçleri

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik şantiyelerinde toplam 27 adet C sınıfı sertifikalı İSG uzmanı ve İSG teknikeri bulundurmaktadır. Merkez ofiste yerleşik Sağlık Emniyet Çevre (SEÇ) birimi tarafından koordine edilen bu uzmanlar dışında ayrıca şantiyelerin A Sınıfı İSG uzman ve işyeri hekimi gereksinimleri de üçüncü parti uzman OSGB firmasından sağlanmaktadır. Şirketler'in her bir



05 Ağustos 2021

83



şantiyesinde sigorta açılışından sonra iş ve işçi güvenliği açısından aşağıda sıralanan işlemler yapılmaktadır:

- Sözleşme gereği işverenin anlaşmış olduğu OSGB var ise OSGB ile görüşüldükten sonra A/B sınıfı iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve diğer sağlık personelinden oluşan İSG kâtip atamaları yapılır.
- İşe girişte tüm personellerin işe giriş muayeneleri ve sağlık taramaları yaptırılır. İşe giriş oryantasyon eğitimleri verilir.
- İş güvenliği tespit ve öneri defteri SGK il müdürlüğü veya noterden onaylatılır.
- Risk değerlendirme ekibi kurulur. İş tehlike analizleri hazırlanır. Acil durum ekipleri belirlenir. Gerekli eğitimler verilir. Risk değerlendirmesi, acil durum eylem planı, sağlık güvenlik planı hazırlanır.
- İşe giriş prosedürü belirlenir, iş yeri sahasında kullanılacak olan kişisel koruyucu donanımlar ve diğer ekipmanların standartları belirlenerek işveren vekili, şantiye şefi, sağlık güvenlik koordinatörü ve tüm alt iş verenlere bildirilir.
- İş güvenliği kurulu belirlenir. İş güvenliği kurulu eğitimleri verilir. Ayda en az bir kez olmak kaydı ile toplantı yapılması için gerekli plan oluşturulur. Toplantı yapılamadan en az 48 saat önce (acil durumlar hariç) kurul üyelerine çağrı gönderilir.
- Sahada kullanılacak kimyasallar belirlenir. Malzeme güvenlik bilgi formları tedarikçilerden alınır. Kullanılacak olan kimyasallara uygun kişisel koruyucu donanımlar sipariş edilir.

#### 9) Mali İşler, Muhasebe ve İnsan Kaynakları Yönetimi

Sözleşme sonrası müşteri avanslarının yönetimi, hak edişlerin hazırlanması ve talep edilmesi, fatura süreçleri ve tahsilatların takibi Şirket'in mali işler birimi tarafından takip edilmektedir. Bu birim, tedarikçilerin birim fiyat kontrolünü yapmakta, onaylı irsaliyeler ile eşleştirilmektedir. Kontrolü yapılan faturalar sisteme kaydedilerek takibi yapılmaktadır. Şirket'in kredi ihtiyaçları ödeme planına göre belirlenmekte, teminat bilgisi ile birlikte Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmaktadır.

Personel ihtiyaçları ilgili bildirimler tarafından insan kaynakları bölümüne bildirilmekte ve genel müdür onayı ile işleme alınmaktadır. Pozisyon için uygun adaylar iç ve dış kaynaklardan aranmakta ve değerlendirme merkezinde adayların değerlendirmesi yapılmaktadır. İlgili birimin üst yöneticisi tarafından en uygun olan aday seçilip işe alma süreci tamamlanmaktadır. Yeni başlayan ve mevcut personelin eğitim ihtiyaçları karşılanmakta ve planlanan eğitimlerin kayıtları tutulmaktadır. Personelin performans yönetimi ile özlük işleri de insan kaynakları bölümü tarafından gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in yukarıda anlatılan iş süreçleri, bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tarafından da kendi bünyesindeki birimler tarafından aynen uygulanmaktadır.

#### ŞİRKETİN STRATEJİSİ

05 Ağustos 2021

Şirket'in temel stratejisi Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in güçlü olduğu alanlarda güçlerini koruyarak büyüme planlarını hayata geçirmektir.

#### 1) Mevcut Pazar Payını Koruyarak Büyüme

Şirketler, kurulduğu günden bu yana başta hastaneler olmak üzere çok sayıda otel, AVM, yüksek yapı, karma proje, endüstriyel yapı ve benzeri projeler bitirmiştir. Bunlar arasında karmaşık taahhüt işleri



önemli bir yer tutmaktadır. Ülkemizde son on yılda belirgin şekilde artan devlet ve özel sağlık yatırımları, Şirket'in stratejik olarak hedeflediği pazarlardan en önemlisidir. Şirket'in günümüze kadar bitirdiği yapı referanslarının yaklaşık yarısını hastaneler oluşturmaktadır. Elde ettiği teknik bilgi birikimini sürekli geliştirerek pazardaki payını korumayı ve daha da büyütmeyi hedeflemektedir.

Sağlık Bakanlığı, Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından ihale edilen ve yapımı tamamlanıp hizmete açılan 13 adet şehir hastanesinin 4 tanesinin tesisat uygulamaları, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir. 2021 yılında Sağlık Bakanlığı tarafından hizmete açılacak beş adet hastanenin yanı sıra ülkenin çeşitli şehirlerinde şehir hastanesi projelerinin yatırım planlarının yapıldığı bilinmektedir. Şirketler, halihazırda ihale süreci devam etmekte olan Hasdal-İstanbul, Aydın, Buca-İzmir ve Trabzon hastanelerinin teklif sürecine katılmış ve sonuç beklemektedir.

Şirket'in hastanelerden sonra en çok tecrübe sahibi olduğu uygulama alanı, yüksek yapılardır. Yüksekliğin yarattığı statik basınç problemi başta olmak üzere rüzgâr etkisi, yangın güvenliği, deprem güvenliği, baca etkisi, değişken güneş radyasyonu gibi çeşitli problemin teknik çözümü tecrübe gerektirmektedir. Şirket, nüfus artışı ve büyük şehirlerdeki kısıtlı arazi arzı nedeniyle, yüksek yapılara olan talebin artma eğiliminde olacağı öngörmektedir. Şirket'in, bu konudaki tecrübesi ve nitelikli kadrosu sayesinde pazar payını koruyacağını beklenmektedir.

Şirket, AVM yatırımlarındaki azalan trendin pazar etkisini minimize edebilmek için ekonomik ömrü dolmak üzere olanların yenileme yatırımlarına yönelik pazar araştırması yapmayı ve uygun olanlara özel şartlarla yenileme uygulaması teklifi vermeyi planlamaktadır.

Turizm sektörünün pandemi nedeniyle ertelenen yatırımlarının 2022 yılından itibaren gerçekleştirilmeye başlanacağı öngörülmektedir. Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği'nin 2017 – 2018 Türkiye Turizmi ile İlgili Seçilmiş Veriler yayınında, komple yeni yatırım teşviği verilmiş 153 adet turistik tesis bulunmaktadır. Bunların çoğunun 2022 sonrası hayata geçeceği varsayımı ile Şirket, turizm sektöründeki yatırımlarda mevcut pazar payını korumayı hedeflemektedir.

## 2) Endüstriyel Proje Alanlarında Büyüme

Tekstil, kağıt, ilaç, kimya, savunma sanayi, elektronik ve gıda sektörleri elektromekanik tesisat uygulamalarının yoğun uygulandığı başlıca endüstri kolları arasında yer alır. Şirket, yakın gelecekte özellikle bu sektörlerden ilaç, elektronik ve savunma sanayi kollarının elektromekanik işlerinin yürütülmesini hedef olarak benimsemiş ve bu alandaki yatırımların takibi ve uygulaması için özel bir yapılanma planlamıştır. İlaç fabrikaları üretim ve depolama alanları, çeşitli seviyelerde hijyenik alan uygulamalarına ihtiyaç duymaktadır. Hastanelerin hijyenik alan uygulamalarına benzer şekilde, bu endüstriyel bölgelerde de özel teknik sistemler uygulanır. Bir ilaç fabrikasının elektromekanik tesisat bütçesi, ilaç üretim makinaları hariç olmak üzere toplam yapım bütçesinin yarısı civarındadır. Şirket, ilaç fabrikalarına ilişkin ilk projesini 2018 yılı sonunda Ankara'da gerçekleştirmiştir. Bu projeden elde ettiği veri ve tecrübeyi en iyi şekilde değerlendirip gelecekte yapılacak ilaç fabrikalarında da bu doğrultuda pazar payını artırmayı hedeflemektedir. İlave olarak, Şirket 2021 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı kapsamında savunma sanayi alanındaki yatırımların gelecekte artmasını beklemekte ve kamu ve özel sektörde savunma sanayi alanında faaliyet gösteren şirketlerin yeni tesis kuruluşu, kapasite artışı, tesis yenilemesi gibi endüstriyel projelerinde yeni iş fırsatları yakalamayı hedeflemektedir. Şirket'in ilaç sektörünün yanı sıra, benzer şekilde nitelikli elektromekanik tesisata ihtiyaç duyan tekstil, kağıt, kimya, savunma sanayi, elektronik ve gıda sanayi projelerinde daha fazla iş alabilmek ve bu



05 AĞUSTOS 2021

85



amaçla endüstriyel projelerin taahhüt işlerinde faaliyet gösteren bir hedef şirketi bünyesine katmak da yer almaktadır.

Şirket, ülkemizdeki endüstriyel yatırımcıların ana ve alt yüklenici seçimlerinde rol oynayan en önemli faktörün firma referans ve teknik yeterlilikleri olduğu kanaatinde olup, Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in elektrik tesisatı endüstriyel referanslarının yatırımcıları tatmin edecek nitelikte olduğu düşünülmektedir. Mekanik endüstriyel tesisat konusunda teknik yeterliliğin artırılabilmesi için, konusunda tecrübeli ve donanımlı bir mekanik tesisat firmasının devralınması da Şirket'in planları arasında yer almaktadır.

### 3) Yurtdışı Pazarlarda Büyüme

Şirket, küresel inşaat sektöründe büyümenin süreceğini ve Şirket'in tecrübesinin, bağlantılı işgücünün ve diğer niteliklerinin, Şirketleri bu küresel pazarda yer almaya taşınması gerektiği kanaatinde.

"Global Construction 2030" raporuna göre (**Kaynak:** <https://www.ciob.org/industry/policy-research/resources/global-construction-CIOB-executive-summary>), gelecek dönemde küresel inşaat sektörü, küresel gayri safi hasıladan daha hızlı büyüme gösterecektir. Rapora göre, 2015 yılında yaklaşık 9 trilyon ABD Doları olan küresel inşaat sektörünün büyüklüğünün 2030 yılına kadar yılda ortalama %3,9 artarak 2030 yılında 17,5 trilyon ABD Dolarına çıkacağı tahmin edilmektedir. Şirket, küresel ekonomik büyüme trendlerin, dünya nüfusu ve kentleşme oranına yönelik projeksiyonların, sürdürülebilir bir gelecek kurgusunda inşaat sektörünün önemini büyük oranda artırdığı kanaatinde.

Ülkemizin yetişmiş insan gücü, teknik birikimi ve teknolojiye adaptasyonu, iş deneyimi ve disiplini, coğrafi konumu, bölge ülkeleri ile siyasi ve kültürel yakınlığı gibi avantajlarının kullanılması ve kamu kuruluşları ile özel sektör arasındaki koordinasyon ve işbirliğinin yapılabilmesiyle yerli firmalarımız, Ticaret Bakanlığı'nın verilerine göre (**Kaynak:** <https://ticaret.gov.tr/hizmet-ticareti/yurtdisi-muteahhitlik-teknik-musavirlik>) 1972 yılından 2021 yılı Mayıs ayı sonuna kadar 129 ülkede 427,3 milyar ABD doları tutarında 10.775 adet yurtdışında müteahhitlik projesi üstlenmiştir.

Uluslararası inşaat sektörünün en saygın yayınlarından biri olan Engineering News Record ("ENR") Dergisi, dünyanın önde gelen müteahhitlik firmalarının uluslararası piyasalarda bir önceki yılda elde ettikleri gelirlere göre sıralandığı "ENR En Büyük 250 Yurtdışı Müteahhitlik Firması Listesi"ni her yıl düzenli olarak yayınlamaktadır. ENR Dergisi'nin, geçtiğimiz bir yıl içerisinde üstlenilen uluslararası projelerin toplam bedeli üzerinden her yıl belirlediği dünyanın en büyük 250 müteahhitlik firmasını gösteren listede Türkiye, 2003 yılında sadece 8 müteahhitlik firması ile yer alırken, 2020 yılında 44 firması ile yer almıştır. 2017-2018 yılları arasında listeye giren 46 firma ile ülkemiz bu alanda yükselişini sürdürmüştür. Türkiye listedeki son 8 yıldaki firma sayısı itibarıyla Çin Halk Cumhuriyeti'nden sonra 2. sırada bulunmaktadır.

05 Ağustos 2021

Öte yandan, aynı derginin 2020 yılı sayısında yer alan 2019 yılı verilerine göre 44 firmamızın üstlendiği projelerden elde edilen gelir ile ülkemiz listede 7. sırada yer almaktadır. Bahse konu listede Türk müteahhitlik sektörü toplam 473,1 milyar dolarlık gelir büyüklüğünden 21,6 milyar ABD Doları tutarında pay almıştır. Türk müteahhitlik firmalarının gelirlerinin listedeki firmaların toplam gelirleri içerisindeki payı da bir önceki yılda ulaşılan %4,6 seviyesini korumuştur.



Elektromekanik tesisat firmaları için bu durum önemli bir fırsat olarak değerlendirilmiş ve inşaat sektörünün bulunduğu bu avantajlı konum, birçok tesisat firmasının sektör bakımından önemli uygulamalar gerçekleştirmesine imkan sağlamıştır.

Şirket, Rusya ve Azerbaycan'da geçmişte faaliyet göstermiş olup, bahsi geçen ülkelerdeki mevcut ekonomik durum nedeniyle planladığı büyümeyi henüz gerçekleştirememiştir. Ancak, bu iki ülkedeki mevcudiyetini devam ettirmekte, yatırım projelerini yakından takip etmektedir.

Uzun yıllar boyunca Türk inşaat firmalarının yoğun olarak çalıştığı ülkeler sektörde faaliyet gösteren firmalarca geçmişe göre daha iyi tanınıp, bilinmekte ve tesisat firmalarının bu ülkelerde daha etkin bir şekilde faaliyet göstermesi mümkün olmaktadır. Şirket, yurt dışı pazar olarak kendisine farklı bir coğrafya seçerek Avrupa ülkelerini hedeflemektedir. Özellikle, yapılan fizibilite çalışmaları sonucu Federal Almanya pazarını kendisi için potansiyel faaliyet merkezi olarak belirlemiştir. Şirket'in orta ve uzun vadede, bir Alman elektromekanik tesisat firmasını bünyesine katma hedefi bulunmakta olup, Almanya merkez olmak üzere, Avrupa ve buna bağlı olarak stratejik olarak uygun göreceği diğer ülke pazarlarında büyümeyi amaçlamaktadır.

#### 4) Dijitalleşme Yoluyla Büyüme Stratejisi

Şirket yönetimi, inşaat ve elektromekanik sektörlerinde *Endüstri 4.0* sayesinde sistemlerin hızlı ve etkin üretim yapacağını, sistemler üzerindeki olası arızaların en kısa süre içerisinde tespit edilip onarılabileceğini, verimlilik oranı oldukça yüksek, kalite odaklı üretim gerçekleştirilebileceğini öngörmektedir. Bununla birlikte maliyetlerin minimize edileceği, üretim ve yaşam tesislerinin uzaktan izlenebileceği ve uzaktan işlem yapılabilmesi beklenmektedir. İnşaat sektörü de olumlu yönde etkilenmiş ve özellikle tasarım aşamasında 3 boyutlu çizim programlarının hayata geçmesi ile birlikte mimari, mekanik ve elektrik disiplinleri artık 3 boyutlu projeler üretmeye başlamıştır. Bu programların üstün yeteneği sayesinde, çizim yanında mühendislik hesaplamaları, buna bağlı ölçülendirmeler ve malzeme listelerinin daha hatasız çıkarılması sağlanmaktadır. Bu olanak ile inşaat yapım prosedürlerinin değiştiren, taahhüt sürecindeki karmaşık ilişkileri basitleştirecek yeni bir süreç olarak son üç yılda BIM (*Building Information Modeling*) uygulaması kullanılmaya başlanmıştır.

Bir projenin fizibilite aşamasından tasarımına, yapımından işletmesine, bakımından finansmanına ve hatta binanın ömrünün sonunda yıkımına kadar geçecek sürecin en verimli, en hızlı, en ekonomik ve en doğru şekilde yönetilmesini sağlayacak süreçler bütününe BIM denilmektedir. Bu süreçler, son iki yıldır özellikle gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin, belli bir büyüklüğün üzerindeki projelerinde uygulanması zorunlu hale gelmiştir. Ülkemizde de özellikle büyük kamu yatırımlarında BIM uygulaması zorunlu olarak aranmaya başlamıştır.

Şirket, BIM süreçlerinin, elektromekanik uygulamaları ilerleyen zamanda prefabrik imalat aşamasına taşıyacağı inancındadır ve buna hazır olmak için stratejisini oluşturmaktadır. Şirket'in beklentisi BIM süreçleri ve bu yazılımlar sayesinde, şantiyede yapılan birçok iş ve ürünün imalatının, yakın gelecekte fabrika ortamlarında hassas ve minimum maliyette yapılacağı, modüller halinde şantiyeye taşınarak kısa bir sürede montajının tamamlanacağıdır.

Bu yeni elektromekanik tesisat uygulaması ile birlikte gelecekte istihdam edilen inşaat işçi sayısında yarı oranında azalma beklenmektedir. Bu doğrultuda, iş kazalarında azalma, toz ve gürültülü iş ortamlarının azalması, saha çöpünde azalma, kalitede artış, dış hava şartlarının olumsuz etkilerinden kurtulma, şantiye için malzeme stoklama ihtiyacındaki azalma gibi avantajlar da söz konusu olacaktır.



05 Ağustos 2021

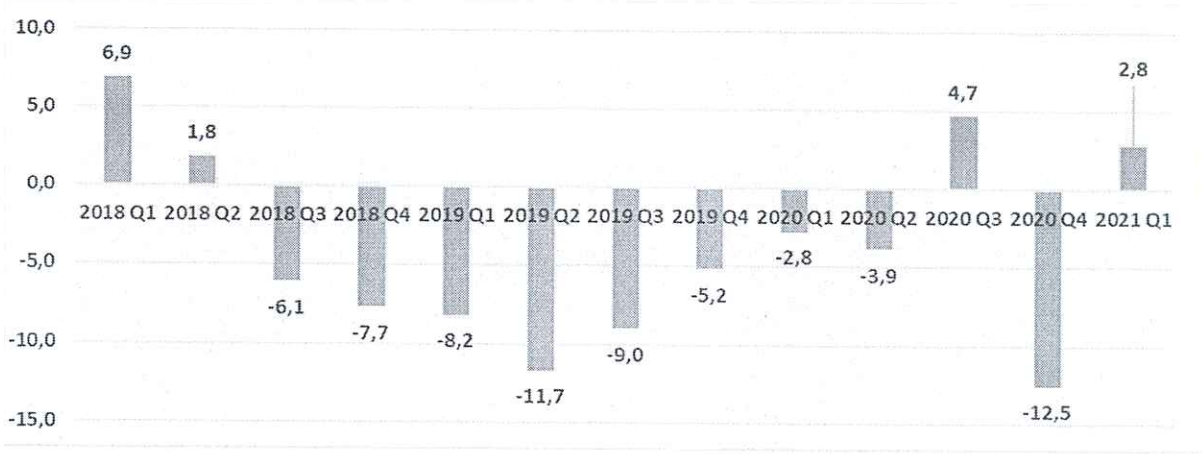
87







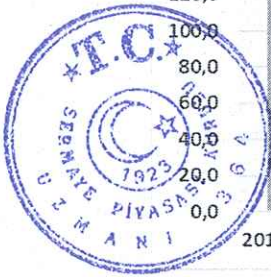
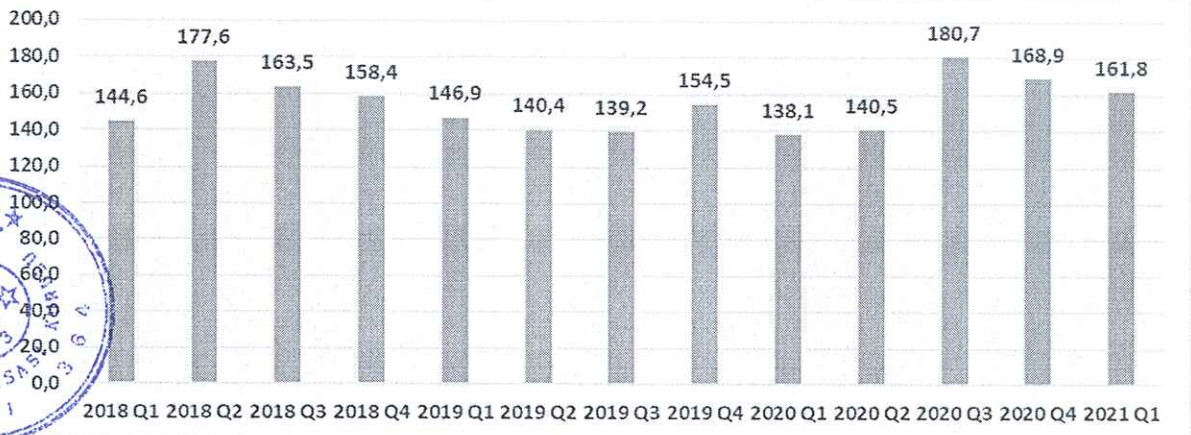
## İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Bir Önceki Yılın Aynı Çeyrek Dönemine Göre



**Kaynak:** TÜİK

Ekonomide 2018 yılı ikinci yarısında döviz kuru artışları ile birlikte yaşanan sıkıntılara paralel olarak; yavaşlayan inşaat yatırımları, TÜİK verilerine göre 2020 yılının üçüncü çeyreğinde %13,8 oranında artış göstermiştir. Buna karşılık, yatırımlar 2020 yılı sonu itibarıyla yıllık bazda %14,7 oranında daralmıştır. 2019 yılında bu oran, -%9,3 olarak gerçekleşmiştir. **(Kaynak: [https://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/tmb\\_bulten\\_nisan2021.pdf](https://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/tmb_bulten_nisan2021.pdf))** Dolayısıyla yatırımlardaki yavaşlamaya COVID-19 salgınının da ivme kazandırdığı izlenmiş olup, cari fiyatlara göre geçen yıl yapılan inşaat harcamaları 628 milyar TL olarak kaydedilmiştir. Sektörün, özellikle kamu kaynaklı desteklerle tahmin edilenden daha hızlı bir toparlanma sürecine girmesi olasılıklar arasında bulunmaktadır. Hızlanan kentsel dönüşüm çalışmaları, öncelikli büyük altyapı projeleri ile birlikte önümüzdeki dönemde sektör yatırımlarını destekleyebilecektir. 2021 yılının ilk çeyreğinde inşaat harcamaları cari fiyatlara göre geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 17,2 artmış ve 161,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Geçen yılın son iki çeyrek harcamalarının ise altında kalmıştır. İlk çeyrekte inşaat faaliyetlerinde büyüme daha çok baz etkisi ile olmuştur.

## İnşaat Harcamaları Milyar TL Cari Fiyatlarla



**05 Ağustos 2021** **Kaynak: TÜİK**

Sektörün istidam içindeki payı 2017'de %7,4, 2018'de %6,9, 2019'da %5,5 iken geçtiğimiz yıl sınırlı da olsa artarak %5,7 olmuştur. Bu kapsamda sektörde istidam edilen kişi sayısı 2018 yılında yaklaşık 2 milyon iken 2020 yılında 1 milyon 538 bin olarak gerçekleşmiştir. **(Kaynak: [https://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/tmb\\_bulten\\_nisan2021.pdf](https://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/tmb_bulten_nisan2021.pdf))**







Geriye kalan sarf malzeme ve işçilik toplamı taahhüt pazarı 7,5 milyar ABD Doları seviyesinde kalmakta, bunun da yarısından fazlası altyapı, konut ve lüks konut segmentine ait olmaktadır.

Yurt dışı inşaat pazarının 10 trilyon ABD Doları civarında olduğu tahmin edilmektedir. ENR En Büyük 250 Yurtdışı Müteahhitlik Firması Listesine dahil firmaların toplam taahhüt tutarı ise 500 milyar ABD Doları civarında seyretmektedir. Türk müteahhitlerinin bu pastadan aldığı pay ortalama 25 milyar ABD Doları civarında iken 2020 yılında daralan dünya ekonomisinin sonucu ciddi bir düşüşle 15 milyar ABD Doları civarında kalmıştır.

Buna paralel olarak Türk müteahhitlerinin yurt dışı elektromekanik taahhüt pazarından aldığı pay da tahmini olarak ortalama % 25 hesabı ile yaklaşık 5 milyar ABD Dolarına tekabül etmektedir. Yurt içi projelerde ana müteahhitlerin satın aldığı ana ekipmanlar, yurt dışı projelerde genellikle elektromekanik taahhüt firmasının iş kapsamında yer alır. Bu da Türk elektromekanik taahhüt firmalarının yurtdışı işlere daha çok odaklanmaları için önemli bir sebep olmaktadır.

Yurtiçi pazar segmentasyonunda en büyük payı altyapı yatırımları ile konut ve lüks konutlar oluşturmakta olup, bu alanlarda ise en büyük işveren devlettir. Ticari yatırımlar segmentinde daha önce önemli bir ivme gösteren AVM, ofis, otel ve havaalanı yatırımları son yıllarda oldukça gerilemiştir. Ancak yapı stoğunun yaşlanması ile birlikte yenileme pazarını önemini halen korunmaktadır.

Sağlık sektörü ise son yıllarda ivmelenen bir yükseliştedir. Kamu Özel İşbirliği çerçevesinde yapılan ve yapılmakta olan şehir hastaneleri projelerinin, önemli bir pazar payı tutmaya devam etmesi beklenmektedir. Ayrıca devletin planlamasında olan çok sayıda büyük, orta ve küçük hastane yatırımlarının da hayata geçirilmesi gündemde yer almaktadır. Sağlık Bakanlığı tarafından 2003 yılında başlatılan "Sağlıkta Dönüşüm Programı" çerçevesinde 2003 -2020 yılları arasında 678 hastane inşa edilmiştir. 2021 yılından itibaren 54 hastanenin daha yapımının hedeflendiği, mevcut hastanelerde kapasite artışlarının yapılacağı ve ülkenin çeşitli şehirlerindeki şehir hastanesi projelerinin yatırım planlarının yapıldığı bilinmektedir (**Kaynak:** <https://sygm.saglik.gov.tr/TR-77991/2020-yilinda-saglik-yatirimlari.html>). T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından hazırlanan 11. Kalkınma Planı kapsamında devletin 2019 - 2023 dönemleri için sağlık sektöründeki politikaları arasında kamu hastanelerindeki ünite sayısı artırılması yer almaktadır. (**Kaynak:** <https://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/>)

Endüstriyel yatırımlar ise son yıllarda oldukça azalmış olup, COVID-19 salgını sonrası oluşacak yeni dünya düzeninde yatırımcıların ülkemizi Çin'e alternatif olarak tercih etme ihtimali olduğu düşünülmektedir.

COVID-19 salgını sonrası, özellikle mevcut AVM, okul, ofis binalarının havalandırma sistemlerinde yapılması zorunlu hale gelmesi muhtemel renovasyonlara ilişkin renovasyon pazarının da önemli bir alt segment yaratacağı tahmin edilmektedir.

Sektör kendi içerisinde aşağıda belirtilen çeşitli teknik alt sistemlerden oluşmaktadır.

#### Mekanik Sistemler:

- Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Klima (HVAC)
- Endüstriyel Soğutma
- Sıhhi Tesisat
- Yangın Söndürme Tesisatı
- Bina Kontrol ve Otomasyon
- Basınçlı Hava Tesisatı
- Buhar Tesisatı
- Kızgın Yağ Tesisatı



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTİLA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dokuz Eylül Yolu Üçüncü Bölge Çiğdemli Mahallesi  
Tel: (0216) 499 49 51 / 499 49 60  
Anadolu Kurumlar V.D.: 17807339310001

91

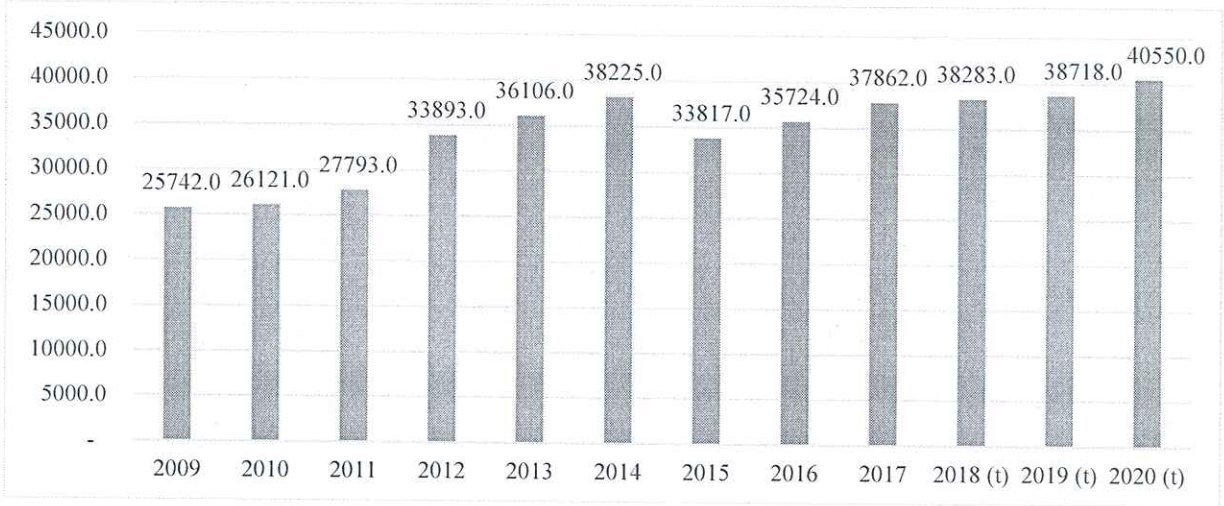
QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: İstanbul Mah. Büyükdere Çad. Cad. No: 11  
Kule No: 1 Kat: 6-7 34398 Beşiktaş - İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 358657  
Mersis No: 0-3880-1045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com







## Sektörde Faaliyet Gösteren Şirket Sayısı (2009-2020)

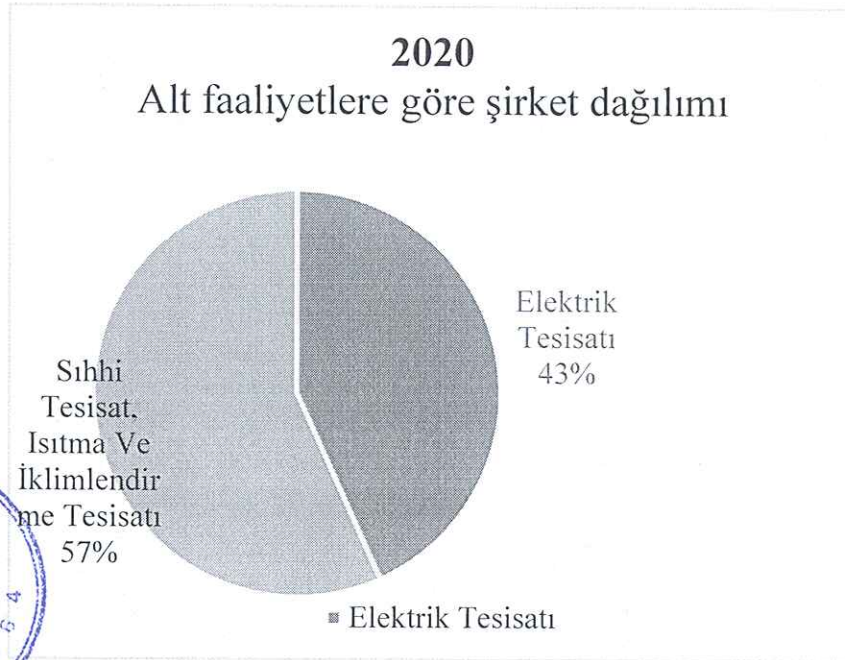


2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait verileri tahminleme modelleri ile hesaplanmıştır.

**Kaynak:** Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, TÜİK

Elektromekanik tesisatı taahhüt sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin %43'ü elektrik tesisatı alanında, %57'si ise mekanik tesisat, alanlarında faaliyet göstermektedir.

## Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Alt Sektörlere Göre Dağılımı (2009-2020)



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT, SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA, BAKIM VE T.CARET A.Ş.  
Dudullu (BİTİM) Cad. Kat: 3/3 34799 Beşiktaş/İST.  
Tel: (0216) 499 49 49 / 499 49 60  
Anadolu Kurumlar V.D.: 17 070 301 Mersis No: 017807339310001

93

93

QNB FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Meydanı Şişli Mah. Büyükdere Cad. No: 1  
Kule Kat: 1/2/5 Kat: 6/7 34394 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası No: 2657  
Mersis No: 0-3880-105-300018  
Bağcı Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Çalışan Sayılarına Göre Dağılımları (2020)

Alt faaliyet türleri, şirket sayıları ve % dağılım

Çalışan Sayılarına Göre İşletmeler-2020 Yılı	Elektrik Tesisatı		Sihhi Tesisat, Isıtma ve İklimlendirme Tesisatı		Toplam	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
0	366	2,09%	534	2,32%	900	2,22%
1-9	16.274	92,85%	21.135	91,80%	37.409	92,25%
10-49	746	4,26%	1.182	5,13%	1.928	4,75%
50-249	124	0,71%	156	0,68%	280	0,69%
250+	18	0,10%	15	0,07%	33	0,08%
<b>Genel Toplam</b>	<b>17.528</b>	<b>43,2%</b>	<b>23.022</b>	<b>56,8%</b>	<b>40.550</b>	<b>100,0%</b>

**Kaynak:** İş Kayıtları İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu; Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu ve Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.

Sektördeki şirketlerin %43'ü kısmı elektrik tesisatı, %57'si ise mekanik tesisat alanlarında faaliyet göstermektedir. Sektördeki şirketlerin %92,25'lik kısmını oluşturan 37.409 şirket 1 ila 9 kişi arasında çalışana sahiptir. Sektördeki şirketlerin sadece %0,08'ini oluşturan 33 şirket 250 kişinin üzerinde çalışana sahiptir. 900 şirketin ise çalışana bulunmamaktadır. Sektördeki şirketlerin %99,92'si KOBİ niteliğindeki işletmelerden oluşmaktadır. Sektör az sayıda büyük, çok sayıda küçük şirketin faaliyet gösterdiği bir iş ortamına sahiptir.

Sektörde Faaliyet Gösteren Şirketlerin Çalışan Sayıları (2020)

Çalışan Sayılarına Göre İşletmeler	Elektrik Tesisatı		Sihhi Tesisat, Isıtma ve İklimlendirme Tesisatı		TOPLAM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
0	366	0,67%	534	0,58%	900	0,61%
1-9	32.548	59,24%	63.405	68,62%	95.953	65,12%
10-49	8.206	14,94%	13.002	14,07%	21.208	14,39%
50-249	9.300	16,93%	11.700	12,66%	21.000	14,25%
250+	4.518	8,22%	3.765	4,07%	8.283	5,62%
<b>Genel Toplam</b>	<b>54.938</b>	<b>37,3%</b>	<b>92.406</b>	<b>62,7%</b>	<b>147.344</b>	<b>100,00%</b>

**Kaynak:** İş Kayıtları İstatistikleri, TÜİK; Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu ve Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.



05

Nisan 2021

*[Handwritten signature]*

94

*[Handwritten signature]*



## Bina Türlerine Göre Sektör Gelirlerinin Seyri (2009-2020)

Tesisat Taahhüt Faaliyeti Gelirlerinin Bina Türlerine Göre Dağılımları, x 1.000 ABD Doları									
Yıllar	Konutlar	Konut Dışı Yapılar							TOPLAM
		Oteller	Ofis Binaları	Ticaret Binaları	Trafik ve İletişim Binaları	Sanayi Binaları	Kamu Binaları (Hastane ve Bakım Binaları)	Diğer Binalar	
2009	3.691.645	79.435	155.864	273.884	20.142	258.047	264.901	323.372	5.067.291
2010	4.146.753	89.228	175.079	307.649	22.625	289.860	297.558	363.238	5.820.812
2011	4.878.953	104.983	205.993	361.971	26.620	341.041	350.099	427.375	6.933.188
2012	5.311.479	114.290	224.254	394.060	28.980	371.275	381.135	465.263	7.333.759
2013	6.117.100	131.625	258.268	453.829	33.376	427.588	438.944	535.831	8.269.148
2014	6.297.636	135.510	265.891	467.223	34.361	440.207	451.899	551.646	8.486.070
2015	5.648.090	121.533	238.466	419.033	30.817	394.804	405.289	494.748	7.412.446
2016	6.324.052	136.079	267.006	469.183	34.505	442.054	453.794	553.960	8.410.828
2017	6.750.528	145.255	285.012	500.823	36.832	471.865	484.397	591.317	9.202.432
2018	5.717.998	123.038	241.418	424.220	31.198	399.690	410.306	500.872	7.672.342
2019	4.982.989	107.222	210.385	369.689	27.188	348.313	357.564	436.488	6.706.218
2020	4.166.197	89.647	175.900	309.091	22.731	291.219	298.953	364.941	5.730.698

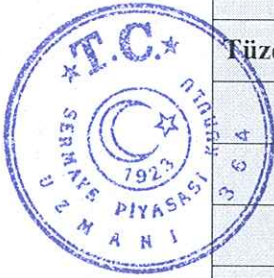
*Kaynak: Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri, TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri, Türkiye İstatistik Kurumu ve Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.*

Elektromekanik taahhüt sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin net satışları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

### Net Satışlardaki Değişim – Bin TL

	2018	2019	2020 (tahmini)
<b>Fiziksel Kişiliğe Sahip İşletmeler</b>	<b>29.743.521</b>	<b>30.497.733</b>	<b>32.205.606</b>
Mikro	4.588.775	4.705.134	4.968.621
Küçük	12.488.147	12.804.811	13.521.881
Orta	7.396.344	7.583.895	8.008.593
Büyük	5.270.255	5.403.894	5.706.512
<b>Şahıs Şirketi Niteliğindeki İşletmeler</b>	<b>7.435.880</b>	<b>7.624.433</b>	<b>8.051.402</b>
<b>TOPLAM SATIŞLAR</b>	<b>37.179.402</b>	<b>38.122.167</b>	<b>40.257.008</b>

*Kaynak: Sektör Bilançoları, Merkez Bankası'ndan yararlanılarak uzmanlar tarafından hesaplanmıştır.*



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK**  
 BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT İZOLASYON SOĞUTMA  
 HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
 Durdulu CAD. NO: 10 Kat: 3/3 D: 333 06500  
 Tel: (0216) 333 0650 333 0650  
 Anadölu Kurumlar V.D.: 18 07 3331 Mersis No: 017807333010001

*[Handwritten signature]*

95

*[Handwritten signature]*

**QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Nispetiye Mah. Ebyol Sokakı Kat: 10  
 Kat: D: 10 No: 219 Kat: 6-7 899 Sisli  
 İstanbul Ticaret Odası No: 2015  
 Mersis No: 3388000000000018  
 Borçlanma Kurumları V.D.: 3880104535  
 www.qnbf.com

*[Handwritten signature]*



## Şirketler'in Sektör İçindeki Yeri

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik elektrik ve mekanik tesisatı sektöründe faaliyet gösteren 2020 yılı itibariyle 40.550 şirket içerisinde yer almaktadır. Sektördeki şirketlerin % 92,25'lik kısmını oluşturan 37.409 şirket 1 ila 9 kişi arasında çalışana sahiptir. Sektördeki şirketlerin sadece % 0,08'ini oluşturan 33 şirket 250 kişinin üzerinde çalışana sahiptir. 15 Haziran 2021 itibariyle çalışan sayısı 240'ı Birleşim Mühendislik, 113'ü Erde Mühendislik olmak üzere toplam 353'dür. Bunların yanı sıra Şirketler'in üstlendiği taahhüt işlerinde çalışan alt yüklenicilerin şantiyelerde çalışan işçilerinin sayısının zaman zaman 5.000'e kadar çıktığı da dikkate alındığında Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in sektörde 46.550 şirket arasında 250 kişiden fazla işçi çalıştıran üst sıralarında yer alan 33 şirketin arasında görülmektedir.

Sektörde gerçek ve tüzel kişilerin sahip olduğu şirketlerin toplam cirosu 2018 yılında 37 milyar TL, 2019 yıl sonunda 38 milyar TL olup, 2020 yılı tahmini ciro rakamı 40 milyar TL'dir. Şirket ile aynı kategoride olan ve "büyük" olarak sınıflanan şirketlerin aynı dönemlerdeki ciroları ise sırasıyla 5,2 milyar TL, 5,4 milyar TL ve 5,7 milyar TL'dir. Bu rakamlar dikkate alındığında Şirketlerin UFRS'ye göre hazırlanarak bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına göre 2018 yılında 357 milyon TL, 2019 yılında 506 milyon TL ve 2020 yılında 578 milyon TL cirosu ile sektörde büyük addedilen şirketler arasında sırasıyla %6,78, %9,37 ve %10,13 paya sahiptir.

## Şirket'in Sektördeki Avantajları ve Dezavantajları Hakkında Bilgi

### Şirket'in Avantajları

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyet gösterdiği sektördeki mevcut konumu korumak ve büyüme stratejisinin gerçekleştirmek açısından Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'e avantaj sağladığı ve sağlayacağı düşünülen çeşitli güçlü özelliklere aşağıdaki gibidir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in birden fazla büyük ölçekli projeyi eş zamanlı yönetebilme kabiliyeti sayesinde kaynaklar arasında geçişkenlik sağlayabilir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, sektörde birden fazla büyük ölçekli işi aynı anda yönetebilme tecrübesi ve yetkinliğine sahiptir. Birden fazla büyük ölçekli projeyi ve şantiyeyi aynı anda yöneten Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, şantiyelerinde ekipman ve malzeme ile işgücünü bütünleşik ve geçişken şekilde kullanılabilen ve bu şekilde faaliyetlerinde verim sağlamaktadır. Şirket'in merkez binasında yer alan merkez depolama alanı, farklı şantiyelerden gelen fazla malzemenin düzgün ve kullanıma uygun olarak muhafaza edilmesini sağlamaktadır. Tekrar kullanıma uygun olan malzeme Şirket'in başka projelerdeki ihtiyaçlarını karşılamak için kullanıma hazır tutulduğundan, özellikle ani malzeme ihtiyaçları tedarik süresi olmaksızın sahaya ulaştırılabilmekte ve faaliyetlerde malzeme teminindeki sıkıntılar nedeniyle gecikme yaşanmasının önüne geçilebilmektedir. Ekipman, malzeme ve işgücü açısından şantiyeler arasında geçişkenlik sağlanması sayesinde Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, tüm projelerinde şantiyelerinin sarf malzeme ihtiyaçlarını günlük olarak herhangi bir gecikme olmaksızın karşılayabilmekte, stok yönetimini verimli bir şekilde gerçekleştirebilmekte ve daha az malzeme zıyan etmekte, çalışanlarının, alt yüklenicilerinin dönemsel olarak işsiz kalması sorununun önüne geçebilmekte, projelerin kâr ve zararının birbirini dengelemesi sebebiyle nakit akışının negatifte olmasını engelleyebilmekte ve inşaat sektöründeki ve farklı sektörlerde maruz kaldığı belirsizliklere karşı risklerini dağıtabilmektedir.

**Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in çok sayıda tamamlanmış projesinin bulunması.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in ayrı ayrı veya birlikte tamamladığı projelerin adedi ve çeşitliliği pazardaki yeni işleri almalarını kolaylaştırmaktadır. Tamamladığı projelerin sayısı ve



05 Ağustos 2021







sürelî, müteaddit projede birlikte çalışma ilişkileri sayesinde ilgili ana yüklenici/işverenlerin yeni işlerinde ihale düzenlenmeye gerek olmaksızın pazarlık usulüyle sözleşmeler akdetmeleri söz konusu olabilmektedir.

**Şirket'in çok hızlı iş bitirme kapasite ve kabiliyetine sahip olması.**

COVID-19 salgını sürecinde, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi projesini yürütürken aynı zamanda Sağlık Bakanlığı tarafından yaptırılan İstanbul Sancaktepe Prof. Dr. Feriha Öz Acil Durum Hastanesinin mekanik ve elektrik tesisatlarını yalnızca "45 gün" gibi kısa bir sürede tamamlamıştır. Bu projenin tamamlanması Şirketler'in faaliyet gösterdikleri sektörde 1008 yataklı hastane projesini 45 gün gibi kısa sürede tamamlayabilme kapasite ve kabiliyetine sahip olduklarını göstermektedir.

**Şirket'in bünyesinde ayrı bir TAD ekibi ve ekipmanı bulunması.**

TAD, bir projenin teslimini iyileştiren kalite odaklı bir süreç olup, işletmeye alınan sistemin en ekonomik şekilde kullanılmasını sağlamaktadır. Bu açıdan, Şirket mekanik tesisat uygulamalarında TAD süreçlerine verdiği önem nedeniyle Şirket bünyesinde bir TAD ekibi bulundurmaktadır. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in projelerinde kurduğu sistemler işletmeye alınmadan önce şirket-içi TAD denetçisi tarafından kontrol edilmektedir. Söz konusu kontrol ve denetimler neticesinde uygulamalardaki hatalar daha yapım aşamasında saptanmaktadır. Bu şekilde projeler daha hızlı tamamlanabilmektedir. Şirket bünyesinde TAD işlemleri, güncel kalibrasyon sertifikalarına sahip cihazlar ile deneyim ve becerileri sertifika ile belgelendirilmiş kişiler tarafından yerine getirilmektedir. Sektördeki diğer şirketlerin bu konuda üçüncü kişi TAD ekiplerinden daha yüksek maliyetlerle satın aldığı hizmetleri Şirket kendi bünyesindeki deneyimli nitelikli çalışanlar ve ölçüm ekipmanı ile daha az maliyetle, dilediği zaman ve sıklıkta gerçekleştirebilmekte ve iş kalitesini de daha iyi yönetebilmektedir.

**Tecrübeli yönetim ekibine ve kurumsal iş akışlarına sahip olması.**

Mekanik ve elektrik tesisat işleri makine ve elektrik- elektronik mühendisliğinin etkinlik alanına girmektedir. Bu açıdan bakıldığında Şirket mühendislik eğitim ve deneyimine sahip güçlü bir yönetim ekibi tarafından yönetilmekte olmasının avantajını yaşamaktadır. Şirket'in önemli tüm karar mekanizmalarında Şirket'in kurucu ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır ile önemli sektör tecrübesine sahip Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim Biner'in yer aldığı yönetim ekibi bulunmaktadır. Bu yönetim ekibi Şirket'in yıllar içerisinde faaliyetlerini büyütmesine önemli katkılar sağlamıştır. Bu kişilerin özgeçmişlerine İzahnamenin 15.3. bölümünde yer verilmektedir. Şirket'in kurucu ortaklarının vizyoner girişimleri neticesinde Şirket içi kurumsallaşmayı güçlendirmek adına adımlar atılmıştır. Şirketler süreçlerini kurumsal iş akışlarına göre detaylı hazırlanmış süreç ve programlara odaklı yönetmektedirler.

**Şirket'in mali gücünün yüksek olması.**

Şirket mali durumunun güçlü olması, taahhütlerini tamamlayabilmesi, yeni işler alması için teminat mektuplarını sağlayabilmesi, müşterilerinde güven telkin etmesi için elzemdir. Şirket'in nakit yönetiminin sağlıklı olması ayrıca beklenmedik ve ani işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılayabilmesi imkanını sağlamaktadır. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, elektromekanik taahhüt sektöründe 05 Ağustos 2021 tarihinde kurumundaki şirketler olduğundan, yaptıkları işleri ilgili projelerindeki işverenlerin mali imkanlarıyla finanse etmektedirler. Diğer bir anlatımla, Şirket finansman gereksinimlerini işverenlerden aldığı avans ve projeler devam ederken kestiği hak ediş bedelleriyle karşılamaktadır. Bu sebeple, Şirket, taahhüt işlerini üstlendiği ve altyüklenicisi olduğu projeleri özellikle projelerin ana müteahhitlerinin finansal durum ve kredibilitesini göz önünde bulundurarak özenle seçmektedir. Son dönemlerde çoğunlukla bankalar tarafından finanse edilen projelerde yer almayı tercih etmektedir. Dolayısıyla, Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyetlerini sürdürmek için yüksek işletme sermaye



ihtiyacı bulunmamaktadır. Özellikle ithal malzeme ve ekipman kullanımını gerektiren projelerde Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, sözleşme bedelinin bu malzemenin birim fiyatına tekabül eden kısmını döviz cinsinden belirlemekte ve bu şekilde döviz kurundaki dalgalanmalara karşı riskini yönetmektedir. İlaveten, Şirket akdettiği sözleşmelerde ödemelerinin vadelerini 120 gün veya daha uzun ve tahsilat sürelerini de 60-75 gün olarak belirlemeye çalışarak nakit akışını yönetmektedir.

***Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in değişen koşullara uyum sağlayabilme gücüne sahip olması.***

Şirket hasılatını bir önceki yıla göre 2019 yılında %41,63 oranında, 2020 yılında ise %14,14 oranında büyütülmüştür. Şirket faaliyet gösterdiği sektörün değişen koşullarına hızla uyum sağlayarak ve inşaat sektöründeki eğilimlerini doğru tespit ederek yıllar içerisinde büyümesini sürdürmüştür. 2010-2015 yılları arasında AVM, otel ve rezidans projelerinde ağırlıklı olarak yer alan Şirketler, son yıllarda büyümekte olan hastane ve sağlık tesisleri pazarında ve Kamu Özel İşbirliği ile gerçekleştirilen projelerde de yer almıştır. Şirketler bu şekilde farklı sektörlerde yapılan yatırımlara hızlı uyum sağlayabilmekte ve sektör riskini asgari seviyeye indirmektedir. Şirketler, yıllar içerisinde biriktirdiği değişik sektörlerdeki tecrübesi ve inşaat sektöründeki eğilimleri öngörebilmesi sayesinde kârlılık ve cirosunda büyüme yakaladığı kanaatinde. Şirket'in yalın organizasyon yapısı ve güçlü yönetim kadrosu Şirketlere hızlı karar alabilme, sektördeki değişen eğilimlere göre hızlı yön değiştirebilme imkanı sağlamıştır. Örneğin, COVID-19 salgını süresince Şirketler değişen koşullara hızla adapte olup, faaliyetlerini kesintisiz sürdürebilmiş, kârlılıklarını koruyabilmişlerdir.

***Şirketlerin performans ölçümleri sürekli güncellenen alt yüklenici ve tedarikçi havuzlarının bulunması.***

Şirketler'in iş akışındaki süreklilik, büyük ölçekli projelerde çalışıyor olmalarının avantajları ile uzun zamandır düzenli olarak birlikte çalıştığı alt yüklenici ve tedarikçi ilişkileri oluşmuştur. Şirketler, alt yüklenicilerin ve tedarikçilerin performans ölçümlerini periyodik olarak yaptıkları sistemler kurmuş olup, üstlendikleri projeye göre doğru çözüm ortaklarının seçimini havuzdaki alt yüklenicilerinin performans değerlendirmelerine göre yapmaktadır. Yine malzeme alımlarında ölçek ekonomisinden faydalanmakta, vade, teslimat, kalite gibi açılardan değerlendirmeleri dikkate alarak alım kararlarını vermektedir. Şirket'in geniş bir alt yüklenici ve tedarikçi havuzundan, uzun zamandır performansı takip edilen alt yüklenici ve tedarikçilerle çalışabilme şansı işlerinin dilediği kalite ve kârlılıktaki yürümesi için önemli bir avantajdır.

***Şirket'in dezavantajları***

***Şirket'in faaliyetleri yurtiçi inşaat sektörüne bağımlıdır, inşaat sektöründe ülke ekonomisine ve büyümesine yakından bağlıdır.***

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in faaliyet gösterdiği mekanik ve elektrik taahhüt sektörü inşaat sektörünün alt sektörlerindedir. Dolayısıyla, son dönemde ülkemizde ve dünyada yaşanan ekonomik gelişmeler neticesinde inşaat sektöründe meydana gelen daralmanın inşaat sektöründe faaliyet gösteren tüm taahhüt şirketleri ile birlikte elektrik ve mekanik taahhüt sektörlerinde faaliyet gösteren şirketleri de etkilemesi ve rekabeti arttırması mümkündür. Ülkedeki büyümenin yavaşlaması, gayrisafi milli hasılanın azalması inşaat yatırımlarının da azalmasına, sektörde nakit akışı sıkıntılına sebep olmaktadır. Şirketler'in işlerinin çoğunluğu yurtiçinde olduğundan geliri Türk Lirasıdır, devalüasyon ve kur dalgalanmaları Şirketlerin mali bünyelerine etken olabilir. Şirket inşaat sektörünün çeşitli alt sektörlerinde faaliyet göstererek riski dağıtmasının yanı sıra stratejisini yurtdışındaki projelerde yer almayı içerecek şekilde düzenlemiştir.



05 Ağustos 2021

99

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Esentepe Mah. Eryıldırım Sok. Kat: 7/3  
Kuşçusuyu/Beşiktaş/İST.  
Etiler Ticalet Ocağı Kat: 5/5  
Meris No: 03-880-104535-0018  
Poçta No: Kurumlar V.D.: 3680104535  
www.qnbf.com



**Sektördeki olumsuz koşullar ve/veya işveren ile ana müteahhitlerin kararları sebebiyle Şirketler'in projelerinde durması, askıya alınması veya gecikmesi söz konusu olabilmektedir.**

Şirketler'in elektrik ve/veya mekanik tesisat işlerini üstlendiği projelerde zaman zaman işveren veya ana müteahhitler tarafından geçici veya kalıcı durma, askıya alma veya işe başlamada tarihinin ertelenmesi gibi kararlar alınabilmektedir. Bu açıdan, Şirketler'in taahhüt faaliyetleri inşaat sektöründe faaliyet gösteren işveren ve/veya ana müteahhitlerin maruz kaldığı olumsuz koşullardan ve kararlarından doğrudan etkilenmektedir. Devam eden projelerde gerekli izinlerin tamamlanamaması, gerekli finansmanın bulunamaması, pandemi gibi mücbir sebep halleri, arkeolojik buluntulara rastlanması, nakit akışı sıkıntısı veya sair sebeplerle projelerin durması veya askıya alınması kararı alınabilmektedir. Projelerde durma veya kesintiler olması halinde Şirketler:

- bekledikleri hak edişleri tahsil edememesi,
- taahhütleri kapsamında alt yüklenicilere iş gördürmeleri halinde bir süre kendileri işverenlerinden tahsilat yapamazken kendi alt yüklenicilerine ödeme yapmak zorunda kalması,
- alt yüklenicilere ödeme yapılamaması halinde alt yüklenicilerin sözleşmelerini feshederek projeden ayrılması,
- sabit giderlerin artması,
- stokların çalınması, kaybolması, bozulması, tahrip olması, telef olması, yaşlanması veya hurdaya ayrılması,
- projenin başlangıcında öngörülen (malzeme, ekipman ve iş gücü) maliyetlerde değişim,
- görevlendirilemeyen işgücünün kaybı gibi durumlarla karşılaşabilmektedir.

**Pandemi nedeniyle Şirket'in işverenlerinden zamanında tahsilat yapamaması söz konusu olabilmektedir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in taahhüt işlerindeki işverenlerinin, başta ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve COVID-19 salgını ile ilgili gelişmelere bağlı olarak faaliyetleri ve mali durumunun olumsuz etkilenmesi sonucunda veya sair sebeplerle ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi söz konusu olabilmektedir.

**Şirketin faaliyetleri çok tehlikeli işler kategorisindedir.**

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in elektrik ve mekanik tesisat taahhüt faaliyetleri kapsamında şantiyelerde ve iş sahalarında gerçekleştirilen işler çok tehlikeli iş kategorisinde yer almaktadır. Şantiyelerde karşılaşılabilecek vinçten parça düşmesi ve yaralanma, shaft ve boşluklardan insan düşmesi, montaj sırasında el ve organ sıkışmaları, kesikler, kaynak makinesinden çapak sıçraması sonucu görme kaybı, elektrik çarpması gibi iş kazalarına Şirket ve Erde Mühendislik'in çalışanları, alt yüklenicilerinin çalışanları ve üçüncü kişilerin zarar görmesine yol açabilmektedir. Şantiyelerde ayrıca ekipman ve malzemelerde hasar ve kayıplara neden olabilecek kaza ve olaylar da meydana gelebilmektedir. Her ne kadar Şirketler faaliyetleri sırasında mevzuata uygun olarak iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin ve projeye uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için azami çabayı göstermekte ise de önlenemeyen kaza ve hasarlar meydana gelebilmektedir. Şirketler zarar görenlerin maddi veya manevi tazminat talep ve davalarına maruz kalabilmektedir.



05 Ağustos 2021

100

**QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Menkul Değerler Men. Bulvarı No: 10 Kat: 10  
Kurum Binası No: 215 Kat: 6-7 3500018  
Etiler Beşiktaş/İstanbul  
Menkul Ticaret Sicil No: 27097  
Mersis No: 0-38001045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



**7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:**

Son 3 yıl ve 31.03.2021 tarihi itibariyle Şirket hasılatının yapılan iş bazında dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Tabloda yer alan mekanik işler Şirket ve elektrik tesisat işleri Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir.

Hasılat (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Yıllara sari mekanik işleri	205.646.030	252.859.106	374.157.903	111.459.455
Yıllara sari elektrik işleri	148.007.882	248.706.261	200.719.605	27.725.740
Diğer	3.920.044	4.867.725	3.179.481	251.630
<b>TOPLAM SATIŞLAR</b>	<b>357.573.956</b>	<b>506.433.092</b>	<b>578.056.989</b>	<b>139.436.825</b>

Şirket'in son 3 yıldaki satışlarının tamamı yurt içinde tamamlanan projelerden oluşmakta olup, il bazında dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Şehir	2018	2019	2020	31.03.2021
Yurt Dışı (Kuveyt)	-	-	-	5.829.330
Elazığ	91.317.768	1.089.942	416.546	52.800
Ankara	-	6.793.446	59.947.594	27.890.321
Muş	281.391	-	-	-
Adana	759.503	-	314.095	151.686
İstanbul	265.215.294	498.549.702	517.378.754	105.512.688
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>357.573.956</b>	<b>506.433.090</b>	<b>578.056.989</b>	<b>139.436.825</b>

Şirket'in son 3 yıllık hasılatına yansıyan projelerinin kategori bazlı dağılımı ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kategori	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Hastane Projeleri	214.900.205	401.918.797	293.505.630
Ofis Projeleri	42.924.786	17.144.968	119.412.012
Endüstriyel Tesisler	14.445.692	13.984.936	64.689.437
Otel	0	12.162.828	70.865.283
Karma (Konut+AVM+Otel) Projeler	34.286.779	22.016.238	2.378.567
Konut Projeleri	497.540	5.391.549	5.224.107
AVM Projeleri	32.244.648	10.663.709	2.318.047
Diğer	18.274.307	23.150.065	19.663.907



05 Ağustos 2021











## 8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanı	Merkezi	Faaliyet Konusu	İştirak Payı ve Oy Hakkı	Sermaye Tutarı	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri 31.12.2020	Net Dönem Kârı 31.12.2020
Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No:3/1 34776 Ümraniye, İstanbul	Elektrik ve tesisat taahhüt işleri, proje, kontrol, müşavirlik	%100	10.000.000 TL	-	13.559.18	31.158.395

Erde Mühendislik'in kuruluş esas sözleşmesi 12 Temmuz 1988 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No :3/1 34776 Ümraniye-İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası	246956

Elektrik tesisat taahhüt işleriyle hizmet veren Erde Mühendislik, kurulduğu tarihten itibaren, sanayi tesisleri, hastane, alışveriş merkezi, ofis ve rezidans gibi farklı yapıda ve nitelikli binaların elektrik tesisatı taahhüt işlerini üstlenmektedir. Erde Mühendislik'in faaliyetleri ve projeleri hakkında detaylı bilgiler İzahname'nin 7.1. bölümünde yer almaktadır.

Erde Mühendislik'in ana faaliyet konuları elektrik tesisatı taahhüt, proje, bakım ve kontrol işleri olup bu kapsamda aşağıda belirtilen konularda hizmet vermektedir:

- Güç dağıtım (alçak ve orta gerilim) sistemleri
- Yedek güç sistemleri
- Reaktif güç kompanzasyonu
- Aydınlatma sistemleri
- Korunma (topraklama, yıldırım ve aşırı gerilim ile akımdan koruma) sistemleri
- İletişim sistemleri
- Yangın algılama ve alarm sistemleri
- Güvenlik sistemleri
- Petrokimya ve rafineri elektrik sistemleri



Erde Mühendislik'in %100 pay sahipliği, 10 Aralık 2013 yılında Şirket tarafından devralınmış ve Erde Mühendislik Şirket'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

104











Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Birleşim Makina Tarım Turizm Gayrimenkul Gıda San. ve Tic. A.Ş.	1982	<ul style="list-style-type: none"> <li>Her türlü sanayi ve iş makinelerinin ve yedek parçalarının teçhizat ve ekipmanın alımı, satımı, pazarlanması, kiralanması ithalatı, ihracatı ve çeşitli sanayi makinelerinin imalatı, pazarlaması gibi makine ve teçhizat faaliyetleri</li> <li>Havalandırma tesislerinde kullanılan galvaniz sac ve paslanmaz sac'tan mamul havalandırma kanal ve kutularının imalatı faaliyetleri</li> <li>Her türlü tarım ürününün üretimi alımı, satımı, ithalatı, ihracatı, pazarlaması, dağıtımı gibi tarım hizmetleri</li> <li>Yurt içinde ve yurt dışında turistik amaçlı, kültürel, geziler ve turlar düzenlemek, seyahat acentaları kurmak vb. turizm hizmetleri</li> <li>Her türlü gıda maddelerin almak, satmak, paketlemek için tesisler kurmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermek ve toptan ve perakende gıda satışı yapmak gibi gıda hizmetleri</li> <li>Her türlü emlak ve gayrimenkulü satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, projelendirmek, üzerinde mülkiyet ve sınırlı ayni haklar tesis etmek gibi gayrimenkul hizmetleri</li> </ul>	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	3.500.000 TL

### Toro Makina A.Ş.



2008 yılında Toro Makina İnşaat Dayanıklı Tüketim Malları Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla kurulan şirket, 2018 yılında tür ve unvan değişikliği sonrasında Toro Makina A.Ş. olarak faaliyet göstermektedir. 2018 yılında hisselerinin %55'i Erde Mühendislik tarafından satın alınan Toro Makina, forklift, manlift (platform), istif ekipmanları gibi her türlü iş makinasının satışı, ikinci el alım satımı, kiralanması, servis, bakım ve onarımı ve yedek parça organizasyonu alanlarında faaliyet göstermektedir. Toro Makina, Toyota istif makinelerinin Marmara bölge bayii ve yetkili satış, servis, yedek parça ve ikinci el hizmet noktası olarak hizmet vermektedir.

Elektrik taahhüt firmaları, mekanik taahhüt firmaları, yangın tesisat firmaları, sanayi tesisleri, yatırımcı ve müteahhit firmalar, prefabrikasyon, çelik yapı firmaları, inşaat malzeme firmaları, özel yüklenici firmalar ve mimarlık firmalarına istif ekipmanlarının satış ve kiralanmasını yapmakta ve hizmet vermektedir.

05 Ağustos 2021

Halka arz öncesi 31.12.2020 tarihinde Toro Makina'nın paylarının %55'i Erde Mühendislik tarafından Mesut Altan ve İdris Çakır'a devredilmiş olup, Toro Makina'da Mesut Altan ve İdris Çakır'ın pay sahipliği aşağıdaki gibidir.

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT GÖZETİM A.Ş.  
 BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT GÖZETİM A.Ş.  
 HAVALANDIRMA, İSTİF EKİPMANLARI, SERVİS VE YEDEK PARÇALAR  
 DUDULLU, 333. Sk. Etiler Mah. Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
 Tel: (0216) 499 48 88 / Fax: (0216) 499 48 83  
 Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017807339310001

  
 107  


QNBFİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No: 101  
 Kule Dairesi Kat: 215 Kat: 7 33075 SSK / İstanbul  
 İstanbul Ticaret Sicil No: 270707  
 Mersis No: 08388010453500018  
 Doğrulama Kurumlar V.D: 3880104535  
 www.qnbfi.com



Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Toro Makina A.Ş.	2008	Her türlü sanayi ve iş makinası ve cihazları ile bunlara ait yedek parçaları, teçhizat ve ekipmanların alımı, satımı, pazarlaması, kiralanması, ithalatı, ihracatı ve dahili ticaretini yapmak	% 27,5 Mesut Altan %27,5 İdris Çakır	4.770.000 TL

#### Edikli GES Enerji A.Ş.

Edikli GES Enerji A.Ş. bünyesinde faaliyet gösteren Edikli GES, Niğde Edikli’de 10 MWe - 15,237 MWp gücünde kurulmuş lisanslı bir elektrik enerjisi üretim santralidir. 2020 yılı Ocak ayında kurulum çalışmalarına başlanılan Edikli GES, 2020 Temmuz ayında devreye alınmış ve elektrik üretimine geçmiştir.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Pay Devri	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Edikli GES Enerji A.Ş.	2019	Elektrik enerjisi üretim santrali kurulması, işletmeye alınması, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin müşterilere satışı	22.01.2020	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	10.000.000 TL

#### Uluder Elektrik Üretim A.Ş.

Uluder Elektrik Üretim A.Ş. bünyesinde faaliyet gösteren Uluder GES, Kahramanmaraş Elbistan’da 10 MWe - 15,821 MWp gücünde kurulmuş lisanslı bir elektrik enerjisi üretim santralidir. 2020 yılı Nisan ayında kurulum çalışmalarına başlanılan Uluder GES, 2020 yılı Ağustos ayında devreye alınmış ve elektrik üretimine başlamıştır.



ERİLEŞİM MÜHÜRLEME VE SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Milli İhtilal Sanayi Çukuru, UmmaniyelİST.  
Tel:(0210) 49 44 00 00 / 49 44 00 60 / 49 49 60  
Anadolu Kurumlar V.D: 17 07 3 3531 Mersis No: 017807339310001

*[Handwritten signature]*

108

*[Handwritten signature]*

QNB FİNANSMAN TİCARET MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Şişli İşh. Etiler Kat: 34. Kat  
Kule No: 2/3 Kat: 34. Kat - 34. Kat - İST  
İstanbul Ticaret Odası: 15170  
Mersis No: 0-0310-1045-3500018  
Bağışçı Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Pay Devri	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Uluder Elektrik Üretim A.Ş.	2012	Elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, kiralanması	26.10.2020	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	25.000.000 TL

#### **Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş.**

Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş. 2020 yılında, Birleşim Mühendislik'in kısmi bölünme yoluyla ilgili genel kurul toplantı tutanağında belirtilen malvarlıklarını, 31.12.2019 tarihi itibarıyla net mukayyet değerleri üzerinden Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş. unvanlı şirkete aynı sermaye olarak koymasıyla devralınmıştır. Bu suretle iktisap edilmiş olan hisseler tüm aktif ve pasifile birlikte Şirket'in ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır'a payları oranında verilmiştir.

Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş.	2020	Her türlü petrol, petrol türevleri; benzin, motorin, gaz yağı, fuel oil, solvent, jet yakıtı gibi akaryakıt ile madeni yağlar, gresler vb. alımını, satımını yapmak, yükleme, boşaltma, depolama, dağıtım, dolum tesisleri kurmak ve akaryakıt istasyonları işletmek	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	539.512 TL

#### **Şekerpınar İnşaat Taahhüt Ticaret A.Ş.**

Şekerpınar İnşaat Taahhüt Ticaret A.Ş. 2014 yılında kurulmuş olup, Şirket 20.06.2017 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile tek pay sahipliğine geçmiştir. Bu doğrultuda, Şirket'in tek pay sahibi Birleşim Mühendislik olmuştur. Halka arz öncesi 30.12.2020 tarihinde Şekerpınar'ın payları Şirket tarafından Mesut Altan ve İdris Çakır'a devredilmiş olup, Şekerpınar'ın güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İKTİSADİ VE TİCARİ SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ  
HAVALANDIRMA, BAKIM VE TİCARİET A.Ş.  
Dudullu OSB Mh. Çarşı Sk. No: 10 Kat: 10/10 Şişli/İST.  
Tel: (0218) 498 99 33 Faks: (0218) 498 99 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 075 3831 Mersis No: 017007339310001

*[Handwritten signature]*

109

*[Handwritten signature]*

QNB FİNANSAL KURUMLAR A.Ş. İKTİSADİ VE TİCARİ SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ  
M. İktisadi ve Ticari Sicil Müdürlüğü  
Kule Beğler 2/5 Kat: 6/7 34094 Şişli/İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 370637  
Mersis No: 0-3880-1005-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 388010453  
www.qnbfi.com

*[Handwritten signature]*



Unvan	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Sermaye Ortaklık Yapısı	Sermaye
Şekerpınar İnşaat Taahhüt Ticaret Anonim Şirketi	2014	Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel inşaat tesisat ve taahhüt işleri yapmak her nevi müstakil ve toplu meskenler inşa etmek konusuyula ilgili fizibilite etütleri ve yatırım projeleri hazırlamak arsa arazi ve bina alım satım işleri yapmak, yurt içinde ve yurt dışında kara ve demir yolları, köprüler, limanlar ve havalimanları inşa etmek, her türlü inşaat makine ve aletleri almak, satmak, kiralamak ve kiraya vermek (*)	%50 Mesut Altan %50 İdris Çakır	9.900.000

(\*)Şirket gayri faaldir.

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in önemli maddi duran varlıkları, arsa, bina, tesis makina ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, diğer maddi varlıklardan ve özel maliyet hesabından oluşmaktadır. Maddi duran varlıkların net defter değerleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsa	-	-	-	38.272.500
Bina	-	-	-	25.157.500
Tesis Makina ve Cihazlar	15.691.347	13.978.577	1.089.318	1.066.857
Taşıtlar	2.798.606	3.304.020	2.865.095	5.047.943
Demirbaşlar	1.030.659	1.321.516	1.604.664	1.505.763
Diğer Maddi Duran Varlıklar	140.442	41.191	188.679	178.124
Özel Maliyet	9.496.387	8.792.338	8.025.670	30.599
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>29.157.441</b>	<b>27.437.642</b>	<b>13.773.426</b>	<b>71.259.286</b>



05 Ağustos 2021



Tesis, makina ve cihazların net defter değerinin 2020 yılında düşmesinin nedeni, 2018 ve 2019 yıllarında konsolide edilen bağlı ortaklıklardan Toro Makina hisselerinin 2020 yılında satılmasından dolayı, Toro Makina'ya ait olan makinelerin aktiften çıkmasından kaynaklanmaktadır.

2020 yıl sonu itibarıyla Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Özel Maliyet hesabındaki tutar, ilişkili taraf olan Birleşim Yapı ve Birleşim Makina'nın sahip olduğu arsa üzerinde, maliyeti Şirket tarafından karşılanarak 2011 yılında inşa edilmiş olan ve halen Şirket'in merkez binası olarak kullanılan binaya ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır. Şirket 10.01.2011 tarihinde merkez binasının üzerinde bulunduğu arsanın malikleri olan Birleşim Yapı ve Birleşim Makina ile arsa ve arsa üzerine yapılacak taşınmazın 20 yıllığına kullanım hakkını veren Üst Kullanım Hakkı Sözleşmesi imzalamıştır. Mezkur Üst Kullanım Hakkı Sözleşmesinde, Şirket'in söz konusu arsa üzerine bina inşa edeceği ve arsa ile binanın 20 yıllık kullanım hakkına sahip olacağı, bu dönemde arsa sahiplerine aylık 5.000 TL+KDV kira ödemesi yapacağı karara bağlanmıştır. Arsa üzerine yapılacak taşınmazın inşaat maliyeti Şirket tarafından karşılanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise, mezkur Üst Kullanım Hakkı Sözleşmesi feshedilerek, söz konusu bina ve üzerinde bulunduğu arsa Şirket tarafından satın alınmıştır.

Satın alınan bina ve arsanın satış bedelinin gerçeğe uygun değeri SPK'nın yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesinde yer alan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, 03.03.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 63.430.000 TL olarak belirlenmiştir. Bu tutardan, ilgili Özel Maliyet net defter değeri düşülerek arsa ve binanın devir bedeli 56.297.000 TL olarak belirlenmiştir.

Gayrimenkul Değerleme Raporu'nda tespit edilen değer dikkate alınarak 31.03.2021 tarihi itibarıyla söz konusu arsanın değeri 38,3 Milyon TL, binanın değeri ise 25,2 Milyon TL olarak maddi duran varlıklar hesabında yer almıştır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde ipotek tutarı 64.500.000 TL'dir. (31 Aralık 2019: 64.500.000 TL, 31 Aralık 2018: 6.000.000 TL)

Diğer taraftan Şirket, üstlendiği projelerinde barter karşılığı aldığı daire ve işyerleri ile Şirket'in sahip olduğu arsaları 31 Aralık 2020 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile satış amacıyla elde tutulan varlıklarda sınıflandırmaya başlamıştır. Şirket, 1 Ocak-31 Mart 2021 döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 430.511 TL, 2020 yılı içerisinde ise 1.759.520 TL kira geliri elde etmiştir (1 Ocak-31 Mart 2020: 406.183 TL, 2019: 1.010.366 TL, 2018: 481.968 TL)

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla satış amacıyla elde tutulan varlıklarının dağılımı aşağıda verilmektedir:

Satış Amaçlı Gayrimenkullerin Dağılımı	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	4.855.000	-
Daire ve İşyerleri	33.607.563	14.636.196
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>38.462.563</b>	<b>14.636.196</b>

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların gayrimenkul bazında detayı ise aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	31.12.2020	31.03.2021
Başakşehir 1377 Ada 9 Parsel Arsa *	4.855.000	-
Nispetiye On 21 Bağımsız Bölüm**	1.567.262	1.567.262
Büyükyalı D Blk. 4.Kat D:16***	4.526.511	4.526.511
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 12 no *	594.428	-

111



Gayrimenkuller	31.12.2020	31.03.2021
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 13 no *	594.428	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 11 no *	594.428	-
Küçükçekmece b1a 1.bodrum 10 no *	594.428	-
Küçükçekmece b1a blok 14 no 215,36m2 *	643.382	-
Küçükçekmece b1a blok 15 no 291,71m2 *	871.476	-
Küçükçekmece b1a blok 16 no 1921,44m2 *	5.740.248	-
Sarıyer Ayazağa Seba Office D Blk D:38 *	3.517.380	-
Ferko Signature A27 Daire *	3.268.252	-
Ferko Signature A28 Daire *	3.565.332	-
Bir Bahçe C Blok No:4/5 Daire**	1.324.897	1.324.897
Ataşehir - İstanbul İşyeri Binası	651.538	651.538
Kartal - İstanbul (Mesken, 18.Kat No.148 )	513.838	513.838
Kartal - İstanbul (Mesken, 28.Kat No.173 )	615.867	615.867
Kartal - İstanbul (Mesken, 26.Kat No.162 )	657.719	657.719
Çekmeköy C Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:6 Daire **	909.620	909.620
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:11 Daire **	752.692	752.692
Çekmeköy D Blok No:3 Bağımsız Bölüm No:7 Daire**	1.439.805	1.439.805
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:10 Daire **	664.032	664.032
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:28 Daire **	-	506.208
Çekmeköy E Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:10 Daire **	-	506.207
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>38.462.563</b>	<b>14.636.196</b>

\* Toplam maliyeti 24.838.782 TL olan 11 adet gayrimenkul 26.755.000 TL bedel ile satılmıştır.

\*\* Gayrimenkullerin kullanımı ve kontrolü Şirketler'dedir, tapuları ise ilişkili kuruluşlar Birleşim İnşaat üzerindedir. Birleşim İnşaat'ın ortakları Şirket'in ortakları ile aynıdır. Söz konusu gayrimenkullerin tapu kayıtlarının Birleşim Mühendisliğe geçmesi halinde gayrimenkuller ikinci el duruma düşeceğinden, üçüncü şahıslar tarafından kredi kullanımı açısından sorun yaşanmaması için tapu devirleri yapılmamıştır. Üçüncü kişilere satış yapıldığında ise söz konusu kişiler adına tapuda devir işlemleri yapılarak satım bedelleri Birleşim Mühendislik hesabına gelecektir. Daha önceki dönemlerde de bu kapsamda barter karşılığı alınan gayrimenkuller aynı şekilde satılmış ve satış bedeli Birleşim Mühendislik tarafından tahsil edilmiştir.

\*\*\*Gayrimenkulün kullanımı ve kontrolü Şirketler'dedir, tapusu TOKİ üzerindedir. Tapu devir işlemleri devam etmektedir.



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK VE MİMARLIK  
HAVALANDIRMA, SİSLEM VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu Cad. No: 109/11 Ortahisar/İST.  
Tel: (0216) 498 43 83 Fax: (0216) 498 43 83  
Anadolu Kurumlar V.D.: 1.33073331 Mersis No: 01760733310001

112

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Me.kez: Eser Cad. No: 11, Büyükdere/İST.  
Kule Binası Kat: 7 34398/İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 27  
Mersis No: 08330010153500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3860104535  
www.qnbfi.com



### 9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Çevre mevzuatı, Türkiye’de faaliyette bulunan işletmeleri etkileyen bir takım kanun ve yasal düzenlemeler içermektedir. 2872 sayılı Çevre Kanunu, çevre konularına ilişkin temel düzenlemeleri içermekte olup, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği vb. gibi alt düzenlemeler ile de işletmelerin tabi olduğu özel nitelikli yükümlülükler düzenlenmektedir. Şirket’in, ÇED Yönetmeliği’nde tanımlanan çevresel etki değerlendirmesine tabi bir projesi veya faaliyeti bulunmadığından ÇED Raporu alınmasına ihtiyaç bulunmamaktadır. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği’nin 5. maddesi uyarınca 1 ve 2 nolu ekler kapsamında yer alan işletmelerin Çevre İzin Belgesi veya Çevre İzin ve Lisans Belgesi alması gerekmektedir. Şirket’in faaliyetlerini yürüttüğü deposu ve merkez ofisi 1 ve 2 nolu eklerde belirtilen tesisler kapsamında bulunmamakta olup, Şirket, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında değildir.

### 9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

İzahname tarihi itibarıyla Şirket’in maddi duran varlıkları üzerinde verilen ipotekler aşağıda gösterilmiştir. Son finansal durum tablosu tarihinden sonra Şirket’in maddi duran varlıkları üzerindeki ipoteklerin durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı-TL
Dudullu OSB Merkez Bina	İpotek	Vakıflar Bankası	Nakdi Kredi	16.02.2011	6.000.000
Dudullu OSB Merkez Bina	İpotek	Vakıflar Bankası	Nakdi Kredi	02.09.2019	58.500.000

### 9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket’in 2021 yılında ortaklardan olan ticari olmayan alacaklarına karşılık devraldığı merkez binası ve arsanın bedelinin gerçeğe uygun değeri SPK’nın yetkilendirdiği ve SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, 03.03.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 63.430.000 TL olarak hesaplanmıştır. Gayrimenkul değerlendirme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

### Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Bina+arsa	31.03.2021	63.430.000-TL	03.03.2021-0098	Yatırım amaçlı değil	-



113







Şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir;

Toro Makina A.Ş.	30 Haziran 2018
Dönen Varlık	1.310.333
Duran Varlık	5.488.310
Kısa Vadeli Yabancı Kaynak	2.547.016
Uzun Vadeli Yabancı Kaynak	1.355.224
<b>NET VARLIKLAR TOPLAMI (TL)</b>	<b>2.896.403</b>
Satınalm İçin Ödenen Tutar (A)	(3.279.000)
Elde Edilen Net Varlıkların Kayıtlı Değeri (B)	2.896.403
Kontrol Gücü Olmayan Paylar (C)	(1.303.382)
<b>Şerefiye (A+B+C)</b>	<b>(1.685.979)</b>

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1 Finansal Durum

10.1.1 İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Aşağıda yer alan tüm tablolar Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını içermektedir.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
<b>VARLIKLAR</b>				
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>286.522.596</b>	<b>474.826.743</b>	<b>506.500.324</b>	<b>514.300.149</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	67.613.261	111.627.277	49.062.023	48.578.822
Ticari Alacaklar	81.326.379	126.323.462	166.894.713	250.272.907
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5.705.237	12.098.595	16.180.501	7.912.822
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	75.621.142	114.224.867	150.714.212	242.360.085
Diğer Alacaklar	15.138.490	40.275.886	122.232.659	55.655.240
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	15.116.734	40.135.621	111.327.919	54.345.727
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	21.756	140.265	10.904.740	1.309.513
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	13.999.724	9.430.894	17.849.463	27.246.553
-Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	13.999.724	9.430.894	17.849.463	27.246.553
<b>31 Ağustos 2021</b>	<b>44.355.957</b>	<b>70.805.092</b>	<b>58.864.003</b>	<b>60.503.385</b>
Peşin Ödenmiş Giderler	13.799.025	2.878.887	3.633.181	3.986.847

BİRLEŞİM  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTİMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Mah. 1. Cadde No: 31 Etiler/Beşiktaş/İST.  
Tel: (0216) 499 42 80  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 07 3351 Mersis No: 017807335310001

115

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. 115/11  
Kule Binası Kat: 7/3353  
İstanbul Ticaret Odası: 55107  
Mersis No: 0-3530-104-3500018  
Bogaziçi Kurumlar V.D: 3680104535  
www.qnbfi.com







	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>292.329.077</b>	<b>398.727.509</b>	<b>365.065.676</b>	<b>390.018.159</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	-	25.000.000	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>15.715.539</b>	<b>36.762.277</b>	<b>9.070.965</b>	<b>17.167.642</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.234.276	12.004.007	164.186	2.886.719
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5.826.099	6.592.059	671.135	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.571.656	5.207.906	4.689.237	4.299.186
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.571.656	5.207.906	4.689.237	4.299.186
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	2.057.919	12.879.765	3.546.407	9.981.737
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	25.589	78.540	-	-
<b>Özkaynaklar</b>	<b>55.827.854</b>	<b>92.132.142</b>	<b>149.693.253</b>	<b>180.455.583</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>53.796.473</b>	<b>89.516.128</b>	<b>149.693.253</b>	<b>180.455.583</b>
Ödenmiş Sermaye	11.100.000	11.100.000	11.100.000	80.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.971	2.971	2.971	-
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-4.594.787	-4.594.787	-4.594.787	-4.594.787
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	352.761	47.168	1.041.273	1.464.753
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	352.761	47.168	1.041.273	1.464.753
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.724.906	5.175.275	5.368.927	5.368.927
Geçmiş Yıllar Kârlar	50.677.625	41.760.253	77.052.337	67.877.841
Net Dönem Kâr / (Zararı)	-8.467.003	36.025.248	59.722.532	30.338.849
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	<b>2.031.381</b>	<b>2.616.014</b>	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>363.872.470</b>	<b>552.621.928</b>	<b>523.829.894</b>	<b>587.641.384</b>

Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılında 363,9 milyon TL iken 2019 yılında çok sayıda büyük projelerin alınması sonucu alınan avanslar dolayısıyla nakit değerlerin ve daha çok hak ediş yapılmasından dolayı ticari alacakların artmasının etkisiyle %51,87 oranında artarak 552,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise %5,2 oranında azalarak 523,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 tarihinde ise %12,18 oranında artışla 587,6 Milyon TL'ye çıkmıştır. Varlıkların ağırlığı dönen varlıklardan oluşmakta olup, dönen varlıkların payı 2018, 2019, 2020 yılları ile 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %78,74, %85,92, %96,69 ve %87,52 olmuştur. Toplam kaynaklar ise ağırlıklı olarak kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülüklerin payı aynı yıllarda sırasıyla %80,34, %76,68, %69,69 ve %66,37'dir. Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı da sırasıyla %15,34, %16,67, %28,58 ve %30,71'dir.



05 Ağustos 2021

ETİLEŞİM MÜHÜRÜ İZLENİMLERİNE SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu OSB Sanayi Bölgesi Çarşı 3/1 Umranlıyaz/İST.  
Tel: (0216) 499 43 83  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 3931 Mersis No: 017007339310001

117

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 10  
Kule Binası Kat: 5 Kat: 7 Kat: 8 Kat: 9 Kat: 10 Kat: 11 Kat: 12 Kat: 13 Kat: 14 Kat: 15 Kat: 16 Kat: 17 Kat: 18 Kat: 19 Kat: 20 Kat: 21 Kat: 22 Kat: 23 Kat: 24 Kat: 25 Kat: 26 Kat: 27 Kat: 28 Kat: 29 Kat: 30 Kat: 31 Kat: 32 Kat: 33 Kat: 34 Kat: 35 Kat: 36 Kat: 37 Kat: 38 Kat: 39 Kat: 40 Kat: 41 Kat: 42 Kat: 43 Kat: 44 Kat: 45 Kat: 46 Kat: 47 Kat: 48 Kat: 49 Kat: 50 Kat: 51 Kat: 52 Kat: 53 Kat: 54 Kat: 55 Kat: 56 Kat: 57 Kat: 58 Kat: 59 Kat: 60 Kat: 61 Kat: 62 Kat: 63 Kat: 64 Kat: 65 Kat: 66 Kat: 67 Kat: 68 Kat: 69 Kat: 70 Kat: 71 Kat: 72 Kat: 73 Kat: 74 Kat: 75 Kat: 76 Kat: 77 Kat: 78 Kat: 79 Kat: 80 Kat: 81 Kat: 82 Kat: 83 Kat: 84 Kat: 85 Kat: 86 Kat: 87 Kat: 88 Kat: 89 Kat: 90 Kat: 91 Kat: 92 Kat: 93 Kat: 94 Kat: 95 Kat: 96 Kat: 97 Kat: 98 Kat: 99 Kat: 100 Kat: 101 Kat: 102 Kat: 103 Kat: 104 Kat: 105 Kat: 106 Kat: 107 Kat: 108 Kat: 109 Kat: 110 Kat: 111 Kat: 112 Kat: 113 Kat: 114 Kat: 115 Kat: 116 Kat: 117 Kat: 118 Kat: 119 Kat: 120 Kat: 121 Kat: 122 Kat: 123 Kat: 124 Kat: 125 Kat: 126 Kat: 127 Kat: 128 Kat: 129 Kat: 130 Kat: 131 Kat: 132 Kat: 133 Kat: 134 Kat: 135 Kat: 136 Kat: 137 Kat: 138 Kat: 139 Kat: 140 Kat: 141 Kat: 142 Kat: 143 Kat: 144 Kat: 145 Kat: 146 Kat: 147 Kat: 148 Kat: 149 Kat: 150 Kat: 151 Kat: 152 Kat: 153 Kat: 154 Kat: 155 Kat: 156 Kat: 157 Kat: 158 Kat: 159 Kat: 160 Kat: 161 Kat: 162 Kat: 163 Kat: 164 Kat: 165 Kat: 166 Kat: 167 Kat: 168 Kat: 169 Kat: 170 Kat: 171 Kat: 172 Kat: 173 Kat: 174 Kat: 175 Kat: 176 Kat: 177 Kat: 178 Kat: 179 Kat: 180 Kat: 181 Kat: 182 Kat: 183 Kat: 184 Kat: 185 Kat: 186 Kat: 187 Kat: 188 Kat: 189 Kat: 190 Kat: 191 Kat: 192 Kat: 193 Kat: 194 Kat: 195 Kat: 196 Kat: 197 Kat: 198 Kat: 199 Kat: 200 Kat: 201 Kat: 202 Kat: 203 Kat: 204 Kat: 205 Kat: 206 Kat: 207 Kat: 208 Kat: 209 Kat: 210 Kat: 211 Kat: 212 Kat: 213 Kat: 214 Kat: 215 Kat: 216 Kat: 217 Kat: 218 Kat: 219 Kat: 220 Kat: 221 Kat: 222 Kat: 223 Kat: 224 Kat: 225 Kat: 226 Kat: 227 Kat: 228 Kat: 229 Kat: 230 Kat: 231 Kat: 232 Kat: 233 Kat: 234 Kat: 235 Kat: 236 Kat: 237 Kat: 238 Kat: 239 Kat: 240 Kat: 241 Kat: 242 Kat: 243 Kat: 244 Kat: 245 Kat: 246 Kat: 247 Kat: 248 Kat: 249 Kat: 250 Kat: 251 Kat: 252 Kat: 253 Kat: 254 Kat: 255 Kat: 256 Kat: 257 Kat: 258 Kat: 259 Kat: 260 Kat: 261 Kat: 262 Kat: 263 Kat: 264 Kat: 265 Kat: 266 Kat: 267 Kat: 268 Kat: 269 Kat: 270 Kat: 271 Kat: 272 Kat: 273 Kat: 274 Kat: 275 Kat: 276 Kat: 277 Kat: 278 Kat: 279 Kat: 280 Kat: 281 Kat: 282 Kat: 283 Kat: 284 Kat: 285 Kat: 286 Kat: 287 Kat: 288 Kat: 289 Kat: 290 Kat: 291 Kat: 292 Kat: 293 Kat: 294 Kat: 295 Kat: 296 Kat: 297 Kat: 298 Kat: 299 Kat: 300 Kat: 301 Kat: 302 Kat: 303 Kat: 304 Kat: 305 Kat: 306 Kat: 307 Kat: 308 Kat: 309 Kat: 310 Kat: 311 Kat: 312 Kat: 313 Kat: 314 Kat: 315 Kat: 316 Kat: 317 Kat: 318 Kat: 319 Kat: 320 Kat: 321 Kat: 322 Kat: 323 Kat: 324 Kat: 325 Kat: 326 Kat: 327 Kat: 328 Kat: 329 Kat: 330 Kat: 331 Kat: 332 Kat: 333 Kat: 334 Kat: 335 Kat: 336 Kat: 337 Kat: 338 Kat: 339 Kat: 340 Kat: 341 Kat: 342 Kat: 343 Kat: 344 Kat: 345 Kat: 346 Kat: 347 Kat: 348 Kat: 349 Kat: 350 Kat: 351 Kat: 352 Kat: 353 Kat: 354 Kat: 355 Kat: 356 Kat: 357 Kat: 358 Kat: 359 Kat: 360 Kat: 361 Kat: 362 Kat: 363 Kat: 364 Kat: 365 Kat: 366 Kat: 367 Kat: 368 Kat: 369 Kat: 370 Kat: 371 Kat: 372 Kat: 373 Kat: 374 Kat: 375 Kat: 376 Kat: 377 Kat: 378 Kat: 379 Kat: 380 Kat: 381 Kat: 382 Kat: 383 Kat: 384 Kat: 385 Kat: 386 Kat: 387 Kat: 388 Kat: 389 Kat: 390 Kat: 391 Kat: 392 Kat: 393 Kat: 394 Kat: 395 Kat: 396 Kat: 397 Kat: 398 Kat: 399 Kat: 400 Kat: 401 Kat: 402 Kat: 403 Kat: 404 Kat: 405 Kat: 406 Kat: 407 Kat: 408 Kat: 409 Kat: 410 Kat: 411 Kat: 412 Kat: 413 Kat: 414 Kat: 415 Kat: 416 Kat: 417 Kat: 418 Kat: 419 Kat: 420 Kat: 421 Kat: 422 Kat: 423 Kat: 424 Kat: 425 Kat: 426 Kat: 427 Kat: 428 Kat: 429 Kat: 430 Kat: 431 Kat: 432 Kat: 433 Kat: 434 Kat: 435 Kat: 436 Kat: 437 Kat: 438 Kat: 439 Kat: 440 Kat: 441 Kat: 442 Kat: 443 Kat: 444 Kat: 445 Kat: 446 Kat: 447 Kat: 448 Kat: 449 Kat: 450 Kat: 451 Kat: 452 Kat: 453 Kat: 454 Kat: 455 Kat: 456 Kat: 457 Kat: 458 Kat: 459 Kat: 460 Kat: 461 Kat: 462 Kat: 463 Kat: 464 Kat: 465 Kat: 466 Kat: 467 Kat: 468 Kat: 469 Kat: 470 Kat: 471 Kat: 472 Kat: 473 Kat: 474 Kat: 475 Kat: 476 Kat: 477 Kat: 478 Kat: 479 Kat: 480 Kat: 481 Kat: 482 Kat: 483 Kat: 484 Kat: 485 Kat: 486 Kat: 487 Kat: 488 Kat: 489 Kat: 490 Kat: 491 Kat: 492 Kat: 493 Kat: 494 Kat: 495 Kat: 496 Kat: 497 Kat: 498 Kat: 499 Kat: 500 Kat: 501 Kat: 502 Kat: 503 Kat: 504 Kat: 505 Kat: 506 Kat: 507 Kat: 508 Kat: 509 Kat: 510 Kat: 511 Kat: 512 Kat: 513 Kat: 514 Kat: 515 Kat: 516 Kat: 517 Kat: 518 Kat: 519 Kat: 520 Kat: 521 Kat: 522 Kat: 523 Kat: 524 Kat: 525 Kat: 526 Kat: 527 Kat: 528 Kat: 529 Kat: 530 Kat: 531 Kat: 532 Kat: 533 Kat: 534 Kat: 535 Kat: 536 Kat: 537 Kat: 538 Kat: 539 Kat: 540 Kat: 541 Kat: 542 Kat: 543 Kat: 544 Kat: 545 Kat: 546 Kat: 547 Kat: 548 Kat: 549 Kat: 550 Kat: 551 Kat: 552 Kat: 553 Kat: 554 Kat: 555 Kat: 556 Kat: 557 Kat: 558 Kat: 559 Kat: 560 Kat: 561 Kat: 562 Kat: 563 Kat: 564 Kat: 565 Kat: 566 Kat: 567 Kat: 568 Kat: 569 Kat: 570 Kat: 571 Kat: 572 Kat: 573 Kat: 574 Kat: 575 Kat: 576 Kat: 577 Kat: 578 Kat: 579 Kat: 580 Kat: 581 Kat: 582 Kat: 583 Kat: 584 Kat: 585 Kat: 586 Kat: 587 Kat: 588 Kat: 589 Kat: 590 Kat: 591 Kat: 592 Kat: 593 Kat: 594 Kat: 595 Kat: 596 Kat: 597 Kat: 598 Kat: 599 Kat: 600 Kat: 601 Kat: 602 Kat: 603 Kat: 604 Kat: 605 Kat: 606 Kat: 607 Kat: 608 Kat: 609 Kat: 610 Kat: 611 Kat: 612 Kat: 613 Kat: 614 Kat: 615 Kat: 616 Kat: 617 Kat: 618 Kat: 619 Kat: 620 Kat: 621 Kat: 622 Kat: 623 Kat: 624 Kat: 625 Kat: 626 Kat: 627 Kat: 628 Kat: 629 Kat: 630 Kat: 631 Kat: 632 Kat: 633 Kat: 634 Kat: 635 Kat: 636 Kat: 637 Kat: 638 Kat: 639 Kat: 640 Kat: 641 Kat: 642 Kat: 643 Kat: 644 Kat: 645 Kat: 646 Kat: 647 Kat: 648 Kat: 649 Kat: 650 Kat: 651 Kat: 652 Kat: 653 Kat: 654 Kat: 655 Kat: 656 Kat: 657 Kat: 658 Kat: 659 Kat: 660 Kat: 661 Kat: 662 Kat: 663 Kat: 664 Kat: 665 Kat: 666 Kat: 667 Kat: 668 Kat: 669 Kat: 670 Kat: 671 Kat: 672 Kat: 673 Kat: 674 Kat: 675 Kat: 676 Kat: 677 Kat: 678 Kat: 679 Kat: 680 Kat: 681 Kat: 682 Kat: 683 Kat: 684 Kat: 685 Kat: 686 Kat: 687 Kat: 688 Kat: 689 Kat: 690 Kat: 691 Kat: 692 Kat: 693 Kat: 694 Kat: 695 Kat: 696 Kat: 697 Kat: 698 Kat: 699 Kat: 700 Kat: 701 Kat: 702 Kat: 703 Kat: 704 Kat: 705 Kat: 706 Kat: 707 Kat: 708 Kat: 709 Kat: 710 Kat: 711 Kat: 712 Kat: 713 Kat: 714 Kat: 715 Kat: 716 Kat: 717 Kat: 718 Kat: 719 Kat: 720 Kat: 721 Kat: 722 Kat: 723 Kat: 724 Kat: 725 Kat: 726 Kat: 727 Kat: 728 Kat: 729 Kat: 730 Kat: 731 Kat: 732 Kat: 733 Kat: 734 Kat: 735 Kat: 736 Kat: 737 Kat: 738 Kat: 739 Kat: 740 Kat: 741 Kat: 742 Kat: 743 Kat: 744 Kat: 745 Kat: 746 Kat: 747 Kat: 748 Kat: 749 Kat: 750 Kat: 751 Kat: 752 Kat: 753 Kat: 754 Kat: 755 Kat: 756 Kat: 757 Kat: 758 Kat: 759 Kat: 760 Kat: 761 Kat: 762 Kat: 763 Kat: 764 Kat: 765 Kat: 766 Kat: 767 Kat: 768 Kat: 769 Kat: 770 Kat: 771 Kat: 772 Kat: 773 Kat: 774 Kat: 775 Kat: 776 Kat: 777 Kat: 778 Kat: 779 Kat: 780 Kat: 781 Kat: 782 Kat: 783 Kat: 784 Kat: 785 Kat: 786 Kat: 787 Kat: 788 Kat: 789 Kat: 790 Kat: 791 Kat: 792 Kat: 793 Kat: 794 Kat: 795 Kat: 796 Kat: 797 Kat: 798 Kat: 799 Kat: 800 Kat: 801 Kat: 802 Kat: 803 Kat: 804 Kat: 805 Kat: 806 Kat: 807 Kat: 808 Kat: 809 Kat: 810 Kat: 811 Kat: 812 Kat: 813 Kat: 814 Kat: 815 Kat: 816 Kat: 817 Kat: 818 Kat: 819 Kat: 820 Kat: 821 Kat: 822 Kat: 823 Kat: 824 Kat: 825 Kat: 826 Kat: 827 Kat: 828 Kat: 829 Kat: 830 Kat: 831 Kat: 832 Kat: 833 Kat: 834 Kat: 835 Kat: 836 Kat: 837 Kat: 838 Kat: 839 Kat: 840 Kat: 841 Kat: 842 Kat: 843 Kat: 844 Kat: 845 Kat: 846 Kat: 847 Kat: 848 Kat: 849 Kat: 850 Kat: 851 Kat: 852 Kat: 853 Kat: 854 Kat: 855 Kat: 856 Kat: 857 Kat: 858 Kat: 859 Kat: 860 Kat: 861 Kat: 862 Kat: 863 Kat: 864 Kat: 865 Kat: 866 Kat: 867 Kat: 868 Kat: 869 Kat: 870 Kat: 871 Kat: 872 Kat: 873 Kat: 874 Kat: 875 Kat: 876 Kat: 877 Kat: 878 Kat: 879 Kat: 880 Kat: 881 Kat: 882 Kat: 883 Kat: 884 Kat: 885 Kat: 886 Kat: 887 Kat: 888 Kat: 889 Kat: 890 Kat: 891 Kat: 892 Kat: 893 Kat: 894 Kat: 895 Kat: 896 Kat: 897 Kat: 898 Kat: 899 Kat: 900 Kat: 901 Kat: 902 Kat: 903 Kat: 904 Kat: 905 Kat: 906 Kat: 907 Kat: 908 Kat: 909 Kat: 910 Kat: 911 Kat: 912 Kat: 913 Kat: 914 Kat: 915 Kat: 916 Kat: 917 Kat: 918 Kat: 919 Kat: 920 Kat: 921 Kat: 922 Kat: 923 Kat: 924 Kat: 925 Kat: 926 Kat: 927 Kat: 928 Kat: 929 Kat: 930 Kat: 931 Kat: 932 Kat: 933 Kat: 934 Kat: 935 Kat: 936 Kat: 937 Kat: 938 Kat: 939 Kat: 940 Kat: 941 Kat: 942 Kat: 943 Kat: 944 Kat: 945 Kat: 946 Kat: 947 Kat: 948 Kat: 949 Kat: 950 Kat: 951 Kat: 952 Kat: 953 Kat: 954 Kat: 955 Kat: 956 Kat: 957 Kat: 958 Kat: 959 Kat: 960 Kat: 961 Kat: 962 Kat: 963 Kat: 964 Kat: 965 Kat: 966 Kat: 967 Kat: 968 Kat: 969 Kat: 970 Kat: 971 Kat: 972 Kat: 973 Kat: 974 Kat: 975 Kat: 976 Kat: 977 Kat: 978 Kat: 979 Kat: 980 Kat: 981 Kat: 982 Kat: 983 Kat: 984 Kat: 985 Kat: 986 Kat: 987 Kat: 988 Kat: 989 Kat: 990 Kat: 991 Kat: 992 Kat: 993 Kat: 994 Kat: 995 Kat: 996 Kat: 997 Kat: 998 Kat: 999 Kat: 1000







Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları 2018 yılında 5,7 milyon TL iken, 2019 yılında %112 artışla 12 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %33,74 artışla 16,2 milyon TL olmuş, 31.03.2021 tarihi itibarıyla 7,9 Milyon TL'ye düşmüştür. Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki tabloda verilmektedir. En büyük pay Birleşim İnşaat'ın yaptığı Birbahçe projesine ilişkin yapılan mekanik ve elektrik tesisat işlerinden kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflarla olan bakiyeler				
İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	372.443	-	-	88.088
Birleşim İnşaat	5.322.160	12.098.595	13.032.051	5.982.473
Şekerpınar (*)	-	-	471.013	1.464
Toro Makina (**)	-	-	1.699.457	1.720.117
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	187.218	114.858
Birleşim Makina	330	-	590.000	3.172
Birleşim Yapı	-	-	200.762	2.650
Perspektif Otelcilik	10.304	-	-	-
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>5.705.237</b>	<b>12.098.595</b>	<b>16.180.501</b>	<b>7.912.822</b>

(\*) 30 Aralık 2020 tarihi itibari ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

(\*\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

Diğer alacaklar hesabı 2018 yılında 15,1 milyon TL, 2019 yılında 40,3 milyon TL iken, 2020 yılında 122,2 milyon TL'ye yükselmiş, 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise 55,6 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında diğer alacaklardaki artış ilişkili taraflardan olan ticari olmayan nitelikteki diğer alacakların 2019 yılında 40 milyon TL iken, 2020 yılında %165,5 artışla 111,3 milyon TL'ye çıkmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise ilişkili tarafların ve ortakların bir kısmının borçlarını kapatmaları sonucunda bu tutar 54,3 milyon TL olmuştur. İlişkili taraflardan olan ticari olmayan nitelikteki alacaklar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	-	4.315.382	8.022.361	-
Birleşim İnşaat	1.158.777	9.429.688	5.635.741	-
Şekerpınar	-	-	38.437	-
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	7.552.878	-
Birleşim Makina	2.115.797	2.982.463	45.323	8.859.523
Birleşim Yapı	237.894	3.642.197	7.206.960	9.034.626
Ortaklar	11.604.266	19.765.891	82.826.219	36.451.578
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>15.116.734</b>	<b>40.135.621</b>	<b>111.327.919</b>	<b>54.345.727</b>

2020 yılsonu itibarıyla Şirket ortakları Mesut Altan ve İdris Çakır'ın Şirket'e olan 82,8 milyon TL borcunun 19 milyon TL'si, geçmiş yıllarda karşılık ayrılan alacakların ilgili yıllarda Şirket ortakları tarafından üstlenilmesi neticesinde alacak karşılıklarının iptal edilerek gelir yazılmasından ve ortaklar



05



cari hesabının borçlandırılmasından, kalan kısım ise ortaklara fon temininden kaynaklanmaktadır. Şirket 31.03.2021 tarihinde, mülkiyetinin %60'ı Birleşim Yapı'ya ve %40'ı Birleşim Makina'ya ait olan Şirket'in merkezinin bulunduğu arsa ve üzerindeki binayı devir almış ve ortakların Şirket'e olan borçlarının 56.297.000 TL'si söz konusu gayrimenkul devri ile kapatılmıştır. Satışı yapan her iki Şirkette de Mesut Altan ve İdris Çakır'ın %50'ser payı bulunmaktadır. Ortakların 31.03.2021 tarihi itibarıyla 36,5 Milyon TL olan borcu olup, Ortaklar halka arzda satacakları paylardan elde edeceği gelir ile izahname tarihi itibarıyla borçlarını kapatacaklarına dair taahhüt vermiştir.

Birleşim Makina'dan olan alacak ise havalandırma kanalı nedeniyle verilen avanslardan oluşmakta olup, yıl içinde cari hesap ilişkisi ile kapatılmaktadır. Birleşim Yapı'dan olan alacak, Birleşim Yapı'nın aldığı kredinin Şirket tarafından ödenmesinden kaynaklanmakta olup, Şirkete yapılan nakit ödemeler sonucu 30 Haziran 2021 itibarıyla bakiye 2,7 Milyon TL'ye düşmüştür.

Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar hesabı projelerde çalışılan taşeron firmalara verilen avanslardan oluşmaktadır. 2018 yılında 13,9 milyon TL olan söz konusu hesap, 2019 yılında %32 oranında azalarak 9,4 milyon TL'ye inmiş, 2020 yılında ise %89,27 oranında artarak 17,8 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise 27,2 Milyon TL'dir.

Stoklar hesabı 2018 yılında 44,4 milyon TL, 2019 yılında 70,8 milyon TL iken, 2020 yılında %16,86 oranında azalarak 58,9 milyon TL olmuş, 31.03.2021 itibarıyla 60,5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Stoklar kalemi merkez ve şantiye depolarında kayıtlı olan, ilgili projelerde sarf edilmek üzere hazır olarak bekletilen malzemelerden oluşmaktadır. Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in en çok kullandığı malzemeler tesisat, yangın borusu ve fittingsleri, havalandırma kanalı, kauçuk, taş yünü, cam yünü izolasyon ve yapıştırıcıları, boru ve kanal askı malzemeleri, vana, pislik tutucu, çek valf vb., yangın armatürleri, ısıtma, soğutma, havalandırma, otomasyon cihaz ve ekipmanları PVC, PPRC, PE boru ve fittingsleri, kablo kanalı, kablo, pano, OG hücre, jeneratör, busbar, armatür, anahtar, priz, zayıf akım sistemleri ve diğer elektrik malzemeleridir. Projeler için temin edilen malzeme stokları her bir proje bazında ayrı ayrı izlenmektedir. Dolayısıyla stok kalemleri projenin türüne veya proje bedeline göre farklılık gösterebilmektedir.

Diğer dönen varlıklar aşağıdaki tabloda gösterildiği üzere verilen depozito ve teminatlar ile devreden KDV'den oluşmaktadır. 2018 yılında 27,9 milyon TL olan hesap, 2019 yılında %131,2 oranında artarak 64,6 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %30 oranında azalarak 45,2 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihinde ise 45,2 Milyon TL olarak yer almıştır. Verilen depozito ve teminatlar taahhüt işlerinden doğan onaylı hak edişlerde işveren tarafından hak ediş tutarı üzerinden kesilmiş olan teminat tutarlarından oluşmaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Verilen Depozito ve Teminatlar	19.256.915	44.250.208	36.434.488	31.860.912
Devreden KDV	8.693.873	20.373.009	8.740.914	13.327.107
<b>TOPLAM</b>	<b>27.950.788</b>	<b>64.623.217</b>	<b>45.175.402</b>	<b>45.188.019</b>

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıkların detayı aşağıdaki tabloda verilmekte olup, 2019 yılında yer alan 25,6 milyon TL Başakşehir'deki alınan arsa bedelinden oluşmaktadır. Şirket'in satın aldığı arsa 18 Mart 2020 tarihinde kısmi bölünme işlemi ile arsa alımı için kullanılan kredi ile birlikte yeni kurulan Birleşim Başakşehir Akaryakıt'a aynı sermaye olarak devredilmiştir. 2020 yılında ise yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında izlenen Şirket'in üstlendiği projelerinde barter karşılığı aldığı 33,6 milyon TL tutarındaki daire ve işyerleri ile ve sahip olduğu 4,8 milyon TL değerli arsaların bu hesaba aktarılmasıyla rakam 38,46 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2021 yılı ilk 3 ayında ise arsa ve bazı dairelerin satılmasıyla rakam 14,6 Milyon TL'ye düşmüştür.





	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	-	25.618.627	4.855.000	-
Daire ve İşyerleri	-	-	33.607.563	14.636.196
<b>TOPLAM</b>	-	<b>25.618.627</b>	<b>38.462.563</b>	<b>14.636.196</b>

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Başakşehir 1377 Ada 9 Parsel Arsa *	-	-	4.855.000	-
Nispetiye On 21 Bağımsız Bölüm**	-	-	1.567.262	1.567.262
Büyükyalı D Blk. 4.Kat D:16***	-	-	4.526.511	4.526.511
Küçükçekmece bla 1.bodrum 12 no *	-	-	594.428	-
Küçükçekmece bla 1.bodrum 13 no *	-	-	594.428	-
Küçükçekmece bla 1.bodrum 11 no *	-	-	594.428	-
Küçükçekmece bla 1.bodrum 10 no *	-	-	594.428	-
Küçükçekmece bla blok 14 no 215,36m2 *	-	-	643.382	-
Küçükçekmece bla blok 15 no 291,71m2 *	-	-	871.476	-
Küçükçekmece bla blok 16 no 1921,44m2 *	-	-	5.740.248	-
Sarıyer Ayazağa Seba Office D Blk D:38 *	-	-	3.517.380	-
Ferko Signature A27 Daire *	-	-	3.268.252	-
Ferko Signature A28 Daire *	-	-	3.565.332	-
Bir Bahçe C Blok No:4/5 Daire**	-	-	1.324.897	1.324.897
Ataşehir - İstanbul İşyeri Binası	-	-	651.538	651.538
Kartal - İstanbul (Mesken, 18.Kat No.148 )	-	-	513.838	513.838
Kartal - İstanbul (Mesken, 28.Kat No.173 )	-	-	615.867	615.867
Kartal - İstanbul (Mesken, 26.Kat No.162 )	-	-	657.719	657.719
Çekmeköy C Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:6 Daire**	-	-	909.620	909.620
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:11 Daire**	-	-	752.692	752.692
Çekmeköy D Blok No:3 Bağımsız Bölüm No:7 Daire**	-	-	1.439.805	1.439.805
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:10 Daire**	-	-	664.032	664.032
Çekmeköy E Blok No:2 Bağımsız Bölüm No:28 Daire**	-	-	-	506.208
Çekmeköy E Blok No:1 Bağımsız Bölüm No:10 Daire**	-	-	-	506.207



05 Ağustos 2021

121



Gayrimenkuller	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Başakşehir Arsa****	-	25.618.627	-	-
<b>TOPLAM (TL)</b>		<b>25.618.627</b>	<b>38.462.563</b>	<b>14.636.196</b>

\* Toplam maliyeti 24.838.782 TL olan 11 adet gayrimenkul 26.755.000 TL bedel ile satılmıştır.

\*\* Gayrimenkullerin kullanımı ve kontrolü Şirketler'dedir, tapuları ise ilişkili kuruluşlar Birleşim İnşaat üzerindedir. Birleşim İnşaat'ın ortakları Şirket'in ortakları ile aynıdır. Söz konusu gayrimenkullerin tapu kayıtlarının Birleşim Mühendisliğe geçmesi halinde gayrimenkuller ikinci el duruma düşeceğinden, üçüncü şahıslar tarafından kredi kullanımı açısından sorun yaşanmaması için tapu devirleri yapılmamıştır. Üçüncü kişilere satış yapıldığında ise söz konusu kişiler adına tapuda devir işlemleri yapılarak satım bedelleri Birleşim Mühendislik hesabına gelecektir. Daha önceki dönemlerde de bu kapsamda barter karşılığı alınan gayrimenkuller aynı şekilde satılmış ve satış bedeli Birleşim Mühendislik tarafından tahsil edilmiştir.

\*\*\* Gayrimenkulün kullanımı ve kontrolü Şirketler'dedir, tapusu TOKİ üzerindedir. Tapu devir işlemleri devam etmektedir.

\*\*\*\* Şirket 27 Aralık 2019 tarihinde banka kredisi kullanarak Başakşehir'de arsa satın almış ve bu arsayı 18 Mart 2020 tarihinde kısmi bölünme işlemi ile kullanılan banka kredisi ile birlikte yeni kurulacak olan Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi'ne devretmiştir.

## Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar, şerefiye, peşin ödenmiş giderler ve diğer duran varlıklardan oluşmaktadır. Duran varlıklar hesabı 2018 yılında 77,3 milyon TL, 2019 yılında 77,8 milyon TL iken, 2020 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerin, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar hesabına aktarılması ve bağlı ortaklık satış etkisi ile %77,7 oranında azalarak 17,3 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla ise 73,3 Milyon TL'dir.

Duran varlıklar içerisinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in üstlendiği projelerinde barter karşılığı aldığı daire ve işyerleri ile Şirket'in sahip olduğu arsalarından oluşmaktadır. 2018 ve 2019 yılında sırasıyla 43,9 milyon TL ve 43,3 milyon TL olan gayrimenkuller, 31 Aralık 2020 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile satış amacıyla elde tutulan varlıklarda sınıflandırılmıştır. Şirket 2020 yılı içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.759.520 TL kira geliri elde etmiştir (2019: 1.010.366 TL, 2018: 481.968 TL)

Şirket'in maddi duran varlıkları 2018, 2019, 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde sırasıyla 29,2 Milyon TL, 27,4 Milyon TL, 13,8 Milyon TL ve 71,3 Milyon TL'dir. Şirket'in maddi duran varlıklarının net defter değerleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsa	-	-	-	38.272.500
Bina	-	-	-	25.157.500
Tesis Makina ve Cihazlar	15.691.347	13.978.577	1.089.318	1.066.857
Tasatlar	2.798.606	3.304.020	2.865.095	5.047.943
Demirbaşlar	1.030.659	1.321.516	1.604.664	1.505.763
Diğer Maddi Duran Varlıklar	140.442	41.191	188.679	178.124



05 Ağustos 2021







yılında %44,95 oranında artarak 423,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %13,84 azalarak 365 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihi itibarıyla %6,84 artışla 390 milyon TL'dir.

Kısa vadeli borçlar 2019 yılında 2018 yılına göre %54,45 oranında artarak 37 milyon TL'den 57,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2020'de ise %82,95 oranında artarak 104,7 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise %6,05 oranında artışla 111 milyon TL olmuştur. Şirket finansmanını genel olarak işverenden alınan avans ve hak ediş tahsilatları ile sağlamakta, ancak alınan avansın yüzdesine ve alacakların ortalama tahsil süresine paralel olarak zaman zaman banka kredisi de kullanmaktadır. Şirket'in 31.03.2021 tarihi itibarıyla kullandığı kredilerin %99,5'i TL, %0,5'si döviz cinsindedir.

Ticari borçlar 2019 yılında bir önceki yıla göre %58 oranında artarak 91,6 milyon TL'den 144,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %3 azalarak 139,8 milyon TL'ye düşmüştür. 31.03.2021 tarihinde ise %6,57 artışla 148,9 milyon TL olmuştur. Projelerde kullanılan malzemelerin yaklaşık %60'ı dövize endeksli, %40'ı ise Türk Lirası olarak sağlanmaktadır. Şirket'in ticari borçlarının ödeme vadesi 2021 ilk 3 ayında ve 2020 yılında 107 gün olup, 2019 ve 2018 yılında sırasıyla 93 ve 105 gün olarak gerçekleşmiştir.

Diğer borçlar 2018 ve 2019 yılında sırasıyla 1,5 milyon TL ve 1,8 milyon TL iken, 2020 yılında sözleşmesi iptal edilen bir projeden dolayı işveren firmadan alınan avansın, alınan avanslar hesabından diğer borçlar hesabına kaydedilmesi nedeniyle 30,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu borç 2021 yılında ödenmiştir.

Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler hesabı hak ediş faturası kesilmiş, ancak henüz hasılatla yansıtılmamış gelirlerden oluşmaktadır. 2018 yılında 9,8 milyon TL olan hesap, 2019 yılında %67,44 azalarak 3,2 milyon TL'ye inmiş, 2020 yılında ise %295 oranında artışla 12,6 milyon TL'ye çıkmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise %19,60 artışla 15,1 milyon TL olmuştur.

Ertelenmiş gelirler alınan sipariş avanslarından oluşmakta olup, sözleşmenin büyüklüğe ve sözleşme koşullarına göre proje bazında farklılık göstermektedir. Ertelenmiş gelirler 2018 yılında 134,6 milyon TL iken, 2019 yılında %16 artarak 156,2 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %63,52 oranında azalarak 56,9 milyon TL'ye düşmüştür. 31.03.2021 tarihinde ise %61,32 artışla 91,9 milyon TL olmuştur. Projeler tamamlanıp fatura kesildikçe avans hesabı kapatılmaktadır. 2021 yılında üstlenilen Ataköy Medica Hastanesi için işverenden alınan 47,4 Milyon TL avans, söz konusu hesabın artışındaki ana etken olmuştur.

2019 yılında satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülüklerde yer alan 25 milyon TL, Şirket'in 2019 tarihinde Başakşehir'de satın aldığı arsa için bankadan kullandığı kredi olup, söz konusu arsa 18 Mart 2020 tarihinde kısmi bölünme işlemi ile Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama A.Ş.'ne aynı sermaye olarak devredilmiş ve kullanılan banka kredisi de masrafları ile birlikte adı geçen Şirket hesabına aktarılmıştır.

### Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden borçlar, uzun vadeli karşılıklar, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve diğer uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %133,9 oranında artarak 15,7 milyon TL'den 36,8 milyon TL'ye çıkmış, 2020 yılında ise %75,33 oranında azalarak 9 milyon TL olmuştur. 31.03.2021 tarihinde ise %89,26 artışla 17,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

05 Ağustos 2021

Özkaynakların toplam kaynaklar içindeki payı 2018, 2019, 2020 yıl sonunda ve 31.03.2021 itibarıyla sırasıyla %15,34, %16,67, %28,58 ve %30,71 olmuştur. Özkaynak tutarları ise aynı şekilde sırasıyla 55,8 milyon TL, 92,1 milyon TL, 149,7 milyon TL ve 180,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in











GYO İstanbul Finans Merkezi Ofisi ve Borsa İstanbul İstanbul Finans Merkezi ofisi projelerini üstlenmiştir.

### Satışların Maliyeti

Şirket'in yüklenici ve/veya alt yüklenici sıfatıyla üstlendiği yıllara yaygın ısıtma ve soğutma sistemleri ile mekanik ve elektrik tesisatı işleri ile ilgili sözleşmeler için yüklediği maliyetler sözleşmenin tamamlanma oranı dikkate alınarak satışların maliyetine yansıtılmaktadır. Satışların maliyeti de hasıllata paralel olarak, üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişiklik göstermektedir. Satışların maliyeti 2018 yılında 328,9 milyon TL iken, 2019 yılında %33 oranında artışla 437,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %10,4 artışla 483,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre çok az değişiklik göstermiş olup 98,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 ilk 3 ayında 2020 ilk 3 ayına kıyasla satışlar artarken satılan malın maliyetinin benzer kalmasının sebepleri Şirket'in yurt dışına yüksek kâr marjlı mühendislik projesi teslim etmesinin yanı sıra, projelerin maliyetlerinin önceki dönemlere göre daha iyi yönetebilir hale gelmesidir. Projelerde kullanılan havalandırma kanallarının grup bünyesindeki Şirket üretiminden gelen payının artmasının maliyetlerin düşürülmesindeki payı büyüktür.

### Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 2018 yılında 28,6 milyon TL iken, 2019 yılında %139,68 oranında artarak 68,6 milyon TL'ye, 2020 yılında ise %37,96 oranında artarak 94,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 tarihi itibarıyla 30.03.2020 tarihine göre % 144 oranında artarak 40,8 milyon TL olmuştur.. Şirket'in brüt kârlılık oranı 2018, 2019, 2020 yılında ve 31.03.2021 tarihinde sırasıyla %8,01, %13,55, %16,38 ve %29,25 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in faaliyetleri yıllara yaygın özellik taşıdığından, malzeme alımı gibi maliyetlerin projenin başında yapılması, buna karşılık faturalarının kesilerek ciroya yansıtılmasının daha ileride bir tarihte olması nedeniyle brüt kâr marjında dönemler arasında dalgalanmalar yaşanmaktadır. Diğer taraftan Şirket'in aynı anda çok sayıda projeyi yönetmesinden dolayı, alınan malzemelerin projeler arasında geçişkenliğinden yararlanması da Şirket'e maliyet avantajı sağlamaktadır. Brüt kârdaki 31.03.2021 tarihindeki artış ise satışların maliyeti hesabının açıklamasında yer aldığı üzere maliyetlerin düşmesinden kaynaklanmıştır.

### Faaliyet Giderleri

Şirket'in faaliyet giderlerini oluşturan genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerinin toplamı 2020 yılında 19,9 milyon TL, 31.03.2021 tarihinde ise 5,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasıllata oranı 2018 yılında %4,56, 2019 yılında %3,66, 2020 yılında %3,45, 31.03.2021 tarihinde ise %3,95 olarak gerçekleşmiş olup, genel yönetim giderlerindeki en büyük pay %54,04 ile personel giderlerinden oluşmaktadır. (2020:%58,17, 2019: %56,22, 2018: %51,86)

### Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Kur Farkı Gelirleri	54.382.424	29.983.599	120.074.800	3.440.077	13.899.260
İptal Edilen Dava Karşılığı	346.490	-	238.801	-	-
SSK Prim Teşvik Gelirleri	1.004.402	754.133	661.109	286.560	263.550
İptal Edilen Şüpheli Alacak Karşılığı (*)	447.946	5.351.832	679.197	172.743	-
Diğer Gelirler	769.092	470.678	133.563	115.164	402.346

127







## Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Mali Duran Varlık Satış Kârı	-	-	19.891	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Kârı	71.194	757.392	1.981.074	29.066	1.288.804
Faiz Gelirleri	2.392.640	1.953.924	1.054.226	243.787	196.910
Bağlı Ortaklıkların Satış Kârı (*)	-	-	3.960.677	-	-
Kira Gelirleri	481.968	1.010.366	1.759.520	406.183	430.511
Vadeli Mevduat Kur Farkı Gelirleri	1.489.996	3.057.866	2.938.067	2.989.711	3.577.126
<b>TOPLAM</b>	<b>4.435.798</b>	<b>6.779.548</b>	<b>11.713.455</b>	<b>3.668.747</b>	<b>5.493.351</b>

(\*) Toro Makina ve Şekerpinar'ın satışı sonucunda gelir tablosuna yansayan kâr tutarlarıdır. Toro Makina için hesaplanan satış kârı 1.221.873 TL, Şekerpinar için hesaplanan satış kârı 2.738.804 TL'dir.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2018 yılında 4,4 milyon TL iken, 2019 yılında %52,84 oranında artarak 6,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %72,7 oranında artarak 11,7 milyon TL olmuştur. 2020 yılındaki yükselişin sebebi 3,9 milyon TL olan bağlı ortak satış etkisinden kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 31.03.2020 dönemine göre %49,73 artışla 5,5 milyon TL gerçekleşmiştir. 2021 ilk 3 aydaki artışın nedeni satış amaçlı gayrimenkullerde yer alan dairelerin satış kârı ve vadeli mevduat faiz geliri artışıdır.

## Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yatırım faaliyetlerinden giderler ise maddi duran varlık satış zararından oluşmakta olup, 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 11,9 milyon TL, 126 bin TL ve 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

## Finansman Gelirleri

Finansman gelirleri ilişkili taraflardan alacaklara ilişkin faiz gelirleri ve kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır. Finansman gelirleri 2018 yılında 1,6 milyon TL, 2019 yılında 3,8 milyon TL olmuş, 2020 yılında adet gelirlerinde ve finansal kur farkı gelirlerindeki artışla 7,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde 4,3 milyon TL olmuştur. Finansman gelirlerinin hasılatı oranı 2018 yılında 0,46, 2019 yılında 0,74, 2020 yılında 1,32 ve 31.03.2021 tarihinde 3,10 olmuştur.

## Finansman Giderleri

Şirket'in finansman giderleri; kredi faiz giderleri, kredi kur farkı giderleri, adet faizleri, kiralama faiz giderleri ve diğer finansman giderlerini içermektedir. Finansman giderleri 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 16,4 milyon TL, 15,3 milyon TL ve 12,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılındaki düşüş banka kredileri faizi ödemelerinin azalmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 6,9 milyon TL'dir.

## Dönem Kârı/Zararı

2018 yılında 9,5 milyon TL olan dönem zararı, 2019 yılında alınan yeni ve büyük ölçekli projelerin alınması sonucunda 36,6 milyon TL net kâra ulaşmıştır. 2020 yılında ise net kâr artışı %64 oranında gerçekleşmiş ve 60 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 tarihinde ise 30,3 milyon TL olmuştur.



## Mali Yapı Oranları

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemleri itibarıyla seçilmiş mali oranları aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
<b>Kârlılık Oranları</b>				
Brüt Kâr Marjı	8,01	13,55	16,38	29,25
Esas Faaliyet Kâr Marjı	4,99	10,82	12,54	25,72
Özsermaye Kârlılığı	Zarar	39,74	40,08	16,81
Aktif Kârlılığı	Zarar	6,62	11,45	5,16

Kârlılık oranlarında ise alınan yüksek bedelli proje sayısının artması sonucunda satışlara ve faaliyet kâr marjı artışların paralel olarak artışlar yaşanmıştır.

### 10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in hasılatı 2018 yılında 357,6 milyon TL iken, 2019 yılında %41,63 oranında artışla 506,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise %14,14 artışla 578,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2021 tarihinde ise 31.03.2020 dönemine göre %21,2 artışla 115 Milyon TL'den 139,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket hasılatının yapılan iş bazında dağılımı son 3 yıl için aşağıdaki tabloda verilmektedir. Aşağıdaki tabloda yer alan mekanik işler Şirket ve elektrik tesisat işleri Erde Mühendislik tarafından gerçekleştirilmiştir.

Hasılat	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Yıllara sâri mekanik işleri	205.646.030	252.859.106	374.157.903	111.459.455
Yıllara sâri elektrik işleri	148.007.882	248.706.261	200.719.605	27.725.740
Diğer	3.920.044	4.867.725	3.179.481	251.630
<b>TOPLAM SATIŞLAR</b>	<b>357.573.956</b>	<b>506.433.092</b>	<b>578.056.989</b>	<b>139.436.825</b>

Şirket'in hasılatındaki artış veya azalışlar üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre yıllar itibarıyla değişkenlik göstermektedir. 2018 ve 2020 yılları arasında üstlenilen büyük projeler arasında yer alan İkitelli Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi, Elazığ Entegre Sağlık Kampüsü, Kartal Dr. Lütfi Kırdar Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Sancaktepe Sahra Hastanesi, Bursa Entegre Sağlık Kampüsü, Medipol Bağcılar Ek Hastane Binası, Medipol Acıbadem Hastanesi, Mobilizasyon, Atatürk Olimpiyat Stadı, Mandarin Oriental Bosphorus Oteli, THY Kargo Binası, Ziraat Bankası Kuleler, Skyland Ofisi ve Yargıtay Binası gibi projelerin tamamlanan kısımlarının hasılatına yansıtılması ile hasılat oranları yıllar itibarıyla artan bir ivme kazanmıştır. 2021 yılı ilk çeyreğinde ise Ataköy Medicana Hastanesi, İş GYO İstanbul Finans Merkezi Ofisi ve Borsa İstanbul İstanbul Finans Merkezi ofisi projelerini üstlenmiştir.

Şirket'in 2019 ve 2020 yıllarında hasılatının artmasındaki en önemli projeler hastane projeleri ve kamu binaları olmuştur. Endüstriyel tesislerde de artış görülmekte olup, sektördeki yatırımlardaki yavaşlamaya paralel olarak karma projeler ve alışveriş merkezi projelerinde azalma yaşanmıştır.



Şirket'in son 10 yılda gerçekleştirdiği projelerin metrekare büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	Adet	Mekanik İşler (Birleşim Mühendislik) (m <sup>2</sup> )	Adet	Elektrik Tesisat İşleri (Erde Mühendislik) (m <sup>2</sup> )	TOPLAM ADET	TOPLAM (m <sup>2</sup> )
AVM	13	1.567.885	10	1.097.500	23	2.665.385
Konut	10	521.300	5	273.800	15	795.100
Otel	16	641.951	5	105.000	21	746.951
Hastane	21	1.611.241	8	1.445.228	29	3.056.469
Ofis	13	740.650	6	89.793	19	830.443
Karma Proje	8	1.608.347	7	1.128.000	15	2.736.347
Endüstriyel	1	8.600	7	72.600	8	81.200
Diğer	11	179.688	8	301.600	19	481.288
<b>TOPLAM</b>	<b>93</b>	<b>6.879.662</b>	<b>56</b>	<b>4.513.521</b>	<b>149</b>	<b>11.393.183</b>

Şirket 2009 yılından itibaren son 10 yılda ağırlıklı olarak AVM, hastane, otel, ofis, karma proje (Konut+AVM+Otel) olmak üzere 93 adet projeyi tamamlamıştır. Birleşim Mühendislik'in 26.07.2021 itibarıyla devam eden proje sayısı ise 15'tir.

Şirketin %100 bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ise Şirket bünyesine katıldığı 2014 yılından itibaren ağırlıklı olarak AVM ve hastane olmak üzere 56 proje tamamlamıştır. Erde Mühendislik'in 26.07.2021 itibarıyla devam eden proje sayısı 11'dir.

### 10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Şirket operasyonlarına bağlı olarak kredi riski, likidite riski, kur riski ve faiz oranı riski kaynaklı risklere maruz kalabilmektedir.

#### Kredi riski

Kredi riski, müşterilerin veya sözleşme taraflarının, sözleşme şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in mali olarak zarara uğratan risktir. Kredi riski temel olarak ticari alacaklar, diğer alacaklar ve bankalardaki mevduatlardan oluşmaktadır. Kredi riski ile ilgili detaylı tablolar 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 Bağımsız Denetim Raporu'nun Not 32 bölümünde ve 31 Mart 2021 Bağımsız Denetim Raporu Not 30 bölümünde ayrıntılı bir şekilde yer almaktadır. Şüpheli ticari alacak karşılığı 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali dönemler itibarıyla sırasıyla, 11,7 milyon TL, 7,1 milyon TL, 6,5 milyon TL ve 7,5 milyon TL'dir.

05 Ağustos 2021

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gerekliliklerini göz önünde bulundurarak likidite riskini yönetmektedir. Grup, düzenli olarak



öngörülen ve gerçekleşen nakit giriş/çıkışlarını, varlıkları ve borçlarını izleyerek yeterli ölçüde nakit tutarak, banka kredilerinden faydalanarak riski yönetmektedir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev niteliğinde olmayan yükümlülükleri vade kırılımı ile birlikte ve ödenecek faizleri de içerecek şekilde aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Toplam	Defter değeri
Ticari Borçlar	82.477.953	66.505.266	-	-	148.983.219	148.983.219
Finansal Borçlar	8.998.192	111.897.447	3.468.703	-	124.364.342	117.396.121
Kiralama Yükümlülükleri	864.173	681.300	-	-	1.545.473	1.502.452
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK</b>	<b>92.340.318</b>	<b>179.084.013</b>	<b>3.468.703</b>	<b>-</b>	<b>274.893.034</b>	<b>267.881.792</b>

### Kur riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmektedir. Yabancı para cinsinden gösterilen varlıklar ve yükümlülükler alım satım taahhütleriyle beraber Şirket'in kur riskine maruz kalmasına neden olmaktadır.

ABD Doları ve Avro döviz cinsine karşı risk bulunmaktadır. Kur değişimlerine karşı hesaplanan döviz kuru duyarlılık analizi aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Döviz kurlarının, TL'ye karşı +%10 değer kazanması ve -%10 değer kaybetmesinin kârlılık üzerindeki etkisi belirtilmektedir.

Kâr / (Zarar) Etkisi (TL)	31 Aralık						31 Mart	
	2018		2019		2020		2021	
	+%10 değişim	-%10 değişim	+%10 değişim	-%10 değişim	+%10 değişim	-%10 değişim	+%10 değişim	-%10 değişim
ABD Doları	(117.395)	117.395	3.981.677	(3.981.677)	6.934.380	(6.934.380)	4.077.523	(4.077.523)
Avro	(3.383.587)	3.383.587	(1.293.859)	1.293.859	213.960	(213.960)	(2.017.702)	2.017.702
<b>TOPLAM</b>	<b>(3.500.982)</b>	<b>3.500.982</b>	<b>2.687.818</b>	<b>(2.687.818)</b>	<b>7.148.340</b>	<b>(7.148.340)</b>	<b>2.059.820</b>	<b>2.059.820</b>

### Faiz oranı riski

Faiz riski, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin veya finansal araçlardan kaynaklanacak faiz oranlarındaki değişimlerden etkilenme riskidir. Şirket rotatif kredi kullanmakta olup, değişken ve sabit faiz oranlı borçlanma araçları nedeniyle faiz oranı riski bulunmaktadır.

### 10.3. İhraçının borçluluk durumu

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 365,1 milyon TL'si kısa vadeli, 9,1 milyon TL'si uzun vadeli olmak üzere toplam yükümlülükleri 374,1 milyon TL'dir. 31.03.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 390 milyon TL'si kısa vadeli, 17,2 milyon TL'si uzun vadeli olmak üzere toplam yükümlülükleri 407,2 milyon TL'dir. Şirket'in net borç tutarı ise 2020 yılında 58,3 milyon TL, 31.03.2021 itibarıyla 70,3 Milyon TL'dir. Şirket'in yükümlülükleri, finansal borçları ve nakit ve nakit benzerleri tutarları aşağıdaki tabloda verilmektedir.



05 Ağustos 2021

ŞİRKETİN MÜHÜRÜNDEN KESİLMİŞ BİR KOPYAYLA  
HAVALANILAN İKİNCİ MÜHÜRLEME A.Ş.  
Dudullu OSB Mh.1. Cad. No: 100/1 Kat: 3  
Tel: (0216) 499 43 43 Faks: (0216) 499 43 43  
Anadolu Kurumlar V.D: 111 13 3301 Mersis No: 017807339310001

132

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Büyükdere Cad. No: 100 Kat: 7 34398 Beşiktaş/İstanbul  
İstanbul Şişli Ofisi: Kat: 5 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Mersis No: 08880100000016  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 08880104535  
www.qnbfi.com



	31.12.2020	31.03.2021
Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>365.065.676</b>	<b>390.018.159</b>
Garantili	-	-
Teminatlı	1.195.357	542.598
Garantisiz/Teminatsız	363.870.319	389.475.561
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>9.070.965</b>	<b>17.167.642</b>
Garantili	-	-
Teminatlı	835.321	418.145
Garantisiz/Teminatsız	8.235.644	16.749.497
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>374.136.641</b>	<b>407.185.801</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>149.693.253</b>	<b>180.455.583</b>
Çıkarılmış sermaye	11.100.000	80.000.000
Yasal yedekler	5.368.927	5.368.927
Diğer yedekler	133.224.326	95.086.656
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>523.829.894</b>	<b>587.641.384</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	56.047	301.812
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	49.005.976	48.277.010
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	0	0
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	49.062.023	48.578.822
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	0	0
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	104.702.477	111.037.727
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	1.195.357	3.471.675
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	2.346.698	1.502.452
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	108.244.532	116.011.854
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	59.182.509	67.433.032
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	164.186	2.886.719
<b>L. Tahviller</b>	0	0
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	671.135	0
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	835.321	2.886.719
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	<b>60.017.830</b>	<b>70.319.751</b>



05 Ağustos 2021

Güncel durumda borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir.

ETİLEŞİM MÜHÜRLEŞİMLİK BİRLİKİ A.Ş. SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE MAKİNELERİ A.Ş.  
Dudullu OSB Mh. 1. Cad. Etiler Çiftliği Ummaniyeli ST.  
Tel: (0216) 499 40 00 / 499 40 01 / 499 40 02  
Anadolü Kurumlar V.D.: 176 01 3331 Mersis No: 0817007336310001

133

QNB FİNANS VE KURUM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Me. Keleşözü Sokağı, Mh. Büyükdere Cad. Etiler  
Kuleüstü Mah. 15. Kat: 7/331 3311 - 65T  
İstanbul / Mecidiyeköy / 34067  
Mersis No: 083880100000018  
Boğaziçi Kurumlar No: 388010453F  
www.qnbfı.com











	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Amortisman Giderleri ve İtfa Payları	2.961.555	7.512.896	8.311.877	1.287.970
Şüpheli Ticari Alacak Karşılıklar /İptali, net	4.693.633	-4.560.237	-149.812	958.088
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerine İlişkin Hasılat Düzeltmesi	-	-	-	-2.249.654
Zarar Karşılığı	-	-	2.249.654	-
Sabit Kıymet Satış Kârı/Zararı,net	11.906.489	-631.138	333.708	1.288.804
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.353.614	1.648.831	1.354.846	311.977
İzin Karşılığı	-37.976	381.163	288.348	200.081
Dava Karşılığı	-346.490	2.561.212	851.358	-193.166
Bağlı Ortaklık Satış Kârı	-	-	-3.960.677	-
Faiz Geliri	-2.639.363	-5.311.188	-7.034.076	-4.510.240
Faiz Gideri	11.675.709	13.128.757	9.401.060	5.324.516
<b>İşletme Sermayesindeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı (+)</b>	<b>25.114.487</b>	<b>64.612.547</b>	<b>88.299.762</b>	<b>38.580.917</b>
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış	43.889.812	-40.436.846	-45.542.779	-84.336.282
Stoklardaki Azalış/(Artış)	10.848.968	-26.449.135	11.789.928	-1.639.382
Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalış	2.070	-118.509	-10.767.282	9.595.227
Peşin Ödenen Giderlerdeki Azalış/(Artış)	-7.313.031	10.900.853	-924.983	-230.690
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki (Artış)/Azalış	3.634.708	-34.447.611	19.289.051	-26.617
Ertelenmiş İnşaat Maliyetleri ve Verilen Avanslar	-12.506.352	4.568.830	-8.418.569	-9.397.090
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalışlar)	-12.197.078	53.192.195	871.418	9.179.213
Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	647.235	353.282	28.953.928	-30.733.541
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/(Azalış)	4.172.621	6.718.885	-12.745.602	1.037.199
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)	52.154.774	15.014.775	-89.786.294	37.413.521
Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)	12.549	4.497.908	-758.014	1.857.436
Ödenen Vergiler	-9.473.447	-3.278.554	-6.821.446	-5.977.703
Ödenen Kıdem Tazminatları	-849.829	-394.573	-630.883	-172.678
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit</b>	<b>98.987.316</b>	<b>54.734.047</b>	<b>-27.191.765</b>	<b>-34.850.469</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>				
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	-12.636.471	-2.917.284	-5.004.598	-1.740.245
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satımları	691.394	1.209.391	88.349	55.089
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımı	-29.579.523	-200.000	-5.117.626	-1.012.415
Satış Amaçlı Gayrimenkul Satımı	-	-	-	26.072.497
Bağlı Ortaklık Satışı	-	-	16.900.000	-



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHÜRLEME VE  
EĞİLEŞİM MÜHÜRLEME VE  
HAVALANDIRMA SİSTEMİ VE ÇÖZÜMLERİ A.Ş.  
Duruhan Caddesi No: 4 Kat: 4. Kat Üstü Kat  
Tel: (0216) 498 93 93  
Anadoluhisari Kurumlar V.D.: 178 07 3 3531 Mersis No: 01780733531001

136

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Menkul Değerler Men. Yat. ve Yat. Yat. Yat.  
Kul. Binası Kat: 215 Kat: 215 Kat: 215 Kat: 215  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27677  
Mersis No: 34-3880-10018000018  
Sicil Sicil Kurumlar V.D.: 388010453  
www.qnbfi.com



	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Faiz Gelirleri	2.392.640	1.953.924	1.054.226	196.910
Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı	1.764.000	-	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı	-3.279.000	-	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>	<b>-40.646.960</b>	<b>46.031</b>	<b>7.920.351</b>	<b>23.571.836</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>				
Kredi Kullanımı	100.068.439	208.583.318	165.643.728	22.265.913
Kredi Ödemeleri	-109.765.391	-179.451.670	-130.938.314	-10.257.740
Finansal Kiralama Ödemeleri	7.311.767	-5.107.330	-3.385.746	-886.748
Adat Gelirleri	246.723	3.357.264	5.979.850	4.313.330
Ödenen Faizler	-11.675.709	-13.128.757	-9.401.060	-5.324.516
İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Değişim	-11.757.010	-25.018.887	-71.192.298	685.192
Temettü Ödemesi	-2.406.311	-	-	-
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>	<b>-27.977.492</b>	<b>-10.766.062</b>	<b>-43.293.840</b>	<b>10.795.431</b>
<b>Nakit Ve Nakit Benzerlerinde Meydana Gelen Artış/(Azalış)</b>	<b>30.362.864</b>	<b>44.014.016</b>	<b>-62.565.254</b>	<b>-483.202</b>
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	37.250.397	67.613.261	111.627.277	49.062.023
<b>Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu</b>	<b>67.613.261</b>	<b>111.627.277</b>	<b>49.062.023</b>	<b>48.578.822</b>

Şirketin 31.03.2021 tarihi itibarıyla 2020 yılsonuna göre ticari alacaklarında 84 Milyon TL artış olması ve 31 Milyon TL borç ödemesi gerçekleştirmesinden dolayı, işletme faaliyetlerinden nakit yaratamamış, ancak 26 Milyon TL tutarında satış amaçlı gayrimenkullerde izlenen taşınmazları satması, alacaklarına tahakkuk ettirdiği faizler ve yeni finansman kaynağı ile nakit akımını dengelemiş ve dönemi 48,5 Milyon TL nakit ile kapatmıştır.

### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Borçluluk Durumu	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kısa Vadeli Borçlanmalar	37.052.689	57.228.726	104.702.477	111.037.727
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	2.524.841	3.031.377	1.195.357	3.471.675
Kiralama Yükümlülükleri	2.331.193	5.381.392	2.346.698	1.502.452
<b>Toplam Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>41.908.723</b>	<b>65.641.495</b>	<b>108.244.532</b>	<b>116.011.854</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.234.276	12.004.007	164.186	2.886.719
Kiralama Yükümlülükleri	5.826.099	6.592.059	671.135	-
<b>TOPLAM UZUN VADELİ FİNANSAL BORÇLAR</b>	<b>10.060.375</b>	<b>18.596.066</b>	<b>835.321</b>	<b>2.886.719</b>
<b>TOPLAM FİNANSAL BORÇLULUK DURUMU</b>	<b>51.969.098</b>	<b>84.237.561</b>	<b>109.079.853</b>	<b>118.898.573</b>

05 Ağustos 2021









## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracçının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Endüstri 4.0 olarak adlandırılan ve dünyada hızla yayılan dijitalleşme, inşaat ve buna bağlı elektromekanik sektörünü de etkilemeye başlamıştır. Dijitalleşme sayesinde hızlı ve etkin bir üretim yapılacak, elektromekanik sistemler üzerindeki olası arızalar en kısa süre içerisinde tespit edilip onarılacaktır, verimlilik oranı oldukça yüksek, kalite odaklı üretim gerçekleştirilebilecektir. Bununla birlikte maliyetler minimize edilecek, üretim ve yaşam tesisleri uzaktan izlenebilecek ve uzaktan işlem yapılabilecektir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, 2016 yılından bu yana BIM (*Building Information Modeling*) süreçlerinin uygulandığı şantiyelerde çalışmalarını sürdürmektedir. BIM süreçleri sayesinde, inşaatta kullanılacak ünitelerin halihazırda şantiyede yapılan imalatının yakın gelecekte fabrikalarda daha hassas ölçülerle ve minimum maliyette yapılması, akabinde modüller halinde şantiyeye taşınarak kısa bir sürede montajlarının yapılarak kullanılması beklenmektedir. BIM süreçlerinin işçilik maliyetlerinde ve iş kazalarında azalma, üretim kalitesinde ise artış getireceği öngörülmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik de teknolojik altyapısını bu önemli gelişimlere hazır ve adapte olacak şekilde geliştirmek için şimdiden stratejiler oluşturmaktadır.

Şirket, inşaat sektörünün 2021 yılının ikinci yarısından itibaren farklı sektörlerdeki kamu ve özel sektör yatırımlarıyla yeniden büyümeye başlayacağını öngörmektedir. Şirketler, 2021 yılının ilk beş ayında 15 ayrı projede faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketler ayrıca, teklif aşamasındaki işlerin sözleşmeye dönüşmesi ile yılın ikinci yarısında faaliyet içi gelirlerinin büyümesine devam edeceğini öngörmektedir.

Şirketlerin faaliyetlerinde yoğun olarak tedarik ettiği ürün ve ara ürünlerin ana maddesi demir ve demir türevleri, bakır, plastik ve alüminyumdur. 2020 yılının ikinci çeyreğinden itibaren COVID-19 salgınının neden olduğu küresel çapta hammadde arzında görülen azalmalar ve bu dönemde yaşanan krizlerin etkisi ile hammadde fiyatlarındaki küresel seviyedeki artışlar ve dalgalanmalar, Şirket'in üzerindeki maliyet baskısını arttırmıştır. Son dönemlerde demir ve demir türevli hammaddelerdeki fiyat artışları nispeten Şirket'i daha az etkilese de bu durumun bir süre daha devam edeceği beklenmektedir. Fiyat artışları, sektördeki birçok firma gibi Şirket'in de kâr marjlarını aşağıya çekme eğilimi göstermektedir. Emtia fiyatlarındaki bu artış ve dalgalanma nedeniyle Şirket, teklif çalışmalarında özellikle bakır, alüminyum ve demir içeren malzeme ve ekipmanların fiyatlandırmalarında riskleri yönetirken temkinli davranmakta ve mümkün oldukça tekliflerini endekslemeye çalışmaktadır.

Elektromekanik taahhüt işlerinde kullanılan malzemelerin çoğunun teslim süreleri 4 haftanın altındadır. Bu yüzden malzeme stok planlamasında teslim süresi uzun malzemeler için başında sipariş edilmektedir. Günlük iş akışında sürekli kullanılan malzemeler için ise, aylık hak ediş dönemlerine uygun olarak stok planlaması yapılır. Şirketler genelde işin herhangi bir kesitinde, işin gerektirdiği toplam malzeme bedelinin %8 ila %10'undan daha fazla stok bulundurmamaya dikkat etmektedir. Ancak özel nedenlerle yapım süresi çok hızlı olan projelerde bu oran yükselmekte, finansmanı ise avans veya ihzarat yöntemi ile aynı hızda sağlanmaktadır. Yine de Şirketler'in uzun vadeli stok yönetim stratejileri arasında projelerdeki toplam stok miktarının %8'in de altına düşürülmesi yer almaktadır.

Şirket'in stratejik olarak hedeflediği pazarların başında kamu ve özel sektör sağlık yatırımları yer almaktadır. Şirket COVID-19 salgınında stratejik öneme sahip sağlık projelerinin hızla tamamlanmasında rol almıştır ve COVID-19 salgını sonrasında sağlık sektöründe beklenen gelişmelere

139











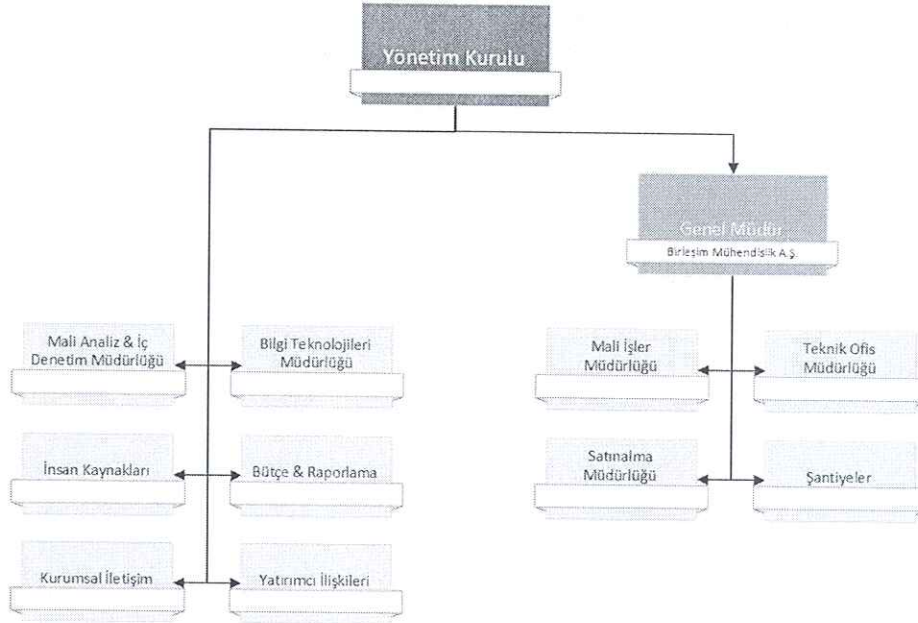
14.5. Daha önce yapılmış kâr tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Bulunmamaktadır

## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK A.Ş. ORGANİZASYON ŞEMASI



### 15.2. İdari yapı:

#### 15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Şirketteki Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mesut Altan	Yönetim Kurulu Başkanı	Dudullu OSB Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit. No:3/1 Ümraniye, İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	40.000.000	50





Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Şirketteki Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
İdris Çakır	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	40.000.000	50
İbrahim Biner	Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	Genel Müdür	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	-	-
Alev Dumanlı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	-	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 Tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	-	-
Gültekin Portoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye, İstanbul	-	04.06.2021 tarihinde tescil olan 01.06.2021 tarihli Genel Kurul Kararı uyarınca 01.06.2024 tarihine kadar seçilmiştir. Görev süresinin sona ermesine 3 yıl kalmış bulunmaktadır.	-	-



05 Ağustos 2021

ŞİRKETİN MÜHÜRLENDİRİLMİŞ KOPYASININ GÖNDERİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.  
 HAVALENDİRİLMİŞ KOPYASININ GÖNDERİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.  
 Dudullu OSB. Mahallesi, 1 Cad. Fabrikalar Sit No:3/1 Ümraniye/İST.  
 Tel: (0216) 498 49 80 / 498 49 81 / 498 49 82 / 498 49 83 / 498 49 84 / 498 49 85 / 498 49 86 / 498 49 87 / 498 49 88 / 498 49 89 / 498 49 90  
 Ariadolu Kurumlar V.D.: 78 075 3831 mersis No: 017607339310001

143

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Merkez: Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No: 15  
 Kule Kat: 15 Kat:6-7 34398 Kat:6-7  
 İstanbul / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
 Telefon: (0212) 380 00 00 / 380 00 01 / 380 00 02 / 380 00 03 / 380 00 04 / 380 00 05 / 380 00 06 / 380 00 07 / 380 00 08 / 380 00 09 / 380 00 10 / 380 00 11 / 380 00 12 / 380 00 13 / 380 00 14 / 380 00 15 / 380 00 16 / 380 00 17 / 380 00 18 / 380 00 19 / 380 00 20 / 380 00 21 / 380 00 22 / 380 00 23 / 380 00 24 / 380 00 25 / 380 00 26 / 380 00 27 / 380 00 28 / 380 00 29 / 380 00 30 / 380 00 31 / 380 00 32 / 380 00 33 / 380 00 34 / 380 00 35 / 380 00 36 / 380 00 37 / 380 00 38 / 380 00 39 / 380 00 40 / 380 00 41 / 380 00 42 / 380 00 43 / 380 00 44 / 380 00 45 / 380 00 46 / 380 00 47 / 380 00 48 / 380 00 49 / 380 00 50 / 380 00 51 / 380 00 52 / 380 00 53 / 380 00 54 / 380 00 55 / 380 00 56 / 380 00 57 / 380 00 58 / 380 00 59 / 380 00 60 / 380 00 61 / 380 00 62 / 380 00 63 / 380 00 64 / 380 00 65 / 380 00 66 / 380 00 67 / 380 00 68 / 380 00 69 / 380 00 70 / 380 00 71 / 380 00 72 / 380 00 73 / 380 00 74 / 380 00 75 / 380 00 76 / 380 00 77 / 380 00 78 / 380 00 79 / 380 00 80 / 380 00 81 / 380 00 82 / 380 00 83 / 380 00 84 / 380 00 85 / 380 00 86 / 380 00 87 / 380 00 88 / 380 00 89 / 380 00 90 / 380 00 91 / 380 00 92 / 380 00 93 / 380 00 94 / 380 00 95 / 380 00 96 / 380 00 97 / 380 00 98 / 380 00 99 / 380 00 00  
 Mersis No: 0-3880-1045-3500018  
 Başlıca Kurumlar V.D: 3880104535  
 www.qnbfi.com











almıştır. Kotasyon Bölümünde şirketlerin halka arz sonrası Borsa'da işlem görmesi için yapılan başvuruların değerlendirilmesi, Borsaya kote olan şirketlerin Borsa İstanbul kotasyona ilişkin mevzuatı karşısındaki durumlarının değerlendirilmesi, kotasyona ilişkin mevzuatın Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK düzenlemelerine uygun olarak yeniden hazırlanması, kamuyu aydınlatma ve kurumsal yönetim uygulamalarına yönelik çalışmalardan sorumlu olarak çalışmıştır.

Halen Çuhadaroğlu Metal Sanayi ve Pazarlama A.Ş., Sanifoam Sünger Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Lider Faktoring A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyelikleri bulunmaktadır.

R. Alev Dumanlı, SMMM, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir.

#### **Gültekin Portioğlu (Bağımsız Üye):**

İstanbul Teknik Üniversitesi Denizcilik Fakültesi Makine Mühendisliği Bölümünden mezun olmuştur. 1969-1970 yılları arasında Ereğli Demir Çelik Fabrikaları A.Ş.'de Genel Formen Yardımcısı olarak iş hayatına başlayan Gültekin Portioğlu, 1970 yılından 1991 yılına kadar İPRAŞ (İstanbul Petrol Rafinerisi) ve TÜPRAŞ (Türkiye Petrol Rafinerisi) bünyesinde sırası ile Bakım Müdürlüğü, Proje ve Kontrol Müdürlüğü ve Proje Yatırımlar & İkmal Daire Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. 1991-1997 yılları arasında TOKAR A.Ş.'nin petrokimya ve rafineri projelerinde Proje Müdürü pozisyonu ile proje yönetimi tarafına geçiş yapmıştır. 1997-2006 yılları arasında içlerinde arıtma tesisleri, doğalgaz santralleri, termik santraller gibi yapıların yer aldığı birçok büyük ölçekli projenin inşaat aşamasında proje müdürlüğünü gerçekleştirmiştir. Son olarak 2006 yılında Birleşim Mühendislik bünyesinde Planlama Koordinasyon Müdürü pozisyonunu tamamlayarak 2014 yılında emekliye ayrılmıştır.

#### **Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:**

##### **Sinan Şahin:**

Yıldız Teknik Üniversitesi Makine Fakültesi Makine Mühendisliği mezunudur. 1998 – 2018 yılları arası çeşitli şirketlerde farklı pozisyonlarda çalıştıktan sonra 2018 yılından beri Birleşim Mühendislik bünyesinde Mekanik İşler Koordinatörü olarak çalışmıştır. 1 Haziran 2021 tarihinden itibaren genel müdürlük görevine atanmıştır.

##### **Didar Baykan:**

Anadolu Üniversitesi İşletme bölümü ve Sosyoloji bölümünü mezunudur. (2013) Çalışma hayatına stajyer olarak Bağdat Caddesi Vakkorama mağazasında başlayıp, Üniversal Yazılım A.Ş. Mali İşler Şefi, BK Mühendislik Ltd. Şti Finans Müdürü olarak, çeşitli pozisyonlarda çalıştıktan sonra 2002 yılından itibaren Birleşim Mühendislik bünyesinde Mali İşler Müdürü olarak çalışmaktadır.

##### **Fatih Balıkcıoğlu:**

1985 Kartal Endüstri Meslek Lisesi mezunudur, 1985-2005 yılları arasında Hamoğlu Holding A.Ş.'de çeşitli görevler ve satın alma müdürlüğü yapmıştır. 2005 yılından beri Birleşim Mühendislik'te satın alma müdürü olarak görev yapmaktadır.

##### **Esra Elmas Dalkılıç:**

İstanbul Teknik Üniversitesi Elektrik Mühendisliği Bölümü mezunudur. 1991-1993 yılları arasında EKA A.Ş.'de Test ve Servis Mühendisi olarak iş hayatına başlayan Esra Elmas Dalkılıç, 1993-1994 yılları arasında ESEG A.Ş.'de 1994-1997 yılları arasında da ABB Elektrik A.Ş.'de Satış Mühendisi olarak kariyerine devam etmiştir. 1997-2000 yıllarında Tetsan A.Ş.'de İhracat Müdürü olarak çalışmış, ardından 2000-2002 yılları arasında Schneider Elektrik A.Ş.'de Pazarlama Proje Yöneticisi görevini sürdürmüştür. 2002-2009 yılları arasında çeşitli firmalarda Satış Müdürlüğü görevini sürdürdükten sonra 2010-2016 yılları arasında Polimeks İnşaat San. A.Ş.'de Satın Alma Şefi pozisyonunu yürütmüştür. 2017 yılında Enprode A.Ş.'de Satın Alma Müdürü olarak görevlendirilerek, 2019 yılında bir dönem Sönmez Global A.Ş.'ye geçiş yapmış, akabinde 2019-2020 yılları arası Anel Elektrik A.Ş. firmasında aynı görevleri sürdürmüştür. Son olarak 2021 yılında Birleşim Mühendislik bünyesinde Satın Alma Müdürü pozisyonunda çalışma hayatına devam etmektedir.



146



### Aydın Börekçi:

Gazi Üniversitesi Makine Mühendisliği mezunudur. 1998-2006 yıllarında Tesa Tesisat firmasında tüm bölümlerde görev yapmış ve yönetim kademesine yükselmiştir. 2006 yılından 2013 yılına kadar Birleşim Mühendislik Saha operasyonu görevini üstlenmiş, 2013 yılından itibaren merkez kadrosunda Teknik Ofis Müdürü olarak göreve devam etmektedir.

### Polat Demircan:

Yıldız Teknik Üniversitesi 1995 Makine Mühendislik Fakültesi mezunudur. 1995-1998 yıllarında Yıldız Mühendislik tesisat mühendisliği, 1999-2000 yıllarında Enerji Mühendislik Ltd.Şti.'nde saha mühendisliği yapmıştır. 2001-2009 yıllarında Kinetik Ltd. Şti. de yurt içi ve yurt dışı Proje Müdürlüğü yapmıştır. 2009-2011 Özak GYO, 2011-2018 Eroğlu İnşaat AŞ.'de Mekanik İşler Sorumlusu olarak görev almıştır. 2018 yılından beri Birleşim A.Ş.'de Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü görevini yürütmektedir.

**15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

Adı Soyadı	Şirket	Görevi	Devam Durumu	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mesut Altan	Birleşim Madencilik	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.500.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim Yapı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	200.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim Makina	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	150.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim İnşaat	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	5.000.000 TL	50
Mesut Altan	Uluder Elektrik Üretim	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	25.000.000 TL	50
Mesut Altan	Edikli GES Enerji	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	10.000.000 TL	50
Mesut Altan	Birleşim Başakşehir Akaryakıt	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	539.512 TL	50
Mesut Altan	Şekerpınar	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	9.900.000 TL	50
Mesut Altan	Perspektif Otelcilik	Ortak	Devam Ediyor	5.560.000 TL	25
İdris Çakır	Birleşim Madencilik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	2.500.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim Yapı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	200.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim Makina	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	150.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim İnşaat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	5.000.000 TL	50
İdris Çakır	Uluder Elektrik Üretim	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	25.000.000 TL	50
İdris Çakır	Edikli GES Enerji	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	10.000.000 TL	50
İdris Çakır	Birleşim Başakşehir Akaryakıt	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	539.512 TL	50
İdris Çakır	Şekerpınar	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	9.900.000 TL	50

05 Ağustos 2021









15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi: Yoktur

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin Şirket'e karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personelin yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana pay sahipleri, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle herhangi bir anlaşma akdedilmemiştir.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

	31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemleri itibarıyla
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)	360.000
Üst Yönetime Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)	120.000
<b>TOPLAM (TL)</b>	<b>480.000</b>

Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler sadece huzur hakkı, üst yönetime ödenenler ise maaş ve buna bağlı ödemeleri içermektedir.

31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerine borcu bulunmamaktadır.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için herhangi bir karşılık

BİRLEŞİM MÜHÜRÜ

BİRLEŞİM MÜHÜRÜSÜ İNŞİFA SÖZÜTMA  
HAVALANDIRMA SAKA... ÇİCARET A.Ş.  
Dudullu...  
Tel: (0216) 49...  
Anadolu Kurumlar V.D: 17...  
Mersis No: 017807335310001

149

ONB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mersis No: 08150000000000000000  
Kule...  
Mersis No: 0-7680-1045-3500018  
Doğru İçerik Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com











Kurumsal Yönetim Tebliği'ne eklenen ve uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan SPK tarafından açıklanan "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" kapsamında; Şirket faaliyetlerine uygun olduğu çerçevede; sürdürülebilirlik politikasının oluşturulması, politikaların uygulanması ve performans ölçümlerinin belirlenmesi, Şirket'in Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim (ÇSY) çalışmalarının yürütülmesi ve takibi konusunda Kurumsal Yönetim Komitesi görevlendirilmiştir.

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları Özeti**

Riskin Erken Saptanması Komitesi; SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenlemeler ile 6102 sayılı TTK'nın 378 inci maddesi gereğince, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, uyum ve diğer riskler dahil olmak üzere her türlü riskin erken tespiti, gerekli önlem ve aksiyonların uygulanması ve risklerin bir yönetim sistemi dâhilinde yönetilmesi ve gözden geçirilmesi amacıyla çalışmaların yürütülmesi, koordine edilmesi ve Yönetim Kuruluna raporlanmakla görevlidir.

#### **17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Birleşim Mühendislik. kurulduğu yıl olan 2002 den 2011 yılına kadar sektöründe büyüme aşaması yaşamış ve piyasada doğru ve sürdürülebilir işler yapmaya odaklanmıştır.

2011 yılına gelindiğinde ulaşılan iş hacmi, tanınırlık ve güvenilirlik dikkate alınarak Şirket Yönetim Kurulu, kurumsallaşma kararı almış ve ilk profesyonel Şirket genel müdürünü istihdam etmiştir.. 2011 yılından itibaren Şirket bünyesinde önce organizasyon değişikliğine gidilmiş, Şirket çalışanlarının görev tanımları oluşturularak yeni çalışma düzenine geçilmiştir.

Şirket, sahibi olduğu ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi gerekliliklerini yeterli görmeyerek, 2012 yılı başında profesyonel bir danışmanlık firması yardımıyla kendi bünyesine özel PMI (*Process Management & Improvement*) sistemini kurmuş olup bu kapsamda tüm faaliyetlerinin süreç çalışmalarını bu sistemi uygulayarak gerçekleştirmektedir.

Bunu takiben, ilk defa ERP program uygulamasına geçiş için hazırlıklar yapılmış ve ilk nesil Micro ERP programına 2013 yılında geçilmiştir. Özellikle her şantiye ayrı ayrı olmak üzere bütçe oluşturulmaya başlanmış ve bunların kontrolleri ERP üzerinden raporlanmaya başlanmıştır.

2018 yılında ise daha profesyonel bir ERP altyapısı kurmak üzere karar alınmış ve bir yıllık hazırlık döneminden sonra 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren W3 Firmasının ERP programından canlı veri alınmaya başlanmıştır.

2013 yılında Şirket'in İnsan Kaynakları Bölümü kurulmuş ve insan kaynakları yönetimine ilişkin her türlü ilgili faaliyet bu Bölüm tarafından yerine getirilmeye başlanmıştır.

Son olarak 2018 Temmuz ayında, Şirket iç denetiminin ayrı bir birim tarafından gerçekleştirilmesi amacıyla Mali Analiz ve İç Denetim (MAİD) Birimi oluşturulmuştur. Her ay şantiyelerde yapılan hak ediş belgelerinin kontrolü dahil olmak üzere tüm iç denetim ve mali analiz bu Birim tarafından yapılır ve raporlanır hale gelmiştir.

Bu kısa tarihçe ışığında, Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin durumu aşağıda belirtilen 4 ilke ile özetlenmiştir.

#### **Yönetim Adillik İlkesi**

Şirket, kurucularının vizyonu doğrultusunda bugüne kadar gerek çalışanlarına gerek işverenlerine ve gerekse tedarikçi ve alt yüklenicilerine, iş hayatının yerleşik ahlaki değer yargılarına uygun davranmıştır. Tüm sözleşmelerine bağlı kalmış, edimlerini sözleşmesel yükümlülüklerine uygun olarak yerine getirmiştir. İşbu İzahname tarihine kadar hiçbir işveren ile dava süreci yaşanmamıştır. Halka arz sonrası da bu ilkenin korunması ve tüm sözleşmelere uygun hareket edilmesi amaçlanmaktadır.









### 17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkiler Birimi'nin temel faaliyetleri ve sorumluluklarının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantıları ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Şirket'in Yatırımcı İlişkiler Birimi oluşturulmuş olup, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahip olan Kadriye Yılmaz Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak atanmıştır.

## 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

### 18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirketlerin izahnameye konu finansal dönemlere dair, ilgili dönem sonu itibarıyla, çalışan sayısı aşağıda belirtilmektedir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Mühendislik	360	217	241	282
Erde Mühendislik	117	124	96	103
<b>TOPLAM</b>	<b>477</b>	<b>341</b>	<b>337</b>	<b>385</b>

Şirket herhangi bir toplu iş sözleşmesine taraf değildir. Şirket çalışanları ile işçi-işveren ilişkisini korumak, işçinin aidiyetini pekiştirmek için özen göstermekte, çalışanlara düzenli olarak eğitim programları sunulmakta, yıl sonlarında geziler düzenlenerek mesleki gelişimlerinde katkı sağlayacak faaliyetler yürütülmektedir. Şirket personelinin büyük çoğunluğu (yönetim kadrosuna servis vb hizmetleri yerine getirilenler hariç) beyaz yakalıdır. Şirket'in yürütmüş olduğu projelerde mavi yaka çalışanı bulunmamakta olup, projelerde çalışan kişiler taşeronlara ait işçilerdir.

Şirket'in 15 Haziran 2021 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 240 ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in 113 tür. Şirket ve Bağlı Ortaklık çalışanları ile belirli süreli ve belirsiz süreli iş sözleşmeleri imzalamış olup örnek sözleşmeler incelendiğinde olağan işçi - işveren ilişkisinin düzenlenmiş olduğu anlaşılmaktadır.

4857 sayılı İş Kanunu hükümleri uyarınca, Şirket'in çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 2021 yılı için kıdem tazminatı tavan tutarı 7.638,96 TL'dir. Bununla birlikte ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda Şirket tarafından çalışanlara ayrıca, yasal olarak hak kazanmaları











Şirket Esas Sözleşmesinin 9. maddesi uyarınca; Şirket'in işleri ve yönetimi, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl süre ile seçilecek 5 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Esas Sözleşme'nin 10. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu toplantılarında toplantı ve karar nisaplarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu Başkanının ve/veya Başkan Yardımcısının üstün oyu bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu, Esas Sözleşme'nin 6. maddesine göre; Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, (ii) imtiyazlı veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etmeye ve (iii) pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya yetkilidir. Ancak, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz ve yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yukarıda sıralanan önleyici düzenlemelerin yanı sıra aşağıdaki esas sözleşme hükümleri de Şirket kontrolünün ve hakimiyetin kötüye kullanılmasını engelleyici niteliğe sahiptir:

Esas Sözleşmenin;

- 9. maddesi uyarınca; Şirketin içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur ve Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri, kriterleri, seçimi, görev süresi, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Ayrıca, ilgili düzenlemeye göre, yönetim kurulu bünyesinde oluşturulacak komiteler, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenir.
- 14. maddesi gereğince; Şirket'in Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen hususların denetiminde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.
- 20. maddesi uyarınca; sermaye piyasası kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine kefalet, teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Bunların yanı sıra Şirket'in payları Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra; (i) Şirket'in halka arz dolayısıyla tabi olacağı denetimler, ve (ii) Sermaye Piyasası Mevzuatı ile Türk Ticaret Kanunu tahtında riayet edilmesi gereken hakim durumun kötüye kullanılmasını önleyici hükümler, kontrol gücünün kullanımını engelleyecek dolaylı tedbirler arasında sayılabilir.

**19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

Yoktur

05 Ağustos 2021

**19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortaklar arasında herhangi bir akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.





## 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

### İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda verilmekte olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflara verdiği mal ve hizmetlerden kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	372.443	-	-	88.088
Birleşim İnşaat	5.322.160	12.098.595	13.032.051	5.982.473
Şekerpınar (*)	-	-	471.013	1.464
Toro Makina (**)	-	-	1.699.457	1.720.117
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	187.218	114.858
Birleşim Makina	330	-	590.000	3.172
Birleşim Yapı	-	-	200.762	2.650
Perspektif Otelcilik	10.304	-	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>5.705.237</b>	<b>12.098.595</b>	<b>16.180.501</b>	<b>7.912.822</b>

(\*) 30 Aralık 2020 tarihi itibari ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

(\*\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibari ile konsolidasyon kapsamından çıkmıştır.

Birleşim İnşaat'tan olan alacaklar Birbahçe Projesi'nin mekanik ve elektrik tesisat işleri nedeniyle oluşmuştur. Toro Makina'dan olan alacak ise Şirket'in bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in Toro Makina'dan aldığı iş makinası kiralama hizmeti için verdiği avanslardan kaynaklanmaktadır.

### İlişkili Taraflara Olan Ticari Borçlar

Şirket'in ilişkili taraflara olan ticari borçları aşağıda verilmekte olup, Şirket'in operasyonel faaliyetleri kapsamında ilişkili taraflardan aldığı mal ve hizmetlerden kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Olan Ticari Borçlar				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim İnşaat	-	292	-	-
Toro Makina	-	-	4.154.962	4.935.081
Birleşim Makina	-	-	3.985	7.352.236
Birleşim Yapı	-	-	-	205.017



05 Ağustos 2021















- Şirketin, bağlı ortaklık ve ilişkili taraflarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgiler;

Şirket 2021 yılında, mülkiyetinin %60'ı Birleşim Yapı'ya ve %40'ı Birleşim Makina'ya ait olan Şirket'in merkezinin bulunduğu arsayı ve arsa üzerindeki taşınmazı satın almıştır. Satın alınan bina ve arsanın satış bedelinin gerçeğe uygun değeri SPK'nın yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesinde yer alan Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından, 03.03.2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu ile 63.430.000 TL olarak hesaplanmıştır. Bu tutardan, ilgili taşınmaz için Şirketin yaptığı özel maliyet net tutarı düşülerek arsa ve binanın devir bedeli 56.297.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, devam eden bağlı ortaklıklarından Toro Makina hisselerini 31 Aralık 2020 tarihinde 3.500.000 TL bedel ile Mesut Altan ve 3.500.000 TL bedel ile İdris Çakır'a toplam 7.000.000 TL'ye Şekerpınar hisselerini 30 Aralık 2020 tarihinde 4.450.000 TL bedel ile Mesut Altan ve 4.450.000 TL bedel ile İdris Çakır'a toplam 9.900.000 TL'ye satmıştır.

- Ortaklar, bağlı ortaklık, ve ilişkili taraflarla yapılan alım ve satımlar;

#### Alım İşlemleri

İlişkili Taraflarla Olan Alım İşlemleri				
İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	-	1.669	2.100	-
Birleşim İnşaat	17.406	102.292	11.110.777	1.012.414
Birleşim Makina	162.500	100.271	11.133.790	27.364.136
Birleşim Yapı	244.775	303.062	339.131	33.859.344
Perspektif Otelcilik	168.757	6.480	2.620	-
Toro Makina	-	-	-	2.515.431
<b>TOPLAM</b>	<b>593.438</b>	<b>513.774</b>	<b>22.588.418</b>	<b>64.751.325</b>

2020 yılında ve 2021 yılı ilk 3 ayında Birleşim İnşaat'tan yapılan alım işlemleri Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in Birbahçe Projesi için yaptığı elektrik ve mekanik işler karşılığında oluşan alacaklarına karşılık adı geçen projeden daire alınmasından kaynaklanmıştır.

Birleşim Makina'dan 2020 yılında olan alım işlemi Şirket'in üstlendiği projelerde kullanılan havalandırma kanalı satın alınmasıdır. 2021 yılı ilk 3 ayında Birleşim Yapı ve Birleşim Makina'dan olan alım işlemi ise merkez binanın satın alınması işlemidir. Toro Makina'dan alım ise yukarıda "Ödenen Ücretler" kısmında yer aldığı üzere iş makinası kiralama nedeniyle alınan hizmet işlemidir.

#### Satım İşlemleri

05 Ağustos 2021

#### İlişkili Taraflarla Olan Satım İşlemleri

İlişkili Taraf	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Birleşim Madencilik	118.222	461.333	790.151	302.673
Birleşim İnşaat	522.713	6.629.802	7.015.041	459.742
Birleşim Başakşehir Akaryakıt	-	-	279.983	636.930

















**21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi**

Şirket, 21.06.2002 tarihli ve 5575 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere 13 Haziran 2002 yılında 10.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Şirket sermayesinin tamamı kurucular tarafından nakit olarak taahhüt edilmiş olup, ¼'ünün tescil tarihinden itibaren üç ay içerisinde, kalan ¾'ünün ise 12.06.2004 tarihinde ödeneceği taahhüt edilmiştir.

Şirket geçmiş yıllarda bölünen şirket sıfatıyla iki adet kısmi bölünme işlemine taraf olmuştur:

Üsküdar 16. Noterliğince 25.12.2018 tarih ve 62940 sayı ile tasdik edilen 25.12.2018 tarihli olağanüstü genel kurul ile Şirket, TTK'nın 159. ve 172. maddelerine istinaden, kısmi bölünme yoluyla ilgili genel kurul toplantı tutanağında belirtilen malvarlıklarını, 30.09.2018 tarihi itibariyle net mukayyet değerleri üzerinden Başak Makine Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanlı şirkete aynı sermaye olarak koymuş ve bu suretle iktisap edilmiş olan hisseler Şirketin ortaklarına payları oranında verilmiştir. Söz konusu 25.12.2018 tarihli genel kurul kararına istinaden kısmi bölünme işlemi 03.01.2019 tarihli ve 9737 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Beykoz 2. Noterliğince 11.03.2020 tarih ve 13108 sayı ile tasdik edilen 11.03.2020 tarihli olağanüstü genel kurul ile Şirket, TTK'nın 159. ve 172. maddelerine istinaden, kısmi bölünme yoluyla ilgili genel kurul toplantı tutanağında belirtilen malvarlıklarını, 31.12.2019 tarihi itibariyle net mukayyet değerleri üzerinden Birleşim Başakşehir Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Pazarlama Anonim Şirketi unvanlı şirkete aynı sermaye olarak koymuş ve bu suretle iktisap edilmiş olan hisseler Şirketin ortaklarına payları oranında verilmiştir. Söz konusu 11.03.2020 tarihli Genel Kurul Kararı'na istinaden kısmi bölünme işlemi 18.03.2020 tarihli ve 10039 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

**21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracı bulunmamaktadır.

**21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

05 Ağustos 2021

**21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

**Sermaye Değişiklikleri:**

Artırım/ Azaltım Öncesi Sermaye	Artırım/ Azaltım Sonrası Sermaye	Bedelli Artırım (TL)	Kaynak	Genel Kurul Tarihi	Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	TTSG Sayısı
10.000 TL	250.000 TL	240.000 TL	Nakden	08.06.2005	20.06.2005	27.06.2005	6333
250.000 TL	5.000.000 TL	4.750.000 TL	Nakden	26.05.2008	10.06.2008	16.06.2008	7084
5.000.000 TL	11.100.000 TL	6.100.000 TL	5811 sayılı Kanun hükümlerince oluşturulan özel fon hesabından	04.02.2010	09.02.2010	15.02.2010	7501



11.100.000	80.000.000 TL	68.900.000 TL	2.971,16 TL'si sermaye düzeltmesi olumlu farklarından; 68.897.028,84 TL'si dağıtılmayan geçmiş yıl karlarından	11.02.2021	16.02.2021	16.02.2021	10268
------------	---------------	---------------	--	------------	------------	------------	-------

Şirket'in amaç ve konusu, Şirket Esas Sözleşmesi'nin İşletme Konusu başlıklı 3. maddesinde yer almakta olup, işbu İzahnamenin 21.13 maddesinde ayrıca belirtilmiştir.

Şirket'in Yönetim Kurulu'na ilişkin bilgileri Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu başlıklı 9. maddesinde, Görev Taksimi ve Yönetim Kurulu Toplantıları başlıklı 10. ve Şirketin Temsil ve İlzamı ve Görev Taksimi başlıklı 11. maddelerinde yer almakta olup, işbu İzahnamenin 21.14. maddesinde ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in Genel Kurul'a ilişkin bilgileri, Esas Sözleşmesi'nin Genel Kurul başlıklı 15. Maddesinde düzenlenmekte olup, işbu İzahnamenin 23.6. maddesinde ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

Şirket'in 29 Mayıs 2014 tarihli ve 8579 sayılı TTSG'de ilan edilen Genel Kurulun Çalışma ve Esas Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nde Genel Kurul'un çalışma esas ve usulleri kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme çerçevesinde düzenlenmiş olup, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsamaktadır. İlgili İç Yönerge'nin 15. maddesinde toplantılara elektronik olarak katılım düzenlenmiştir.

### 21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket, çeşitli sektörlerde inşa edilen her türlü yapıların, ısıtma ve soğutma tesisi, havalandırma tesisi, sıhhi tesisat, yangın tesisi, güneş enerjisi tesisi, doğalgaz tesisi, basınçlı hava tesisi, medikal gaz tesisi, çamaşırhane ve mutfak tesisi, buhar, kondens, kızgın su ve kızgın yağ tesisi, havuz tesisi, bina otomasyon sistemleri, güç dağıtım sistemleri, yedek güç sistemleri, aydınlatma sistemleri, reaktif güç kompanzasyonu, koruma sistemleri, iletişim sistemleri, yangın algılama ve alarm sistemleri, güvenlik sistemleri, kongre ve konferans sistemleri, ses ve görüntü sistemleri, tıbbi çağrı sistemleri, petrokimya ve rafineri elektrik sistemleri, test, ayar ve dengeleme (TAD) işlemleri başta olmak üzere her türlü elektrik ve mekanik tesisat, işlem ve sistemlerini uygulamakta ve bu alanlarda müşavirlik ve mühendislik hizmetleri vermektedir. Şirket özellikle hastane ve diğer sağlık sektörü projelerinde, Konut+AVM+Otel projelerinin yer aldığı karma projelerde, AVM ve Ofis projelerinde, oteller ve diğer turizm sektörü projelerinde, rezidans, lüks konut ve villa projeleri ile endüstriyel yapıların elektromekanik tesisat uygulamalarını hayata geçirmekte ve bunlarla sınırlı olmayarak Şirket esas sözleşmesinin "İşletme Konusu" başlıklı 3. maddesinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır.

### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özeti:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve yönetimi, genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümlerine göre en çok 3 yıl için seçilecek 5 (beş) üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye sayısı genel kurul tarafından belirlenecektir. Genel kurul gerekli görürse, TTK ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilecektir. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde yönetim kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK 363'üncü maddesi hükümler uygulanacaktır.

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Şirket yönetim kurulu üyelerinden ikisi (2) A Grubu pay sahipleri tarafından önerilecek adaylar arasından genel kurulca seçilir. Yönetim kurulunda yer alacak olan bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri ve kriterleri gibi hususlar

167

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi No: 10  
Kat: 9/11 34398 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 275112 Ticaret Odası: 330000  
Mersis No: 08380010453300000000000000  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3650104535  
www.qnbfi.com

BİRLERİM MÜHÜR DİKLİK KİTAP SOĞUTMA  
KAYITLI İZAHNAMESİNİN YERİNE KALAN A.Ş.  
Tic. Sic. No: 275112 Ticaret Odası: 330000  
Mersis No: 08380010453300000000000000  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3650104535  
www.qnbfi.com



SPK'nın II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen esaslar çerçevesinde belirlenir.

Yönetim kurulu tarafından, Şirket'in içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yönetim kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Ücret Komitesi ile gerektiği ölçüde diğer komiteler oluşturulacaktır. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirecektir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir. Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulacak komiteler, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre belirlenir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, komiteler oluşturulmamıştır.

#### 21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

A Grubu paylar ve B Grubu paylar nama yazılıdır. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

A Grubu Paylar Şirket'in kurucularına ait olup, Şirket'in işletme konusunu korumak, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Bu önemli sebebin gerçekleşmesi halinde Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 493(3) maddesine halel gelmeksizin, payını devretmek isteyen ortağa, başvurma anındaki gerçek değeriyle payını, diğer A Grubu ortak hesabına almayı önererek onay istemini reddedebilir. Bu çerçevede A Grubu paylar üzerinde Türk Ticaret Kanunu madde 492 ve devamında bulunan hükümler çerçevesinde bağlam bulunmakta olup, söz konusu paylar miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra yoluyla gerçekleşecek devirler saklı kalmak kaydıyla, yalnızca mevcut A Grubu pay sahiplerine devredilebilecektir. A Grubu pay sahiplerinden aldığı teklif akabinde payını devretmek isteyen ortak, Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı, A Grubu pay sahibine teklif edilen değerden sermayedeki payları oranında diğer A Grubu pay sahiplerine teklif eder. Tekliften itibaren bir ay içerisinde diğer A Grubu ortaklar arasından satın almak isteyen çıkmadığı takdirde Yönetim Kurulu kararıyla ortak payını Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Borsa dışında gerçek ya da tüzel üçüncü kişilere satarak devredebilir. A Grubu payların Borsa dışında devri halinde Yönetim Kurulu kararı olmadıkça pay sahibi hiçbir surette değişmiş olmaz ve payın sağlayacağı tüm hak ve yetkiler ancak eski malik tarafından kullanılabilir.

B Grubu paylar yönetim kurulunun kabulü gerekmeksizin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde serbestçe devredilebilir ve borsada satılabilir.

#### 21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi uyarınca, payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve şirket esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir. Yeni imtiyaz öngörülmesi veya mevcut imtiyazın kapsamının genişletilmesi hallerinde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelerdeki yükümlülüklerle uyulması zorunludur.

#### 21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Esas sözleşmenin "Genel Kurul" Başlıklı 15. maddesi uyarınca, Şirket genel kurulu, Şirket esas sözleşmesi, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile TTK hükümlerine göre olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Genel kurul toplantılarına ilişkin davet, TTK ve SPKn'a uygun olarak yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, TTK uyarınca yapılır. Şirket genel kurul toplantılarında ve bu toplantılardaki karar nisabında TTK hükümlerine, Sermaye Piyasası mevzuatı ile kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere uyulur.



05 Ağustos 2024

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Akif Ersoy Caddesi, Büyükdere Çarşısı  
Kule No: 5/275 Kat: 7 Beşiktaş/İstanbul  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27090  
Menkul Değerler Sicil No: 0-3880-04536-0018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com

168

168

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Akif Ersoy Caddesi, Büyükdere Çarşısı  
Kule No: 5/275 Kat: 7 Beşiktaş/İstanbul  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27090  
Menkul Değerler Sicil No: 0-3880-04536-0018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbf.com



Olağan genel kurul toplantısı Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul ise Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda yapılarak gerekli kararlar alınır.

Genel kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde yönetim kurulu, genel kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir. Genel kurulun toplantıya çağırılmasında TTK ve SPK ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A ve B Grubu pay sahipleri sahip oldukları her bir pay için 1 (bir) oy hakkına sahiptir. Genel Kurul toplantısında hazır bulunan pay sahipleri veya vekilleri oy haklarını, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

Genel kurul toplantılarında oylar açık ve el kaldırmak sureti ile kullanılır. Ancak, toplantılarda hazır bulunan payların onda birini temsil eden paydaşların talebi üzerine gizli oya başvurulabilir. Bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Genel kurul toplantılarına pay sahipleri kendileri katılabileceği gibi SPK'nın vekalet yoluyla temsile ilişkin düzenlemelerine uygun olarak kendilerini diğer pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edecekleri vekil marifeti ile temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendilerine ait paylardan doğan oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip olduğu oyları dahi kullanmaya yetkilidirler. Vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahiplerinin, bu toplantılara TTK'nın 1527. Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılmaları mümkündür. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamlarda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket'in olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı'nı temsilen bakanlık temsilcisinin görevlendirilmesinde TTK hükümleri ile ikincil mevzuatın ilgili hükümleri uygulanır.

#### **21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'ye göre yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPK başta olmak üzere Şirketin tabi olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

#### **21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve işbu esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir.

A Grubu paylar Şirketin kurucularına ait olup, Şirket'in işletme konusunu korumak, birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirdiğinden, A Grubu pay sahibi olan ortaklardan birisinin, paylarını üçüncü kişilere devretmek istemesi, ortak çevresinin değişmesine neden olacak önemli bir sebeptir. Bu önemli sebebin gerçekleşmesi halinde Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 493(3) maddesine halel gelmeksizin, payını devretmek isteyen ortağa, başvurma anındaki gerçek değeriyle payını, diğer A Grubu pay sahibi hesabına almayı önererek devreyi devretmeye istemini reddedebilir.

Bu çerçevede A Grubu paylar üzerinde Türk Ticaret Kanunu madde 492 ve devamında bulunan hükümler çerçevesinde bağlam bulunmakta olup, söz konusu paylar miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra yoluyla gerçekleşecek devirler saklı kalmak kaydıyla, yalnızca mevcut A Grubu pay sahiplerine devredilebilecektir.

A Grubu pay sahiplerinden aldığı teklif akabinde payını devretmek isteyen ortak, Yönetim Kurulu'na başvurur. Yönetim Kurulu önce devre konu payı, A Grubu pay sahibine teklif edilen değerden sermayedeki payları oranında diğer A Grubu pay sahiplerine teklif eder. Tekliften itibaren bir ay içerisinde diğer A Grubu Ortaklar arasından satın almak isteyen çıkmadığı takdirde Yönetim Kurulu

























No	İşveren	Sözleşmenin Kapsamı	Sözleşmenin Başlangıç Tarihi ve İşin Bitiş Tarihi	Sözleşme Bedeli
	Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası Tesisleri Projesi Elektrik Tesisat İşleri		2.351.487,28 ABD Doları + KDV 281.014,42 Avro + KDV Birim Fiyatlı
8	Rönesans REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	Maltepe Piazza Ofis Projesi Elektrik İşleri	03.11.2020 31.12.2020 <sup>14</sup>	850.000 TL + KDV 125.000 ABD Doları + KDV Birim Fiyatlı
9	REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Samsung Cep Telefonu Fabrikası	07.05.2021 31.08.2021	1.321.856 ABD Doları 4.778.593 TL + KDV
10	Acıbadem Sağlık Yatırımları Holding A.Ş.	Acıbadem Ataşehir Hastanesi	16.06.2021 1.06.2022	61.750.000 TL + KDV

## 22.2. Alt Yüklenici Sözleşmeleri:

### i. Şirket'in Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket yüklenici sıfatıyla iş sahipleri ile akdettiği yüklenici sözleşmeleri kapsamındaki birtakım işleri mekanik tesisat alanında faaliyet gösteren alt yüklenicilere yaptırmak için yapım işleri sözleşmeleri akdetmektedir. Alt yükleniciler Şirket'in yukarıda 22.1. bölümde sözleşmeleri listelenen projelerinde Şirket'in alt yüklenicileri olarak projelerin mekanik tesisatının çoğunlukla havalandırma tesisatı, izolasyon, yağmur suyu tesisatı, uç bağlantı ve gazlı söndürme işleri, borulama, yangın durdurma işleri ve diğer mekanik tesisat işlerine ilişkin bileşenlerin yapımını taahhüt etmektedir. Şirket'in işveren sıfatıyla taraf olduğu 44 adet alt yüklenici sözleşmesi bulunmaktadır.

Şirket alt yüklenicileri ile kendisi tarafından hazırlanan standart bir sözleşme üzerinden müzakerelerini yürütmekte olup, Şirket'in alt yüklenici sözleşmeleri çoğunlukla aşağıda belirtilen hüküm ve şartlarla akdedilmektedir:

05 Ağustos 2021

Alt yüklenici, Şirket'in kendi iş sahibi ile imzaladığı ana sözleşme ile taahhüt ettiği genel ve özel şartname hükümlerini kendi iş kapsamında aynen uygulamayı kabul etmektedir.

<sup>14</sup> Projenin tamamlanması işveren tarafından pandemiye bağlı olarak ertelenmiş olup, iş bitiş tarihi 30.09.2021 olarak sözlü mutabakat ile değiştirilmiştir.



- Alt yüklenicilerden %5 ile %10 arasında değişen tutarlarda teminat senedi alınmaktadır. Teminat senedinin iadesi kesin kabulden sonra yapılmaktadır.
- Avans verilmemektedir.
- Sözleşme tutarları genellikle sabit birim fiyat olarak belirlenmektedir. Öte yandan Şirket'in alt yükleniciler ile anahtar teslim götürü bedel üzerinden anlaştığı sözleşmeler de mevcuttur ama sayıca daha azdır.
- Alt yüklenicinin iş süresi boyunca herhangi bir sebeple birim fiyatlarını arttıramayacağı ve ek ödeme talep edemeyeceği düzenlenmektedir.
- Sözleşmeye esas keşif miktarından meydana gelebilecek %30 artma ve eksilme için alt yükleniciye herhangi bir fark ödemesi yapılmamaktadır.
- Alt yüklenicinin aylık hak edişlerinden %5 veya %10 oranında nakit teminat kesintisi yapılmakta olup geçici kabul eksikliklerinin tamamlanması akabinde bu tutarlar alt yükleniciye iade edilmektedir.
- Kesin kabul geçici kabul tarihinden itibaren 365 gün sonra yapılmaktadır.
- İşleri ifa etmek için lüzumlu olan cihaz, alet ve edevat temininin alt yüklenici tarafından sağlanacağı öngörülmektedir.
- Alt yüklenici ödemeleri, sözleşmede belirlenen birim fiyata göre aylık hak edişler şeklinde yapılmakta olup, her ayın en geç 25'ine kadar taşeron hak edişlerinin Şirket'e atışmanları ile birlikte verilmesi öngörülmektedir. Hak ediş ödeme vadesi ise fatura tarihinden itibaren 45 günün içerisinde bulunulan haftanın Cuma günü olarak belirlenmektedir.
- İşe geç başlama, işyerinde şantiye temsilcisi bulundurmama, sözleşmede belirtilen teknik personeli işyerinde bulundurmama, ara termin ve bitirme tarihlerinde işleri ikmal edememe ve gecikme, geçici kabul eksikliklerinin verilen süre sonunda tamamlayamama ve gecikme, mevzuattan ve sözleşmeden kaynaklanan iş sağlığı ve güvenliği yükümlülüklerine aykırı hareket edilmesi, işyerinin boş ve temiz teslim edilmemesi, hak ediş raporun uygun formatta sunulmaması gibi sebepler sözleşmede çeşitli oran ve tutarlarda cezaların ödenmesi kararlaştırılmaktadır.
- Şirket'in alt yüklenicinin sözleşmeyi ihlal etmesi veya yerine getirmemesi halinde haklı nedenle fesih hakkı mevcuttur. Şirket sözleşmeyi feshettikten sonra uğradığı zarar, ziyan ve kâr kaybını alt yükleniciden talep edebilmekte ve zarar miktarını alt yüklenicinin teminatından mahsup edebilmektedir.

COVID-19 salgını sebebiyle Şirket'in mekanik taahhüt işlerini üstlendiği projelerin işverenler tarafından durdurulması veya ertelenmesi nedeniyle Şirket'in alt yüklenici ile akdettiği alt yüklenici sözleşmelerinin bazılarının iş bitiş tarihleri ilgili projelerin işverenleri ile Şirket arasında yapılan mutabakatlar çerçevesinde sözlü mutabakatlar ile değiştirilmektedir.

## ii. Bağlı Ortaklığın Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Erde Mühendislik'in işveren sıfatı ile taraf olduğu 11 adet alt yüklenici sözleşmesi bulunmaktadır. Bu sözleşmelerin konusu bazı işler ile ilgili montaj ve işçiliğin bir kısmının alt yükleniciler tarafından yapılmasıdır. Sözleşmelere göre, alt yükleniciler söz konusu işlere ait sözleşmelerde belirtilen proje ve keşif üzerinden her türlü işin (aydınlatma, kuvvet, telefon, yangın, müzik, TV, CCTV, otomasyon, güvenlik, paratoner vb.) montajlarını yapacak ve çalışır durumda teslimini sağlayacaktır.























Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtabilir. İlgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile genel kurul, yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtım yetkisi verebilir.

**23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya kârlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son 12 ayda, Şirket'in finansal durumu veya kârlılığı ya da faaliyetleri üzerinde tek başına ya da hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olmuş veya olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri gibi hukuki ihtilaflar bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerinin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman yüklenicileri, tedarikçileri, ilgili idari kurum ve kuruluşlar ile personelleriyle hukuki ihtilaflara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davalar, icra takipleri ile arabuluculuk süreçlerine dair detaylı bilgi EK - 6'da yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda yer almaktadır.

**23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.

## 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

**24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:**

Ortaklara ait mevcut paylardan ek satış hariç halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	11.000.000	15,27	1	11.000.000	13,75	10,78

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	22.000.000	30,55	1	22.000.000	27,50	21,57

05 Ağustos 2021

182



Ek satış kapsamında halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamili ne Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	6.000.000	8,33	1	6.000.000	7,5	5,88

Ek satış kapsamında halka arz edilebilecek paylara ilişkin detaylı bilgiler İzahname'nin E.3 ve 25.2.5 bölümünde verilmekte olup bu paylar halka arz edilen diğer paylar ile aynı hakları taşıyacaktır.

A Grubu Paylar Şirketin kurucu ortaklarına aittir ve A Grubu Payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu paylara ise tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

**a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

**b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:**

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket'in payları henüz kaydıleştirilmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydıleştirilmesi planlanmaktadır.

**24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:



**Kâr Payı Hakları:** Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

Halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

• **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:**

Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren mali yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler.

Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

• **Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:**

Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

• **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.













yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı:** Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir. Sermaye Piyasası Kurulu, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Sermaye Piyasası Kurulu, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın, halka açık ortaklık bu payları belirlenecek esaslara göre satın almakla yükümlüdür. Sermaye Piyasası Kurulu ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.1 3 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Satma Hakkı:** SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

05 Ağustos 2021

**Azınlık Hakları:** Türk Ticaret Kanunu'nun 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu İstanbul Adliyesi Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Durum Çukurova Bulvarı No: 341 Ümraniye/İST.  
Tel: (0216) 499 49 49 Faks: (0216) 499 49 49  
Anadolu Kurumlar V.D: 3880104537 İnternet No: 017807339310001

187

QNB FİNANSMAN BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Me. Keleşözü Cad. No: 21 Kat: 7 34395 Üsküdar/İST.  
Kula Binası Kat: 21 Kat: 7 34395 Üsküdar/İST.  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27096  
Mersis No: 0-3880-000000000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104537  
www.qnbfib.com











### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Ek satış hariç sermaye artırımını ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 33.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %41,25 ve Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %32,35'tir.

Ek satış kapsamında halka arz edilebilecek payların nominal değeri 6.000.000 TL olup halka arz öncesi mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %7,50'dir.

Ortaklara ait mevcut paylardan ek satış hariç halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grup	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	11.000.000	15,27	1,00	11.000.000	13,75

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	22.000.000	30,55	1,00	22.000.000	27,50

Ek satış kapsamında mevcut paylardan halka arz edilebilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Mevcut Çıkarılmış Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	İmtiyaz Yoktur	6.000.000	8,33	1,00	6.000.000	7,5

Ek satış kapsamında sunulabilecek paylara ilişkin detaylı bilgiler İzahname'nin E.3 ve 25.2.5 bölümünde verilmekte olup bu paylar halka arz edilen diğer paylar ile aynı hakları taşıyacaktır.

Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde halka arz edilecek payların nominal değeri 39.000.000 TL olup halka arz öncesi mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %48,75 olmaktadır.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

05 Ağustos 2024



### 25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanması planlanmaktadır. Talep toplamanın 2021 yılının ikinci yarısında gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, kesin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda belirtilecektir.

#### 25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

###### Satış Yöntemi:

Halka arzda satış, QNB Finans Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

###### Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, Bireysel Yatırımcı, Yüksek Başvurulu Yatırımcı ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'dır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı tanımında bulunmayan yatırımcıların talepleri tek bir havuzda toplanacaktır. Söz konusu yatırımcıların, Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır. Bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcının yalnızca en yüksek miktarlı talebi kabul edilecektir. Yatırımcılardan, 1.000 adet ve altında başvuru yapanlar Bireysel Yatırımcı, 1.001 adet ve üzerinde başvuru yapanlar Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak dikkate alınacaktır. Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalıyorsa, QNB Finans Yatırım, Şirket ve Halka Arz Edenler'in uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır. Ancak, yatırımcıların yalnızca en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı toplam talep miktarının, halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de dikkate alınacaktır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

**i. Bireysel Yatırımcı:** Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) Bu kategorideki yatırımcılar için azami pay başvuru miktarı 1.000 adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en fazla 1.000 adet talepte bulunabileceklerdir.

**ii. Yüksek Başvurulu Yatırımcı:** Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.) Bu kategorideki yatırımcılar için asgari pay başvuru miktarı 1.001 adet olup; bu kategoriden dağıtımına dahil olmak isteyen yatırımcılar en az 1.001 adet talepte bulunmak zorundadırlar.

**iii. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Türkiye'de kurulmuş Emeklilik Yatırım Fonları ve Yatırım Fonları ile emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar



05 Ağustos 2021

191



## Başvuru Şekli:

Bu halka arzda Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak pay satın almak isteyenlerin halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez, şube ve acentelerine başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunarak iletebileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma şartı aranacaktır.

Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Başvurulu Yatırımcılar; Bireysel Yatırımcı kategorisinden başvuracak olup, talep adetlerine göre dağıtımda dahil olacakları tahsisat grubu belirlenecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesinde belirtilen şekilde yapılacak mükerrer taramanın ardından yatırımcılardan, 1.000 adet ve altında başvuru yapanlar Bireysel Yatırımcı, 1.001 adet ve üzerinde başvuru yapanlar Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak dikkate alınacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı tanımında bulunmayan yatırımcıların, Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcı bazında azami pay başvuru miktarı 1.000 adet olan yatırımcılar Bireysel Yatırımcı grubundan dağıtıma dahil edilecektir. Yatırımcı bazında başvuru adedi 1.001 adet olan yatırımcılar Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubundan dağıtıma dahil edilecektir. Yüksek Başvurulu Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Başvurulu Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler.

Asgari (en az) talep miktarı Bireysel Yatırımcı için 1 (bir) adet ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı için 1.001 adet olacaktır. Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar; 1 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1 maddede belirtilen fiyatın, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı başvuruları, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (Vergi Kimlik numarası ve/veya yabancı kimlik numarası yazılacak) dışında kalan yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer taleplerin dağıtıma dahil edilmeme durumu salıdır.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı başvurularının aynı havuzda değerlendirilmesiyle yatırımcıların nihai talep adedi belirlenecek ve bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcının yalnızca en yüksek miktartlı talebi dikkate alınacaktır. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa QNB Finans Yatırım, Şirket ve Halka Arz Edenler'in uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır. Ancak, yatırımcıların yalnızca en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı toplam talep miktarının, halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de dikkate alınacaktır.

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SİMA TİCARİET A.Ş.  
Durdulu OSB Min.1. Cad. Birleşim Şişli 311 Umranlı, S.T.  
Tel: (0216) 4991919 / 4991920  
Anadolu Kurumlar V.D.: 1780133931 Mersis No: 017807339310001

192

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mebki Katipçe Mah. Etiler İşhanı Çiğdemli Kat:15 No:15 Kat:8/13/391 Kat:15 İST.  
Ticaret Sicil No: 27097  
Vergi No: 0-3880-15353500018  
Boğaz Kurumları V.D. 3880104535  
www.anbfi.com







Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar, 1,00 TL nominal değerdeki B grubu bir payın 25.3.1’de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yatırımcılar için “Talep Bedeli”, talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

#### **Nakden Ödeme:**

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar, talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli’ni nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

#### **Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:**

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlardan, Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

Teminat tutarı = Talep bedeli / ilgili varlık için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Varlık	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu ve Kira Sertifikaları Katılım Fonları	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	95%	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	DİBS’lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (Hazine Müsteşarlığı’nın İhrac Ettigi)	95%	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir konsorsiyum üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına)	85%	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında ve Kira Sertifikalarında Borsa	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında ve Kira Sertifikalarında Borsa Borçlanma Araçları Piyasası’nda

05 Ağustos 2021



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT, SOĞUTMA HAVALANDIRMA, SAKLAMA VE GAZLAMA A.Ş.  
Caddesi OSB Mh.1 Çarşı Sk. No:14 Ümraniye/İST.  
Tic. Sic. No: 270900/00015111 Fikri Serm. Sic. No: 270900/00015111  
Anadolu Kurumlar V.D.: 01780733931001

194

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi No: 11 Kat: 7  
Kulübü Sk. No: 2/5 Kat: 6-7 34398/Şişli/İST.  
Tic. Sic. No: 270900/00015111 Fikri Serm. Sic. No: 270900/00015111  
Mersis No: 0-3880010041000008  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbf.com







Teminata Alınacak Varlık	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
		yabancı para için sabah ilk açıkladığı gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan varlığın asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen varlık adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili varlık için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan varlıkları teminata vermek suretiyle Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan varlıklar üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan varlıklar bozdurulacaktır. Birden fazla varlığın teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan varlıklar en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır.

Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan varlıkları kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir. Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı varlıkları teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler.

Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuru yapanlar, mevcut varlıklarını teminat göstererek talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, teminata alınan varlıklar üzerinde hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi hâlinde, teminat niteliğindeki varlıklar, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayri kaabili mülki kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla talep tarihinde herhangi bir teminatlandırma yapılmaksızın kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

### Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunarak iletebileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, almaya hak kazandıkları pay







## AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt No:1 U/B256 34485- Sarıyer/İstanbul  
Tel: (212) 444 0968 - (212) 304 1919, Faks: (212) 290 2141

Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, www.ahlatciyatirim.com.tr internet adresi

## ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş – İstanbul  
Tel: 0212 370 22 22, Faks: 0212 217 07 10  
Ankara İrtibat – İzmir İrtibat, www.alanyatirim.com.tr internet adresi

## ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul  
Tel: (0212) 213 08 00, Faks: (0212) 346 09 89  
Genel Müdürlük, Merkez Şube ve Tüm İrtibat Büroları, www.alnusyatirim.com adresi ile (0212) 213 08 00 no'lu telefon

## ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul  
Tel: (0212) 315 58 00, Faks: (0212) 231 38 42  
www.alternatifyatirim.com.tr adresi ile 444 00 54 no'lu telefon

## BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy/İstanbul  
Tel: 0216 547 1300, Faks: 0216 547 1398-0216 547 1399  
444 1 263 numaralı telefon ile www.bmd.com.tr internet adresi

## DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli / İstanbul Tel: 0 212 348 91 91 Faks: 0 212 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com) ile 0 212 906 10 00, 0212 348 90 35 no'lu telefon

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aşağıdaki telefon numaralarından da halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

05 Ağustos 2021  
0 242 316 02 97, 0 216 586 39 11, 0 312 465 14 10, 0 312 465 14 62, 0 232 355 94 44, 0 412 228 08 59,  
0 362 311 48 87, 0 352 222 49 26, 0 282 693 22 50, 0 322 455 10 68, 0 224 800 10 38, 0 232 355 94 21,  
0 252 319 56 60, 0 212 409 18 34, 0 216 571 70 75, 0 212 348 95 90 numaralı telefonlar

## DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 (850) 450 36 65, Faks: (0212) 353 10 46

Merkez Şube, İzmir irtibat bürosu ve Gaziantep irtibat bürosu ve www.dinamikmenkul.com.tr adresi

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK SİTMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dardulu ÇOBANLI ÇEŞMEKİNGİÇİ Bulvarı Ümraniye/İST.  
Tel: (0216) 498 13 51 Faks: 0216 49 49 80  
Araştırma Kurumları VD: 1730733931/001



198



**QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Merkez: Esentepe Mah. Beşikdere Cad. İstanbul  
Kulübü No: 215 Kat:9 34390 Beşiktaş/İST.  
Ticaret Sicil No: 270900  
Mersis No: 083300388000000018  
Boğaziçi Kurumlar VD: 3680104535  
www.qnbfi.com



## GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak No:1 34337 Beşiktaş İstanbul  
Tel: 444 06 30, Faks: 0212 384 10 10 – 0212 384 10 05  
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, Garanti BBVA Mobil ve  
www.garantibbva.com.tr adresinden İnternet Bankacılığı, 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek  
Merkezi

## GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul  
Tel: (0216) 453 00 00, Faks: (0216) 377 11 36  
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, 444 0 435 no'lu telefon ve www.gedik.com adresi

## GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 65 Kat: 1 34418 Kağıthane İstanbul  
Tel: (0212) 244 55 66, Faks: (0212) 244 55 67  
Global Menkul Değerler A.Ş. Merkez Şube, İzmir ve Ankara Şubeleri, 444 0 321 no'lu telefon,  
www.global.com.tr adresi

## HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sk. WBC İş Merkezi, Blok No:9, İç Kapı No:21, Ataşehir / İstanbul  
Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90  
Halk Yatırım Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk  
Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 ile Şube İletişim Kanalları, www.halkbank.com.tr ve  
www.halkyatirim.com.tr internet sitesi, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader Mobil  
uygulamaları

## ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Maslak Sarıyer / İstanbul  
Tel: (0212) 276 27 27, Faks: (0212) 276 29 00  
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ve www.icbcyatirim.com.tr internet sitesi

## İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli /İstanbul  
Tel: (0212) 700 35 00, Faks: (0212) 324 84 26  
İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü,  
Etiler, Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Balıkesir,  
Bodrum, Bursa, İzmir, Kırıkkale ve Samsun İrtibat Büroları ve www.foyatirim.com adresi

## INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak-Sarıyer/İstanbul  
Tel: (0212) 329 32 00, Faks: (0212) 328 30 81  
Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş., https://www.integralyatirim.com.tr adresi ve (0212) 329 33 10  
no'lu telefon



BİRLEŞİM  
MÜHÜR  
BİRLEŞİM MÜHÜRLEK İSTİLA VE ÇÖZÜM  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dardulu OSB M. E. Çarşması Ç.Ü. No: 19/19 Sarıyer/İST.  
Tel: (0216) 498 99 11 / 498 99 20  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 073 9301 Mersis No: 017807339310001

199

QNB FİNAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler Mah. Etiler Caddesi No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş / İstanbul  
Kulpa: No: 215 Kat: 8-7/43 Beşiktaş / İstanbul  
İstanbul Ticaret Odası No: 288067  
Mersis No: 3888000013800018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbfi.com



### MARBAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli/İstanbul  
Tel: (0212) 286 30 00, Faks: (0212) 328 30 50  
marbasmenkul.com.tr adresi ve (0212) 286 30 00 no'lu telefon

### MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İSTANBUL  
Tel: (0216) 681 34 00, Faks: (0216) 693 05 70-71  
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve <https://www.meksa.com.tr/>

### OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurul Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İstanbul  
Tel: (0212) 963 19 81, (0212) 963 19 82, (0212) 963 19 83, Faks: (0212) 328 40 70  
Ankara/İzmir/Bursa/Denizli/Adana ile <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> adresi ve 444 17 30 no'lu telefon

### OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00, Faks: (0212) 351 05 99  
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş., Fibabanka A.Ş. ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri,  
[www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr); [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr); [www.fibabanka.com.tr](http://www.fibabanka.com.tr) ve [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresleri ve 0850 222 0 414 no'lu telefon ile OYAK Yatırım mobil uygulamaları

### PHİLLİCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi-Esentepe Mah. Harman 1 Sokak K:3 No: 7-9 Şişli/İstanbul  
Tel: (0212) 982 25 00, Faks: (0212) 233 69 29  
PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Antakya, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bayraklı, Bostancı, Bursa, Denizli, Fethiye, Gaziantep, Gebze, Isparta, İzmir, İzmit, Kalamış, Karşıyaka, Kayseri, Malatya, Maltepe, Manisa, Mersin, Muğla, Nişantaşı, Ordu, Ümraniye, Van irtibat büroları, [www.phillipcapital.com.tr](http://www.phillipcapital.com.tr) adresi ve (0212) 982 25 00 no'lu telefon

### PİRAMİT MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt.No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim BEYOĞLU / İSTANBUL  
Tel: (0212) 293 95 00, Faks: (0212) 293 95 60  
Şişli Şubesi, <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> adresi ve (0212) 293 95 00 no'lu telefon

### ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:4-5 Esentepe-Şişli/İSTANBUL  
Tel:(0212) 334 33 33, Faks: (0212) 334 33 34  
ŞEKER YATIRIM MEN.DEG. A.Ş. ve şubeleri ŞEKERBANK T.A.Ş. ve şubeleri,  
[www.sekeryatirim.com.tr](http://www.sekeryatirim.com.tr)

05 Ağustos 2021



EİRLERİN MÜHÜRLEME VE KİMLİK SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Duruolu OS...  
Tel:(0216) 491 49 49  
Anadolü Kurumlar V.D: 178 973 3531 Mersis No: 017907335310001



200



QNB FİNANSE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Marmara Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 15 Kat: 5  
Kule İş Merkezi No: 5 Kat: 6-7 Beşiktaş / İSTANBUL  
İstanbul Ticaret Odası No: 1547  
Mersis No: 0850010413500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3890104535  
[www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com)





## TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler / İstanbul

Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile [www.tacirler.com.tr](http://www.tacirler.com.tr) adresi

## ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul, Türkiye Tel: 0212 367 36 36; Fax: 0212 346 10 40 Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi Şubeleri; <https://www.utrade.com.tr> ve <https://www.unlumenkul.com> internet adresleri

## VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok 34335 Beşiktaş – İstanbul

Tel: + 90 212 352 35 77 Faks: + 90 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, Vakıf Katılım'ın şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O, 0850 222 0 724 no'lu telefon, [www.vakifbank.com.tr](http://www.vakifbank.com.tr) ve [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) internet adresleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık.

## YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu / İstanbul

Tel: (0212) 317 69 00, Faks: (0212) 282 15 50

Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile [www.yf.com.tr](http://www.yf.com.tr) adresi

## ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş-İSTANBUL

Tel: 0212 339 80 80 Faks: 0212 269 09 60

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. merkezi, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon, [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr), [www.ziraatbank.com.tr](http://www.ziraatbank.com.tr) internet adresleri, ZBORSA, Ziraat Trader ve Ziraat Mobil uygulamaları



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHÜRLEME VE KAYIT  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BİRLEŞİM MÜHÜRLEME VE KAYIT MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Durdulu OSB M.İ.C. 1. Blok Kat:1 Nispetiye/İST.  
Tel: (0216) 498 95 95 Faks: (0216) 498 95 95  
Anadolu Kurumlar V.D.: 177 01 1 001 Mersis No: 073007339310001

201

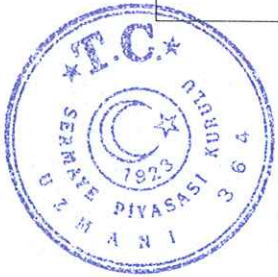
QNB FİNANSMAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: İstanbul, Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 100 Kat: 6  
Kulübü: 02125 Kat:6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20  
İstanbul Ticaret Odası Kat: 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20  
Mersis No: 0880-1005-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
[www.qnbf.com](http://www.qnbf.com)



## KONSORSİYUM ÜYELERİ:

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği varlıklar aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• TL DİBS</li><li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li><li>• Döviz Blokesi - Avro</li><li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li></ul>
QNB Finansbank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vadeli Mevduat Blokesi - TL</li><li>• Vadeli Mevduat Blokesi - ABD Doları</li><li>• Vadeli Mevduat Blokesi - Avro</li><li>• Vadeli Mevduat Blokesi - Sterlin</li></ul>
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• TL DİBS</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li><li>• Hisse Senedi Fonu</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li><li>• Döviz Blokesi - Avro</li></ul>
Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• TL DİBS</li><li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li><li>• Döviz Blokesi - Avro</li><li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li></ul>
Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para Piyasası Fonu</li><li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li><li>• TL DİBS</li><li>• Kira Sertifikası</li><li>• Hisse Senedi Fonu</li><li>• Kira Sertifikası Fonları</li><li>• Değişken Fon</li><li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li></ul>



05 Ağustos 2021

202

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10/10 İstanbul  
Kuleli Mah. No: 218 Kat: 7 34398 Beşiktaş/İST  
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27090  
Mersis No: 08330010453000018  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 3880104535  
www.qnbfi.com

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSTİTMA, SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA, İNŞAAT VE TİCARİET A.Ş.  
Dudullu OSB Mah. 1. Cadde No: 10 Kat: 10/10 İstanbul  
Tel: (0216) 499 33 33 Sayı: 104535  
Aradoku Kurumlar V.D.: 1780104535 Sıris No: 017807332312031



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Alnus Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikası Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi – Sterlin</li> <li>• Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin</li> </ul>
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Alternatif Bank Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi– TL</li> <li>• Alternatif Bank Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Alternatif Bank Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</li> </ul>
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.



05 Ağustos 2021

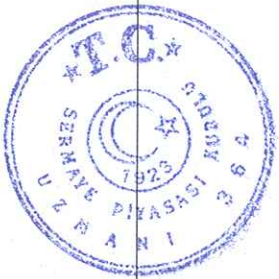
**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİTİM SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Duruldu (OSB) No: 1 Cad. Etiler Mah. Kat: 11/11 Beşiktaş/İST.  
Tel: (0216) 495 49 59 - 50 (0216) 499 49 23  
Anadolu Kurumlar V.D.: 178 77 39 11 33 33 017807339910001

203

QNB FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Menkul Değerler Men. Bülteni No: 15/2015  
Kule No: 115 Kat: 5-7 Şişli - İstanbul  
İşletme İzni No: 199667  
Mersis No: 0-3880-1045-3800018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfii.com



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu*</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)*</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir, diğerleri için*)</li> <li>• Kira Sertifikası*</li> <li>• Hisse Senedi Fonu*</li> <li>• Kira Sertifikası Fonları*</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu*</li> <li>• Değişken Fon*</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)*</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi- TL</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi - Avro</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi - Sterlin</li> </ul> <p><i>*Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.</i></p>
DenizBank A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu*</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)*</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir, diğerleri için*)</li> <li>• Kira Sertifikası*</li> <li>• Hisse Senedi Fonu*</li> <li>• Kira Sertifikası Fonları*</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu*</li> <li>• Değişken Fon*</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)*</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi- TL</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi - Avro</li> <li>• Vadeli Mevduat Blokesi - Sterlin</li> </ul> <p><i>*Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.</i></p>
Dinamik Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> </ul>



05 Ağustos 2021







Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi - Avro</li> <li>Döviz Blokesi - Sterlin</li> <li>Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL</li> </ul>
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Kira Sertifikası Fonları</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi - Avro</li> <li>Döviz Blokesi - Sterlin</li> <li>Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi - Avro</li> <li>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - Sterlin</li> </ul>
İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Kira Sertifikası Fonları</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi - Avro</li> <li>Döviz Blokesi - Sterlin</li> </ul>
Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi - Avro</li> <li>Döviz Blokesi - Sterlin</li> </ul>
Marbaş Menkul Değerler Anonim Şirketi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>Döviz Blokesi - Avro</li> <li>Döviz Blokesi - Sterlin</li> </ul>

05 Ağustos 2021



206



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikası Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li> </ul>
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Fibabanka A.Ş. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP)</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Kira Sertifikası Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li> </ul>
PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikası Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> </ul>
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> </ul>
Seker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz Blokesi - ABD Doları</li> <li>• Döviz Blokesi - Avro</li> <li>• Döviz Blokesi - Sterlin</li> </ul>

05 Ağustos 2021













- ii. Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını, salgın hastalık gibi tabi afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
  - iii. Konsorsiyum Lideri ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin Halka Arz Edilen Paylar'ın pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
  - iv. Önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde. (Önemli sebep, uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içerecektir.)
- b) Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Konsorsiyum Lideri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni birlikte feshedebilir ve sözleşmenin feshi durumunda halka arz iptal edilir:
- i. Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde,
  - ii. Uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içerecektir.
  - iii. Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında uzlaşmaya varılamaması durumunda,
  - iv. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından az olması durumunda,
  - v. Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
  - vi. Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını, salgın hastalık gibi tabi afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
  - vii. Konsorsiyum Lideri ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin Halka Arz Edilen Paylar'ın pazarlamasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
  - viii. İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, bunların yönetici, doğrudan ve dolaylı ortakları ile bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli veya idari takip başlatılması.

Şu kadar ki, halka arzda talebin, satışa sunulan toplam tutardan az olması halinde, Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nin feshi ve halka arzın iptali yerine halka arz ertelenebilir. Bu durum talep toplama döneminin sonunda Konsorsiyum Lideri, İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karara bağlanır.

- c) Dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması halinde, Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni feshedilebilir.

05 Ağustos 2021





210





































Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	-	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır.	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	Yoktur	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Yoktur		Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır	0-1.000 TL arası: 2,5 TL+BSMV 1.000,01 TL-50.000 TL arası: 5 TL + BSMV 50.000,01 üzeri: 50 TL + BSMV	-	-
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.			İşlem başına 1,25 TL+BSMV			

**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1,00 TL'den yüksek belirlenmiştir. 1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı 9,10 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz satış fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve Halka Arz Eden Pay Sahiplerine aittir.

**25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

Mevcut ortaklar dolaylı yoldan menfaat elde edebilirler. Çünkü Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelebilecek kardan; ortaklar hem kar payı hem de mevcut payların da değer kazanması yoluyla sermaye kazancı sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT VE MÜHÜRLEME  
KAVAYİNDİRME SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu Çarşı Mevkii, Beşiktaş/İstanbul  
Tel: (0216) 489 15 15 / 489 15 15 / 48 60  
Anadolu Kurumlar V.D: 178 00 953 / Mersis No: 017807339310001



219



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkez: Etiler, Beşiktaş, Büyükdere Cad. Hisaral  
Kulesi Kat: No: 215 Kat: 6-7 34399 İstanbul - T.C.  
İstanbul Ticaret Odası: 15000000000000000000  
Mersis No: 083301043300018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3830194535  
[www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com)





piyasadaki borsa fiyatının mevcut payların değerinin belirlenmesi açısından da bir ölçüt olması sayesinde ortaklar için dolaylı bir menfaat sayılabilir.

**25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:**

Yoktur.

#### **25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

##### **25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

##### **25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmesi planlanmamıştır. Payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

##### **25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

##### **25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve payların halka arzını gerçekleştirecek aracı kuruluşlar arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 14/07/2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Birleşim Mühendislik, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, satış, tahsis ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu İzahname'nin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

##### **25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:**

Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan hissedarlar pay satış geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan QNB Finans Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Lideri ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Lideri'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ve halka arzda danışmanlığını yapan ve hukukçu görüşünü oluşturan Lexist Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Lexist Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Lexist Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Lexist Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Lexist Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.









**26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:**

QNB Finans Yatırım, Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak QNB Finans Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. QNB Finans Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayacağı gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

**26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:**

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 gündür.

**26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:**

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belirli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:**

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren yetkili aracı kuruluş olan Konsorsiyum Lideri QNB Finans Yatırım'a aittir. QNB Finans Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinde yabancı kaynak kullanacaktır.

Halka Arz sonrası fiyat istikrarının sağlanmasına yönelik olarak, Satan Ortakların paylarından halka arz edilen 4.950.000 TL nominal değerdeki payın fiyat istikrarı işlemlerine tahsis edilmesi kaydıyla, fiyat istikrarı işlemlerine tahsis edilen payın halka arz fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutara bir fon ayrılacaktır.

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, Halka Arz Eden Pay Sahipleri portföyünden Halka Arz Edilecek Paylar'dan toplam 4.950.000 TL nominal değerdeki kısmının satışından elde edilecek brüt hasılat kullanılacaktır.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.



05 Ağustos 2021

**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA SOĞUTMA  
HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dudullu COB Mah. Birleşim Yatırım Yatırım Ortakları ST.  
Tet.(0216) 493 49 33 Faks: (0216) 493 43 68  
Anadoluhisari Kurumlar V.D.: 176 07 3831 Mersis No: 017807389310001

222

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Menkul Değerler İşch. Bölgesi Kat: 7/1  
Kulaksızlı Sokak: 2/5 Kat: 7/2  
Kadıköy / İstanbul / Türkiye  
Mersis No: 00-3890 0445-300018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



## 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Adresi	Grup İçerisinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Mesut Altan	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No:3 34776 Ümraniye, İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	Şirket'te ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.
İdris Çakır	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No:3 34776 Ümraniye, İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Şirket'te Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyeliği görevini yürütmektedir.

### 27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in 80.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde, Mesut Altan ve İdris Çakır olmak üzere iki gerçek kişi ortağın sahip olduğu toplam 11.000.000 TL nominal değerli pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. İki ortağın her biri 5.500.000 TL nominal değerli her biri için sermayenin %6,875'ine ve toplamda sermayenin %13,75'ine denk gelen payı halka arz edecektir.

### 27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.07.2021 tarih ve 2021/28 sayılı kararı ile;

Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca; bedelli sermaye artırımını yapılmayacağı, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağı taahhüt edilmiştir.

#### b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut ortaklarından Mesut Altan, Şirket'in 28.07.2021 tarih ve 2021/28 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği 28.07.2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca; Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, fiyat istikrarı işlemleri sonunda geri alınmış olan payların da tekrar satışa konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağını taahhüt etmiştir.

Şirket ortaklarından İdris Çakır, Şirket'in 28.07.2021 tarihli ve 2021/28 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği 28.07.2021 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye



223















vadeli olarak satın alınmakta ve vade farkı proje maliyetlerini artırmaktadır. Şirket finansal yapısının daha da güçlendirilmesi için peşin alım avantajlarından yararlanarak, malzeme maliyetlerini düşürerek projelerdeki kârlılık oranlarını artırmayı hedeflemektedir. Diğer taraftan Şirket ileriye dönük yurt içinde ve yurt dışında yatırım fırsatlarını ve teklif vereceği çok sayıda ihaleleri/projeleri değerlendirebilmek için işletme sermayesini artırmayı planlamaktadır. Bu doğrultuda, büyüme planlarına bağlı olarak Şirket ve bağlı ortaklığının üstlendiği proje sayısının artırılması ve üstlendiği projelerde yapacağı malzeme alımlarında peşin ödeme avantajlarından yararlanılması için halka arzdan elde edeceği gelirin yaklaşık %30-40'ına yakın kısmını Şirket'in ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in işletme sermayesi ihtiyacı için kullanmayı hedeflemektedir. Halka arzdan elde edilecek fonun, Şirketin tam konsolidasyona dahil edilmiş bulunan bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'e işletme sermayesi olarak kullanılacak olan kısmı sonucunda oluşacak Şirket alacağı, bağlı ortaklığın yapacağı sermaye artırımında Şirket payına düşen kısımdan mahsup edilmesi suretiyle tahsil edecektir.

Şirket, halka arzdan elde edilecek net gelire yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.

## 29. SULANMA ETKİSİ

Sermaye artırımını ve ortak satışı şeklinde yapılacak halka arz sonucu olarak sermaye artırımını tarafında yapılacak 22.000.000 adet nominal hisse senedi ihraç edilmesi neticesinde sermaye artışına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		9,10
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		22.000.000
Şirket için Halka Arz Maliyeti		13.335.280
Halka Arz Brüt Geliri		200.200.000
Halka Arz Net Geliri		186.864.720
Özkaynak (31.03.2021)	180.455.583	367.320.303
Çıkarılmış Sermaye	80.000.000	102.000.000
Pay Başına Defter Değeri	2,2557	3,6012
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		1,345
Mevcut Ortaklar için (Pozitif) Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		59,65%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		-5,499
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		-60,43%

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin -5,499 TL ve -%60,43 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.

### 29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına pozitif sulanma etkisinin 1,345 ve %59,65 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır.



### 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

#### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmeti
Lexist Avukatlık Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Akol Hukuk Bürosu*	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri

\*Konsorsiyum Liderine danışmanlık yapmıştır.

#### 30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili rapordan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

#### Bağımsız Denetim Raporları:

**Unvanı** : BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (A member of BDO International Limited)  
**Sorumlu Başdenetçi** : Selçuk Şahin  
**Adresi** : Eski Büyükdere Cad. No:14  
Park Plaza Kat:4  
34398 Maslak / İstanbul

#### Hukukçu Raporu:

**Unvanı** : Lexist Avukatlık Bürosu  
**Adresi** : Büyükdere Caddesi, Bahar Sokak,  
River Plaza, No: 13 Kat: 22  
34330 Beşiktaş, İstanbul

#### Gayrimenkul Değerleme Raporu

**Unvanı** : Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.  
**Adresi** : Ünalın Mah. Kıvılcım Sok. No:10-A Simgekent Sitesi A-9 Blok D.8  
34700 Üsküdar

31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporları BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (A member of BDO International Limited) tarafından hazırlanmıştır.



05 Ağustos 2021

228



Söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü ve dikkat çeken husus aşağıdaki gibidir:

### Sınırlı Olumlu Görüş (31.03.2021)

Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 31 Mart 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen hususların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanakları

- Grup'un tam kapsamlı denetim ihtiyacı Mart 2021'de belli olmuştur. Bu sebeple, Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile stok sayımı yapma ihtiyacı olmamış ve 31 Mart 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda sunulan stokların fiziki sayımı tarafımızca gözlemlenememiştir. İşlemlerin yüksek hacmi nedeni ile stok miktarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu hususun bir sonucu olarak, 31 Mart 2020 tarihi itibarı ile bilanço hesapları ve 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık ara döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak tablosunu ve nakit akış tablosunu oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla stokların fiziki sayımını gözlemleyememiş bulunuyoruz. 31 Aralık 2020 tarihli stok sayımına gözlemci olarak katılamamamız sebebi ile 1 Ocak 2021 tarihi itibarı ile stoklara ait açılış bakiyelerini de denetleyememiş bulunmaktayız. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu sebeplerle, 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak



konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
<b>Hasılatın Kaydedilmesi</b> <p>Grup'un yıllara yaygın mekanik ve elektrik tesisatı taahhüt sözleşmelerinden elde ettiği hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları Dipnot 2 ve Dipnot 24'te sunulmuştur.</p> <p>Hasılat, TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardı uyarınca Grup'un performans yükümlülüklerinin gerçekleşmesi ve buna bağlı olarak ürün ve hizmetler üzerindeki kontrolünün alıcıya devredilmesi sonucunda konsolide finansal tablolara alınır.</p> <p>Grup devam eden inşaat ve taahhüt sözleşmelerine ilişkin olarak hasılat ve maliyetin belirlenmesinde tamamlanma yüzdesi yöntemini uygulamaktadır. Tamamlanma yüzdesinin ve toplam proje maliyetinin belirlenmesinde önemli varsayımlar kullanılmaktadır.</p> <p>Hasılatın konsolide finansal tablolar içerisindeki önemi ve önceki döneme göre artması; toplam proje maliyetinin ve tamamlanma yüzdesinin belirlenmesinin önemli tahminler içermesi nedeniyle, hasılat kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Hasılatın kaydedilmesine ilişkin denetim çalışmalarımız kapsamında uygulanan denetim prosedürlerimiz aşağıda belirtilmiştir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yönetimin hasılatı tam ve doğru dönemde konsolide finansal tablolara yansıtıp yansıtmadığını test etmek amacıyla hasılatın muhasebeleştirilme sürecine ilişkin uygulanan iç kontroller değerlendirilmiştir.</li><li>- Tamamlanma yüzdesi yöntemi ile muhasebeleştirilen hasılatı etkileyen tahmini tamamlanma maliyeti ve yönetimin varsayım, beklenti ve yargılarının makul olup olmadığı değerlendirilmiştir.</li><li>- Alacaklar örnekleme temelinde mutabakat mektupları ile test edilmiş ve alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunun güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi amacıyla bilanço tarihi sonrası tahsilatlar denetlenmiştir.</li><li>- Hasılatın kayıtlara alınmasına ilişkin konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu dipnotlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li></ul>
<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı</b>
<b>İlişkili taraf bakiye ve işlemlerinin değerlendirilmesi</b>	
<p>Grup'un ilişkili taraf işlem ve bakiyeleri ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlarının detayı Dipnot 2 ve Dipnot 4'te sunulmuştur.</p> <p>05 Ağustos 2021</p> <p>Grup'un konsolide finansal tablolarında ilişkili taraf işlem ve bakiyeleri yoğun ve önemli tutarlarda olması sebebiyle kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim çalışmalarımız sırasında, ilişkili taraf bakiye ve işlemlerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grup'un ilişkili taraf ilişkileri ve işlemleri değerlendirilmiştir.</li><li>- Grup'un ilişkili taraflardan olan alacak bakiyelerinin tahsil kabiliyetinin olup olmadığı değerlendirilmiştir.</li></ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>- İlişkili taraflardan alacak ve borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir.</li> <li>- İlişkili taraflar ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li> </ul>
--	--

#### Sınırlı Olumlu Görüş (31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020)

Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları'nın ("Grup") 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performanslarını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla stokların fiziki sayımını gözlemleyememiş bulunuyoruz. 31 Aralık 2018 tarihli stok sayımına gözlemci olarak katılamamamız ve ilgili döneme ait herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığını tespit edemememiz sebebi ile 1 Ocak 2019 tarihi itibarı ile stoklara ait açılış bakiyelerini de denetleyememiş bulunmaktayız. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu sebeplerle, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren dönemlere ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığını tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

05 Ağustos 2021



BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İSİTMA SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Dardulu Caddesi No: 15 Kat: 5 Şişli - İST.  
Tel: (0216) 493 33 33 Faks: (0216) 493 33 33  
Anadolu Kurumlar V.D.: 176 173 3931 Mersis No: 017007339310001



231



QNB FİNANSAL DENETİM VE BAĞLI ORTAKLIKLARI A.Ş.  
Merkezi: İstanbul, M. B. Bulvarı No: 10 Kat: 10  
Kule 2, Kat: 215 Kat: 6-7 34398 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 358657  
Mersis No: 0-3880-1045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D.: 3880104535  
www.qnbf.com







Kilit Denetim Konusu	Kilit Denetim Konusunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- İlişkili taraflardan alacak ve borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir.</li> <li>- İlişkili taraflar ile ilgili konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği TFRS'ler açısından değerlendirilmiştir.</li> </ul>

### Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Halka Arz Edenler tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, iç denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

## 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

**31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:**

Yoktur.

## 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

### 32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

Asağıda özet olarak sunulan Borsa'da işlem görecekt payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kar payı avanslarının vergilendirmesi ile ilgili açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla bu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikle durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

05 Ağustos 2021



233

233



## 32.1 Genel Bakış

### 32.1.1 Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (“**Tam Mükellef**”) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (“**Dar Mükellef**”) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (“**GVK**”) uyarınca, (i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye’de bulunması veya ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat amacıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurtdışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilecek Paylar’a sahip kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul’da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 takvim yılları için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oran %
24.000 TL’ye kadar	15
53.000 TL’nin 24.000 TL’si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL’nin 53.000 TL’si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL’nin 53.000 TL’si için 9.400 TL), fazlası	27
650.000 TL’nin 130.000 TL’si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL’nin 190.000 TL’si için 46.390 TL), fazlası	35
650.000 TL’den fazlasının 650.000 TL’si için 212.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL’den fazlasının 650.000 TL’si için 207.390 TL), fazlası	40

### 32.1.2 Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“**KVK**”) uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamü kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum kârlarına uygulanmakta olan ve 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanır. KVK’da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun tam mükellef olarak değerlendirilebilmesi için; (i) kanuni merkezinin Türkiye’de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin



BİRLEŞİM MÜHÜRÜ  
HAVA ANDEKİ  
Dudullu OSB Mah. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Tel: (0216) 499 10 00 / 499 10 01 / 499 10 02  
Aradoku Kurumlar V.D.: 176 0 3 3931 Mersis No: 01730733931001

234

234

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Meriye Çarşı Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 15  
Kule Evi No: 15 Kat: 6-7 34394 Şişli/İstanbul  
İstanbul Ticaret Odası No: 26867  
Mersis No: 0-3880-1015-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com







Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılda belirtilen dışında kalan kazançlarda 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları için %15, diğerleri için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

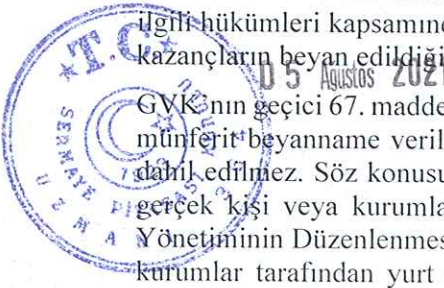
282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endekli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, tam mükellef ve dar mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmaz. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmaz.





Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) dar mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) dar mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulamak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyası doğmuş sayılacaktır.



Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyası doğmuş sayılacaktır.



237













### 32.3.1 Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 32.3.2 Kurumlar

#### 32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. GVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmıştır. Nisan 2021'de yapılan son düzenleme ile de, kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25, 2022 yılı için ise %23 olarak uygulanır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

Ancak, GVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları, kurumlar vergisinden müstesnadır.





Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kâr payları bu istisnadan yararlanamaz.

### 32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

## 33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

**33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:**

Yoktur.

**33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:**

**33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satış koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:**

Yoktur.



05 Ağustos 2021

BİRLİK MÜHENDİSLİK SİRKETİ A.Ş.  
HAYAL GÖRÜMLERİ MÜHÜRÜ A.Ş.  
Dardulu OSB Mh.1. Cad. No:101 İnönü/İST.  
Tel:(0216) 499 41 99 Faks:(0216) 499 41 60  
Anadolü Kurumlar V.D.: 178 073 3531 Mersis No: 017807339010001

241

QNB FİNANSYEL HİZMETLER A.Ş.  
Merkezi: Esatıyıköy Mah. Etiler/Beşiktaş/İST.  
Kulübü Etiler No:215 Kat:6-34390 Şişli - İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 358657  
Mersis No: 0-3880-045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
www.qnbfi.com



### 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Dudullu OSB Mah. 1. Cadde Birleşim Grup Blok No :3 İç Kapı No: 1 34776 Ümraniye, İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi ([www.birlesim.com/](http://www.birlesim.com/)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1. İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
  - a) Esas Sözleşme
  - b) Son Üç Yıl ve 31.03.2021 Tarihli Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
  - c) Faaliyet Raporları
  - d) Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları
  - e) Gayrimenkul Değerleme Raporu
  - f) Fiyat Tespit Raporu
  - g) Genel Kurul Toplantı Tutanaqları
  - h) Genel Kurul İç Yönergesi
  - i) Lexist Avukatlık Bürosu'nun Hukukçu Raporu
  - j) Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumluluk Beyanları
2. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları



05 Ağustos 2021

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞİYA SÖZÜTMA  
HAYAL İNŞİYA SÖZÜTMA A.Ş.  
Dudullu OSB Mah.1. Cadde Birleşim Grup No:3 Ümraniye/İST.  
Tel:(0216) 499 44 59 Fax:(0216) 499 44 59  
Acadulu Kurumlar V.D.:178 73 30 11 Mersis No: 017307339310001

242

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Büyükdere Cad. QNB Finans Yatırım Merkezi Kat: 7  
Kulübü Binası Kat: 7-7/3 Beşiktaş/İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 458657  
Mersis No: 3-3880-1045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
[www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com)



### 35. EKLER

EK 1 : Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2 : Birleşim Mühendislik A.Ş. 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 3 : Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları

EK 4 : Değerleme Kuruluşları Sorumluluk Beyanları

EK 5 : Lexist Avukatlık Bürosu'nun Hukukçu Raporu

EK 6 : Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş Gayrimenkul Değerleme Raporu

EK 7 : MTMD Elektromekanik Sektör Raporu (<https://mtmd.org.tr/>)

#### Kaynaklar:

- <https://www.ciob.org/industry/policy-research/resources/global-construction-CIOB-executive-summary>
- <https://ticaret.gov.tr/hizmet-ticareti/yurtdisi-muteahhitlik-teknik-musavirlik>
- <https://epy.com.tr/tr-insaat-sektor-raporu-2020-q4-122>
- [https://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/tmb\\_bulten\\_nisan2021.pdf](https://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/tmb_bulten_nisan2021.pdf) Türkiye Müteahhitler Birliği'nin Nisan 2021 tarihli İnşaat Sektör Analizi:)
- <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Insaat-Maliyet-Endeksi-Ocak-2021-37283#:~:text=%C4%B0n%C5%9Faat%20maliyet%20endeksi%20y%C4%B1ll%C4%B1k%20%27.endeksi%20%17%2C69%20art%C4%B1>

05 Ağustos 2021



**BİRLEŞİM**  
MÜHENDİSLİK  
BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK İNŞAAT SÖĞÜTMA  
HAVALANDIRMA SAMA VE SİSİZİYET A.Ş.  
Durbulu OSB (Mh. F.Ö. Birleşim Grup. No:10) Kararıye/İST.  
Tel:(0216) 499 4 69 Fax: 0216 499 4 60  
Araçlı Kurumlar V.D.: 178 0 3 3521 Mersis No: 017807339310001

243

QNB FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Meri ... Eskişehir Mah. Büyükdere Yık. ... tal  
Kule Binası No:15 Kat:6-7 34394 Şişli/İST.  
İstanbul Ticaret Odası: 458657  
Mersis No: 0-3880-045-3500018  
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535  
[www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com)