Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

30.06.2025

İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

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

TMS 29 Uyarınca Yasal Uyarı

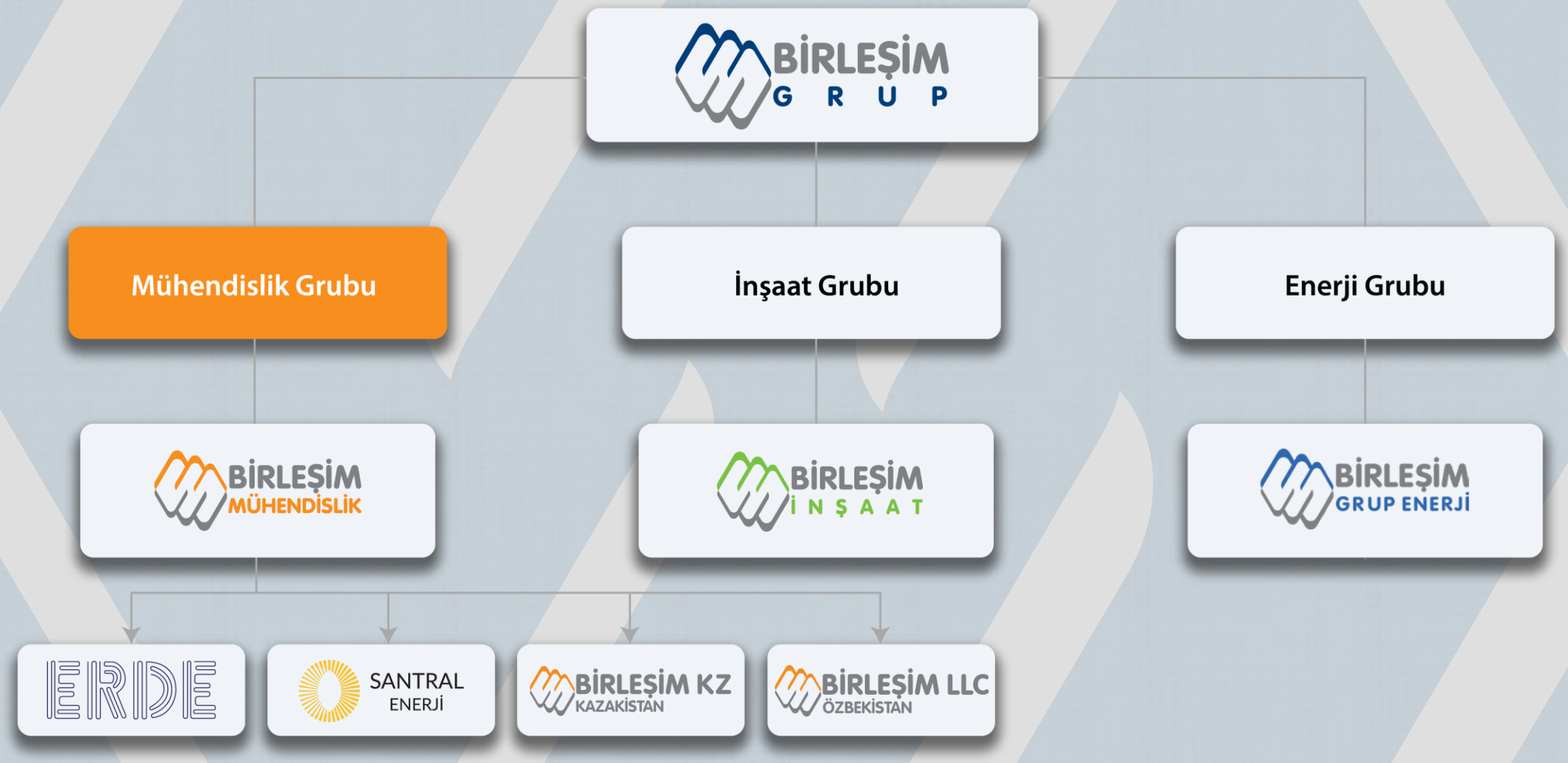
28.12.2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS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

2025 yılı ilk yarı dönemi finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır. Bahse konu finansal bilgiler, Şirketimiz Yönetim Kurulu ve finansal raporlamadan sorumlu yöneticilerinin sorumluluğunda olmak kaydıyla, finansal performansımıza yönelik tutarlı ve karşılaştırılabilir bir değerlendirme yapılabilmesi amacıyla yatırımcılarımızın ve piyasa paydaşlarının değerlendirmesine sunulmak üzere hazırlanmış ve kamuya duyurulmuştur.

İşbu yatırımcı sunumunda Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır.

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

Birleşim Mühendislik


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

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

- **Hasılat,** 2025 yılı ilk yarı döneminde **1,59 milyar TL** olmuştur.
- 2024 yıl sonunda 2,84 milyar TL olan **Backlog**, önceki yıllardan devam eden ve 2025 yılı ilk 6 ayı içerisinde alınan yeni projeler ile beraber **4,4 milyar TL'**ye ulaşmıştır.

4,4 milyar TL

%23

- **Brüt Kâr,** 2025 yılı ilk yarı döneminde **360 milyon TL** seviyesine ulaştı. 2024 yılının aynı döneminde %18 olan **Brüt Kâr Marjı** 2025 yılı ilk yarı döneminde **%23** seviyesine ulaşmıştır.
- 2024 yılı ilk yarı döneminde 330 milyon TL olan **FAVÖK,** 2025 yılının aynı döneminde **217 milyon TL** olmuştur. 2024 yılının aynı döneminde %13 olan **FAVÖK Marjı** ise 2025 yılı ilk yarı döneminde **%14** seviyesine yükselmiştir.
- **Özkaynaklar,** 2025 yılı ilk yarı dönemi itibarı ile **1,59 milyar TL**'dir.

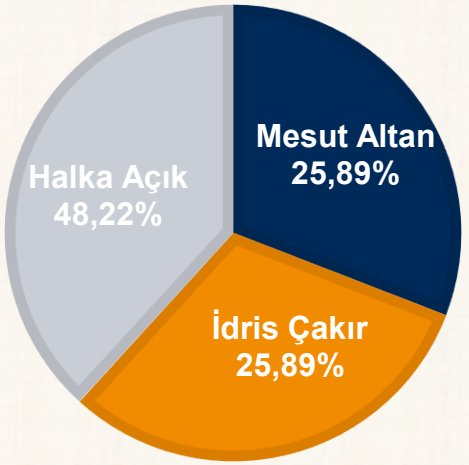
2025 yılı ilk 6 ayında alınan yeni projeler

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Haziran 2025			
Sözleşme Tarihi	**Proje**	**Proje Türü**	**Proje Taahhüt Türü**
06.01.2025	Kampüs İstanbul Projesi	OFİS/AVM	Mekanik Taahhüt
08.01.2025	Van Sheraton Otel Projesi	OTEL	Elektromekanik Taahhüt
14.01.2025	Acıbadem İzmir Kent Hastanesi D Blok	HASTANE	Mekanik Taahhüt
05.03.2025	Sabiha Gökçen Havalimanı Pegasus Hangar,Uçak Bakım Hangarı ve Yrd. Tes.	ENDÜSTRİYEL	Elektromekanik Taahhüt
10.03.2025	Equinix Data Center Projesi IL04 ve IL03	ENDÜSTRİYEL	Elektrik Taahhüt
30.04.2025	İstanbul Uluslararası Finans Merkezi-Borsa İstanbul Binası Fit-Out Projesi	OFİS/AVM	Elektromekanik Taahhüt
06.05.2025	Ankara Adalet Sarayı-A&TA&O Bloklar	OFİS/AVM	Elektromekanik Taahhüt

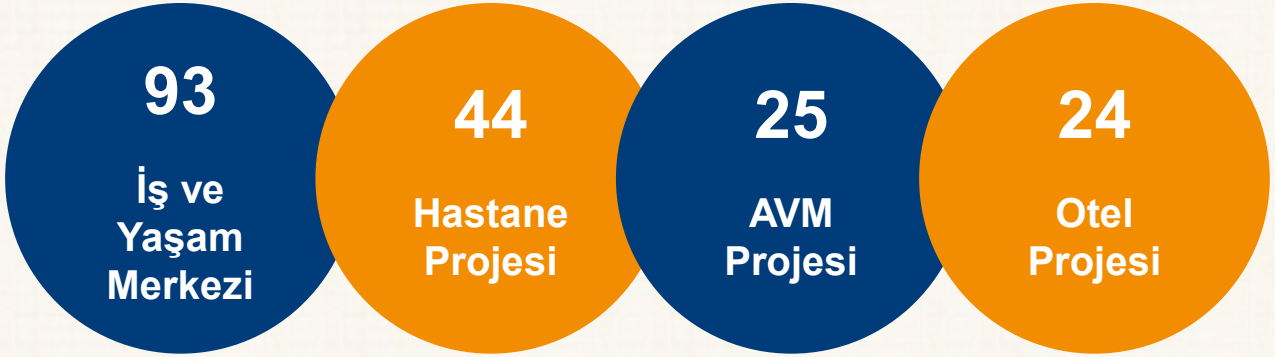
Genel Bilgiler

Ticaret Unvanı	Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma San. ve Tic. A.Ş.
Kuruluş Tarihi	2002
Çıkarılmış Sermaye	224.000.000 TL
Faaliyet Alanı	Birleşim Mühendislik, %100 bağlı ortaklığı Erde Mühendislik ile birlikte, hastane, endüstriyel tesis, çok işlevli bina, AVM vb. uzmanlık gerektiren büyük ölçekli ve komplike yapıların mekanik ve elektrik sistemlerini projelendirir ve uygular. %70 bağlı ortaklığı Solar Santral Enerji çatı ve arazi GES kurulumu, bakım onarımı ve güneş enerji santrali arazi geliştirme taahhüdü yapmaktadır.

Ortaklık Yapısı

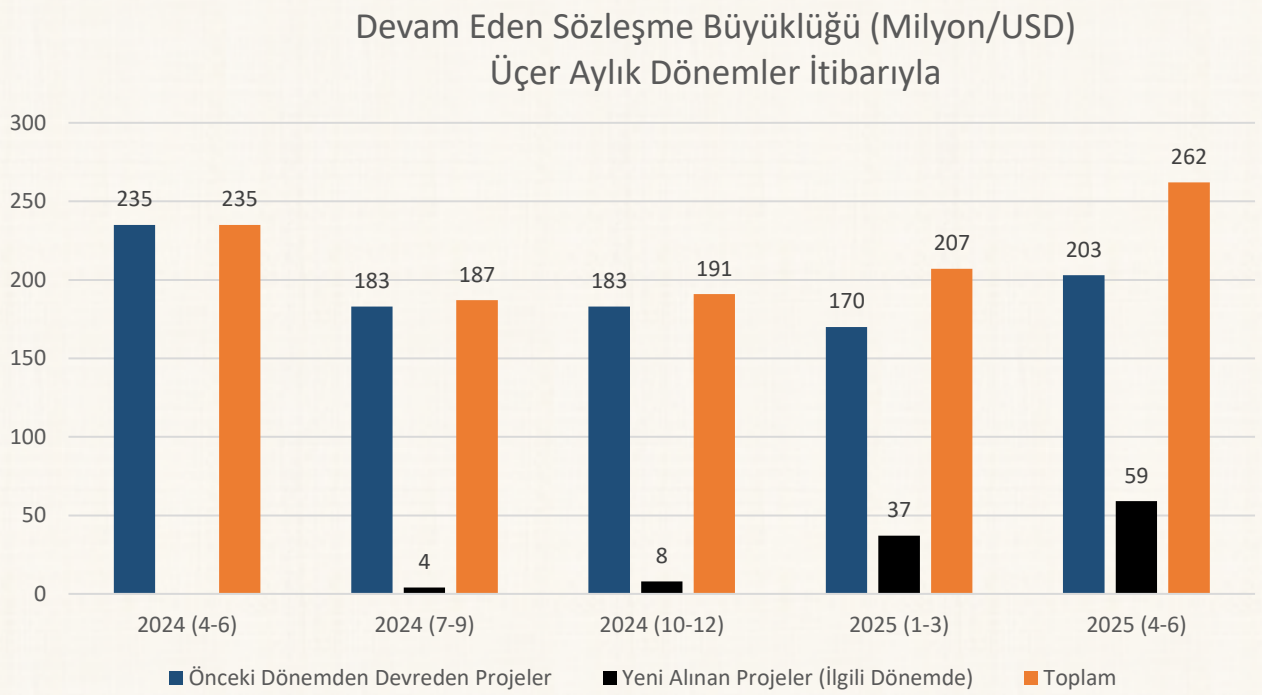


Tamamlanan Proje Sayıları



Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı Büyüklüğü ~15.460.000 m^2

Devam Eden Projelerin Dağılımı
TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş *



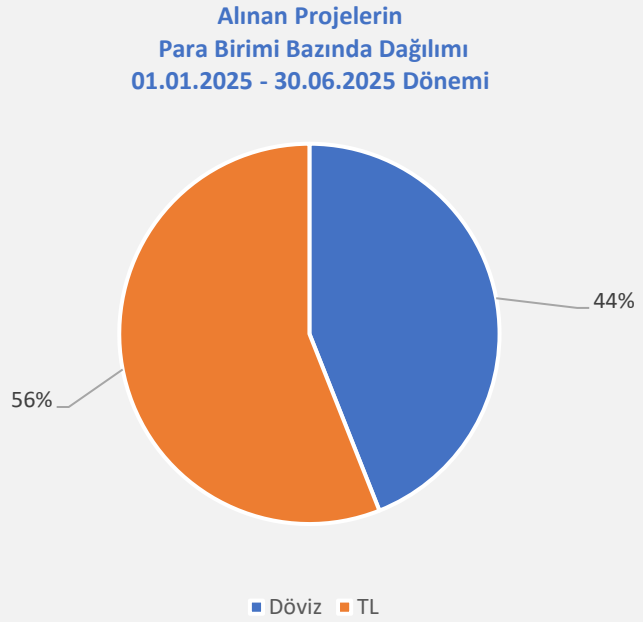
*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

Devam Eden Projelerin Toplam Sözleşme Büyüklüğü: 262.000.000 USD

- 2025 yılı ikinci çeyreğinde alınan projelerin %44'ü döviz, %56'sı TL cinsindendir.

2025 Yılı ikinci çeyreğinde Alınan Projelerin Toplam Tutarı:

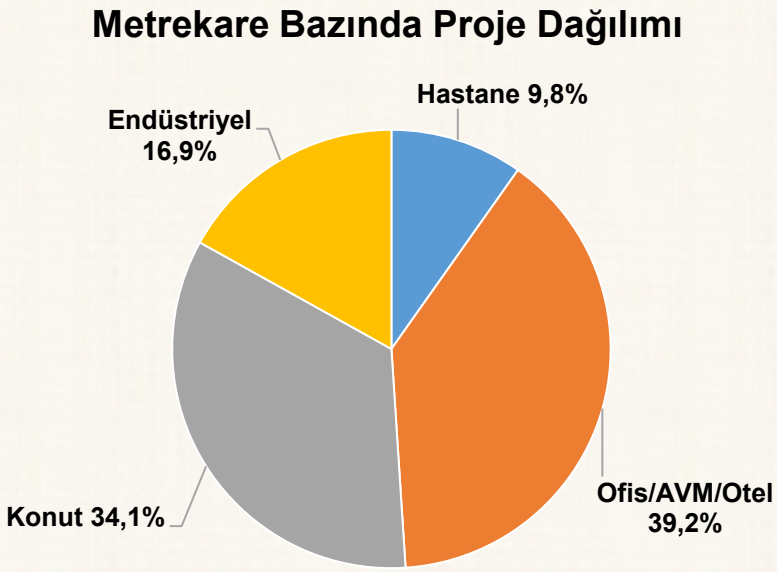
59 Milyon USD



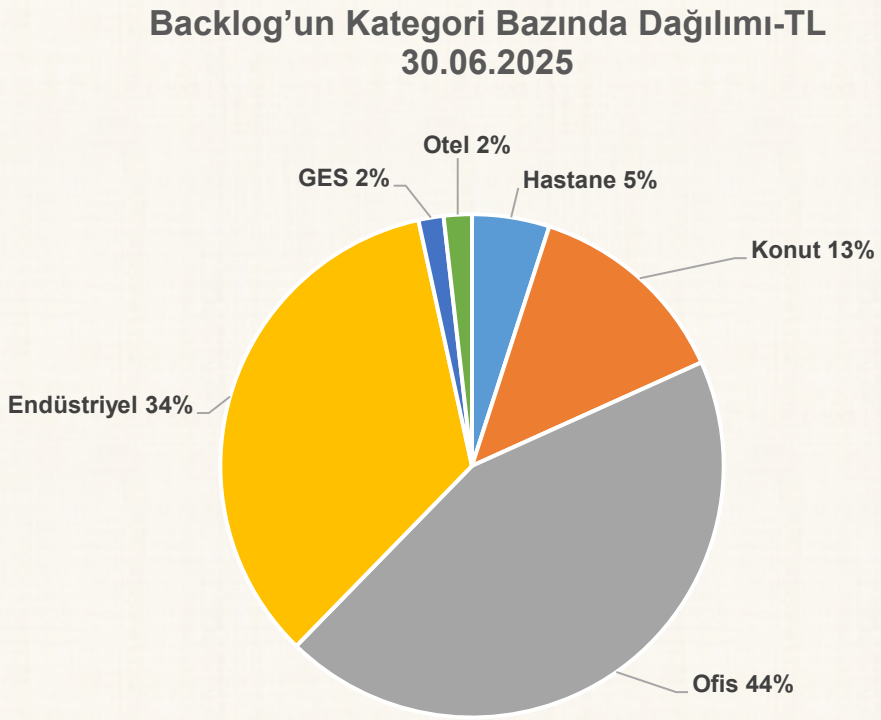
Devam Eden ve Sözleşme Aşamasında Olan Projeler Metrekare/MW Büyüklüğü

PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m2)
HASTANE PROJELERİ				**276.000**
Çekmeköy Medistate Hastanesi	Hastane	İstanbul Çekmeköy	Elektromekanik	44.000
Bezmialem Hastanesi	Hastane	İstanbul Fatih	Elektromekanik	100.000
Göztepe Memorial Hastanesi	Hastane	İstanbul/Kadıköy	Mekanik	78.000
Feriha Öz Hastanesi	Hastane	İstanbul/Sancaktepe	Elektromekanik	30.000
Acıbadem İzmir Kent Hastanesi	Hastane	İzmir	Mekanik	24.000
OFİS/OTEL/AVM PROJELERİ				**1.103.808**
Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü Faz 2	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Elektromekanik	345.000
Turkuvaz Medya Merkezi Binası	Ofis	Ankara/Balgat	Mekanik	10.458
Kampüs İstanbul	AVM/Otel	İstanbul/Arnavutköy	Mekanik	81.600
Van Sheraton Otel	Otel	Van	Elektromekanik	8.750
Uluslararası Finans Merkezi BIST Fit - Out	Ofis	İstanbul Finans Merkezi	Elektromekanik	158.000
Ankara Adelet Sarayı	Ofis	Ankara	Elektromekanik	500.000
KONUT PROJELERİ				**961.000**
Perspektif Akzirve A-B Blok	Konut	İstanbul/Topkapı	Elektromekanik	261.000
Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Konut Projeleri (2 Adet)	Konut	İstanbul/Kadıköy	Elektromekanik	570.000
Cevahir Yapı Göktürk Konutları	Konut	İstanbul/Eyüp	Elektromekanik	130.000
ENDÜSTRİYEL PROJELER				**488.300**
Doğuş Macaristan Şişecam Fabrikası	Endüstriyel	Macaristan	Mekanik	84.000
Dilovası Sanayi Merkezi (2 Adet Proje)	Endüstriyel	Kocaeli	Elektromekanik	352.000
Özbekistan Enerji Santrali Verimlilik Artırımı	Endüstriyel	Özbekistan	Mekanik	12.200
Bursa Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı Tesisat	Endüstriyel	Bursa	Elektromekanik	8.100
Pegasus Hangar, Uçak Bakım Hangarı	Endüstriyel	İstanbul	Elektromekanik	21.500
Equinix Data Center – ILO4 ve ILO3	Endüstriyel	İstanbul	Mekanik	10.500
GENEL TOPLAM (m2)				**2.829.108**

GES PROJELERİ				MW
Jantsa Jant	Ges	İstanbul	Ges Kurulum	4,0



Devam Eden Projelerin Kalan Kısmı (Backlog)



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

- Hasılattaki artışlar/azalışlar, projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve sözleşme bedeline göre yıllar itibariyle değişkenlik göstermektedir.

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

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısmı (mn-TL) *
Endüstriyel Projeler	**1.505**
Konut Projeleri	**584**
Hastane Projeleri	**219**
Ofis Projeleri	**1934**
Otel Projeleri	**83**
GES Projeleri	**69**
TOPLAM	**4.394**

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.

Birleşim Mühendislik
Konsolide Finansal Performans

Özet Bilanço-TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

VARLIKLAR - Milyon TL	30.06.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri	269
Finansal Yatırımlar	51
Ticari Alacaklar	2.126
Diğer Alacaklar	230
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	247
Stoklar	417
Peşin Ödenmiş Giderler	253
Diğer Dönen Varlıklar	489
Duran Varlıklar	578
Diğer Varlıklar	458
TOPLAM VARLIKLAR	5.118

KAYNAKLAR - Milyon TL	30.06.2025
Borçlanmalar	853
Ticari Borçlar	907
Diğer Borçlar	17
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	155
Ertelenmiş Gelirler	1.303
Kısa Vadeli Karşılıklar	29
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	149
Uzun Vadeli Karşılıklar	28
Özkaynaklar	1.591
Diğer Kaynaklar	86
TOPLAM KAYNAKLAR	5.118

VARLIKLAR - Milyon TL	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	91
Finansal Yatırımlar	29
Ticari Alacaklar	1.187
Diğer Alacaklar	197
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	188
Stoklar	359
Peşin Ödenmiş Giderler	289
Diğer Dönen Varlıklar	440
Duran Varlıklar	579
Diğer Varlıklar	504
TOPLAM VARLIKLAR	3.863

KAYNAKLAR - Milyon TL	31.12.2024
Borçlanmalar	715
Ticari Borçlar	568
Diğer Borçlar	23
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	52
Ertelenmiş Gelirler	714
Kısa Vadeli Karşılıklar	25
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	73
Uzun Vadeli Karşılıklar	26
Özkaynaklar	1.616
Diğer Kaynaklar	51
TOPLAM KAYNAKLAR	3.863

Özet Gelir Tablosu - TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

Gelir Tablosu - Milyon TL	30.06.2025
Hasılat	1.599
Brüt Kâr	360
Brüt Kâr Marjı	22,66%
Esas Faaliyet Kârı	287
Esas Faaliyet Kâr Marjı	11,13%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	307
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	11,90%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-123
Dönem Kâr/Zararı	-24

Gelir Tablosu - Milyon TL	30.06.2024
Hasılat	2.579
Brüt Kâr	465
Brüt Kâr Marjı	18,05%
Esas Faaliyet Kârı	327
Esas Faaliyet Kâr Marjı	12,68%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	342
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	13,26%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-148
Dönem Kâr/Zararı	117

TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş 2025 Yılı İlk Çeyrek Dönemi Mali Performans Özeti

2024 yılı ilk yarı dönemi ve **2025 yılı ilk yarı dönemi** verileri karşılaştırıldığında;

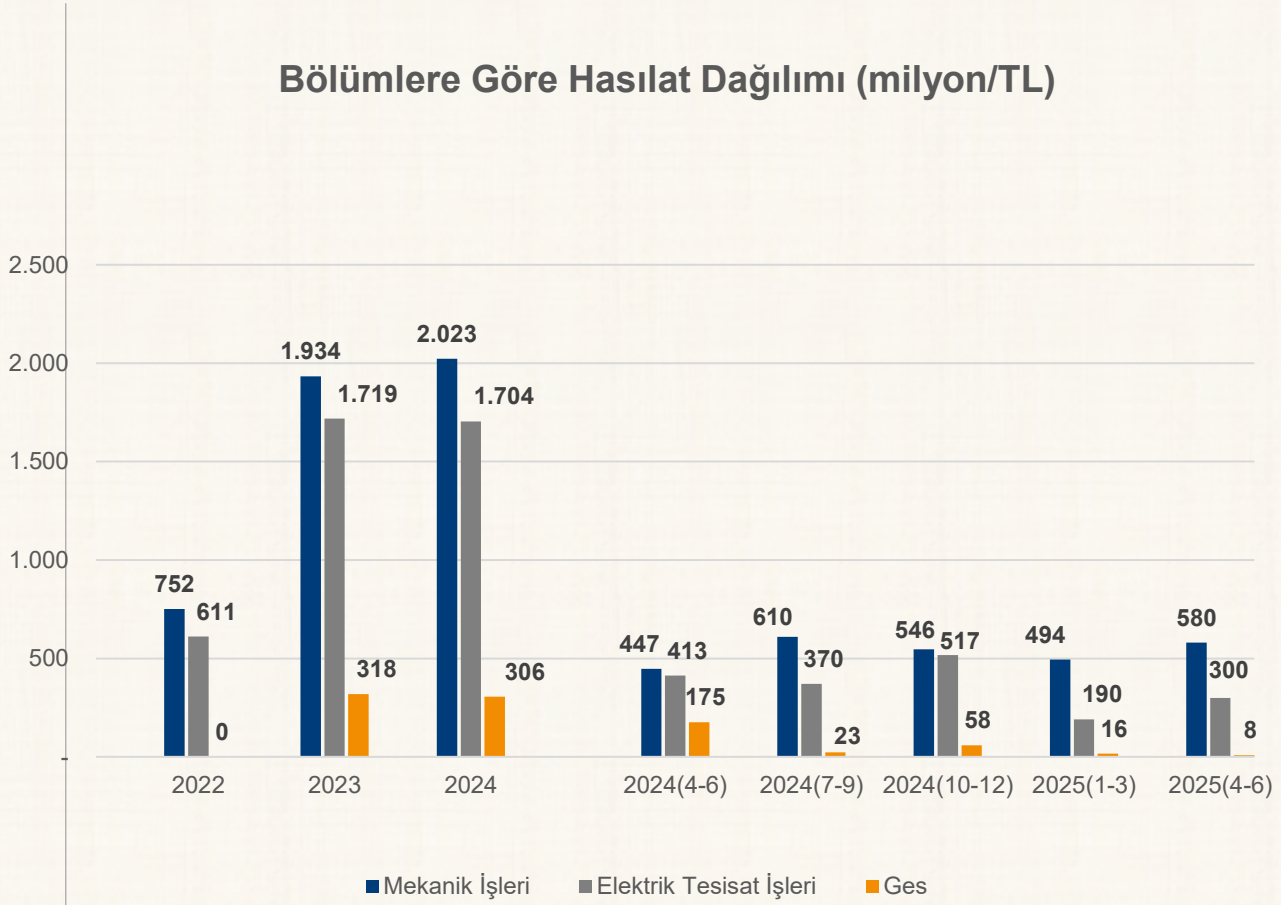
- **Hasılat,** bir önceki döneme göre **%38** azalarak **1.589 milyon TL** olmuştur.
- **Brüt Kar,** bir önceki döneme göre **%23** azalarak **360 milyon TL** olmuştur.
- **Esas Faaliyet Kar**'ı, bir önceki döneme göre **%12** azalarak **287 milyon TL olmuştur.**
- **Dönem Net Kar'**ı bir önceki döneme göre %121 azalarak **-24 milyon TL olmuştur.**
- **FAVÖK,** bir önceki döneme göre %34 azalarak **217 milyon TL** olmuştur.

Bilanço esasına göre **2024 yıl sonu verileri** ile **2025 yılı ilk yarı dönemi** verileri karşılaştırıldığında;

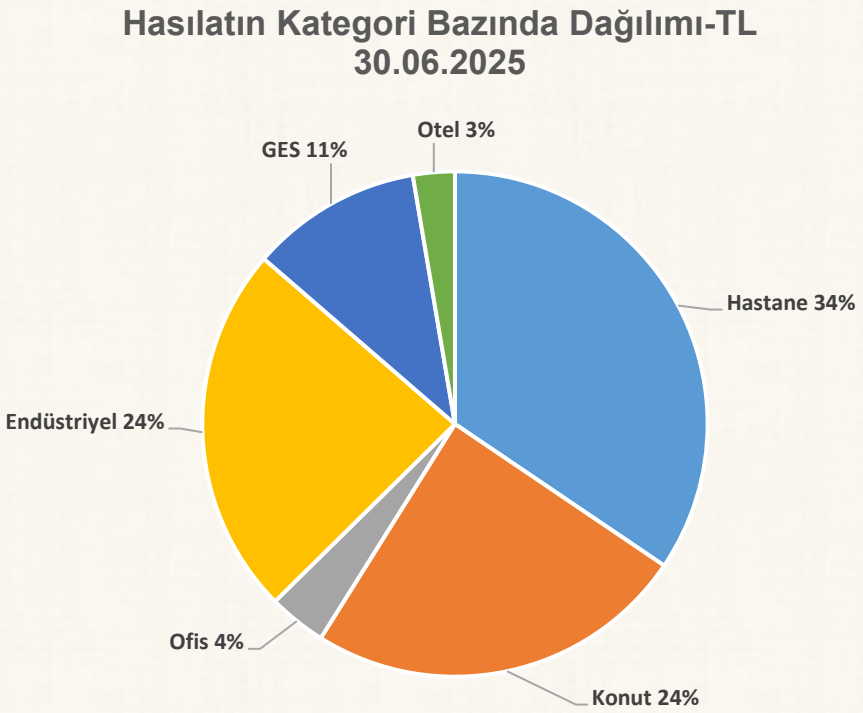
- Şirket'in **Dönen Varlık**'ları bir önceki döneme göre **%38** artarak **4,54 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Duran Varlık**'ları bir önceki döneme ile aynı kalarak **578 milyon TL** olmuştur.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%32** artarak **5,12 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Toplam Yükümlülüğü** bir önceki döneme göre **%57** artarak **3,53 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Özkaynak** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%2** azalarak **1,59 milyar TL** olmuştur.

Finansal Performans – Hasılat – I
TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

- 2025 yılı ilk yarı döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre Mekanik İşler hasılatı %17, Elektrik Tesisatı İşleri %58 artış göstermiştir. GES Kurulumu projeleri hasılatı %50 azalmıştır.
- Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları 2025 yılı ilk yarı döneminde sırasıyla **%67, %31** ve **%2** olarak gerçekleşmiştir.



Finansal Performans – Hasılat - II
TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

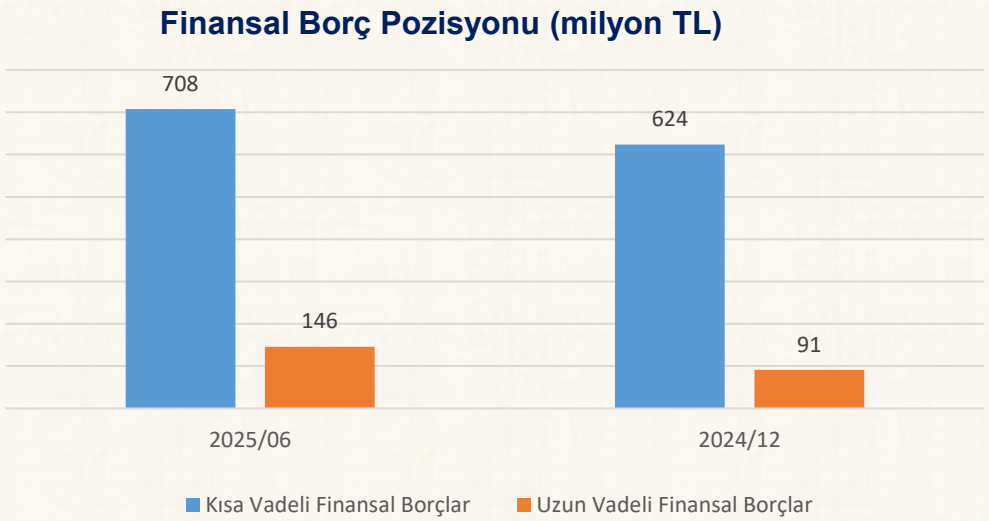


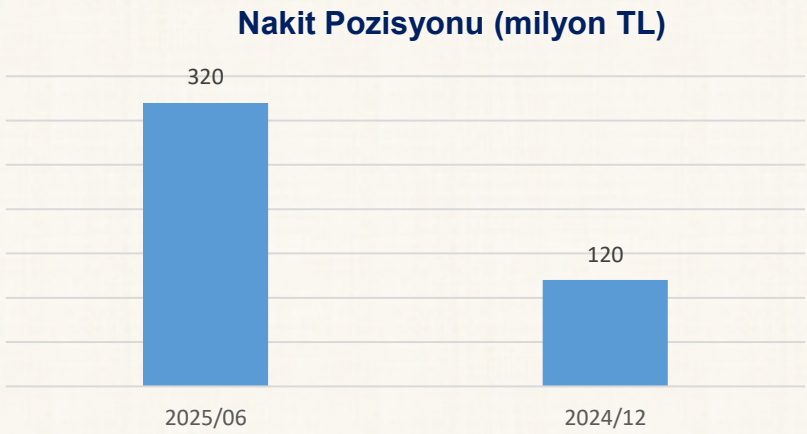
2025 yılı ilk yarısında elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımda en büyük payı %34 ile Hastane Projeleri oluşturmaktadır.
- Konut Projeleri ve Endüstriyel Projeler %24 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- GES projeleri ve Ofis Projeleri %11 ve %4 ile 3. ve 4. sırada yer almaktadır.
- Otel projelerinin payı %3'tür.

Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu
TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

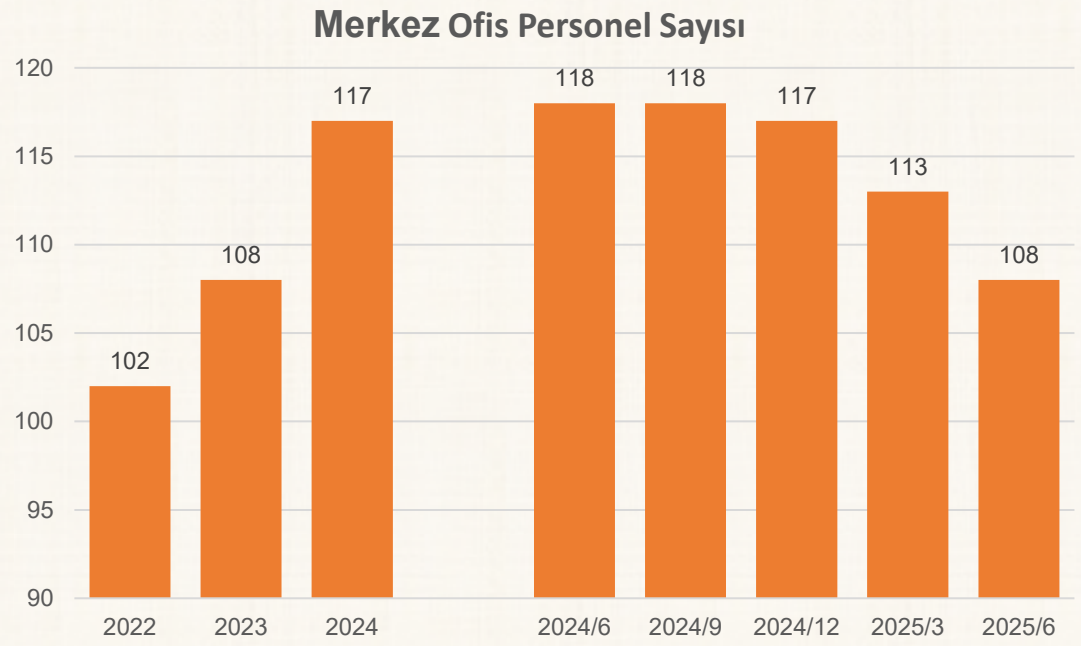
Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL	2025/6	2024/12
Nakit ve Nakit Benzerleri&Finansal Yatırımlar	320	120
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	708	624
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	146	91
Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu	0,4	0,2
Finansal Borç/Özkaynak	53,7%	44,2%

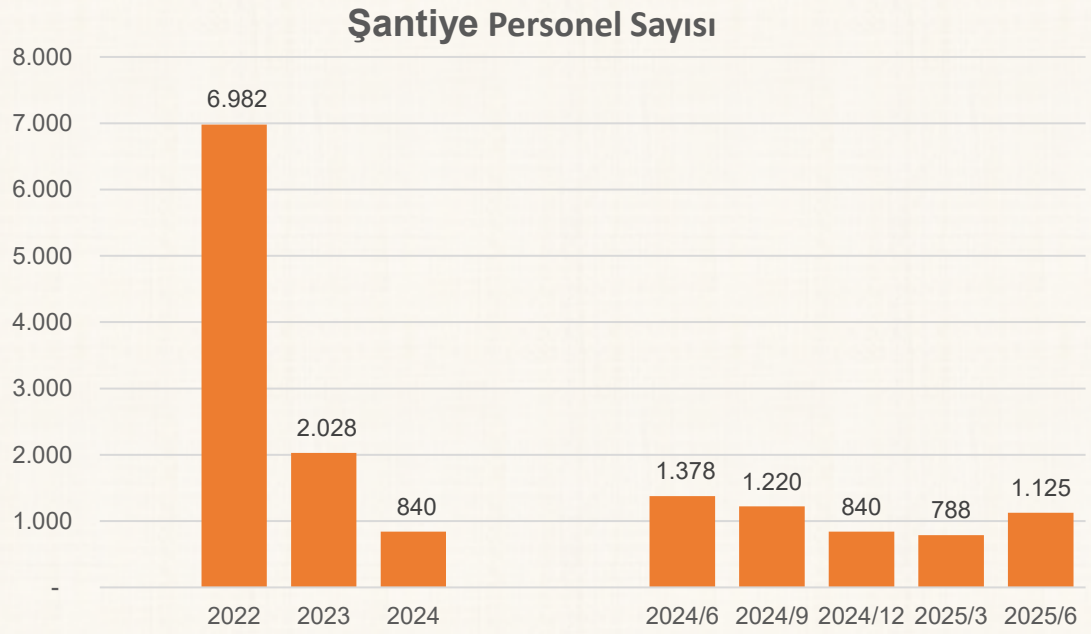




Mühendislik Grubu
İnsan Kaynakları

İnsan Kaynakları - I

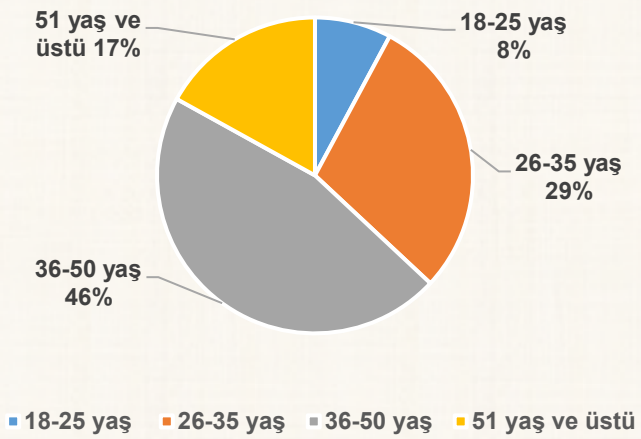




- Merkez ofisimizde ortalama personel sayısı, 2025 yılı 2. çeyrek dönemi itibarı ile 108 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 2025 yılı 2. çeyrek dönemi itibarı ile şantiyelerimizde ortalama 1.125 personel bulunmaktadır.

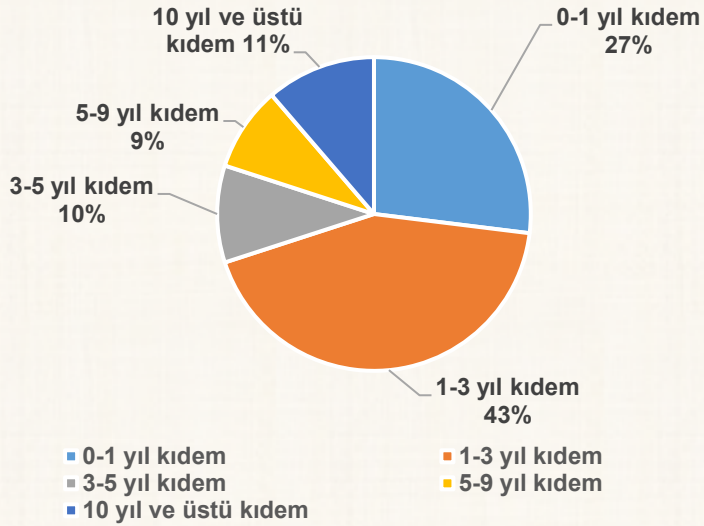
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



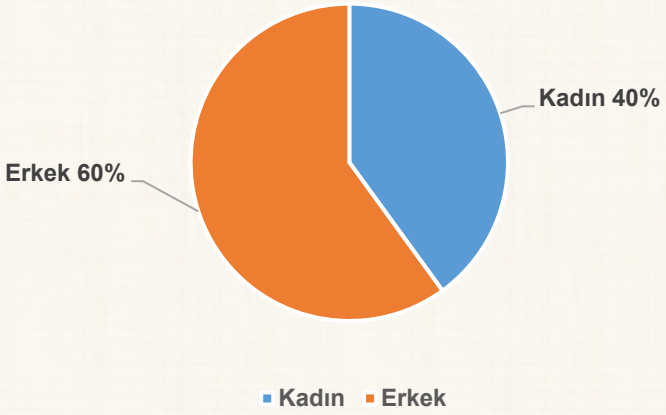
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



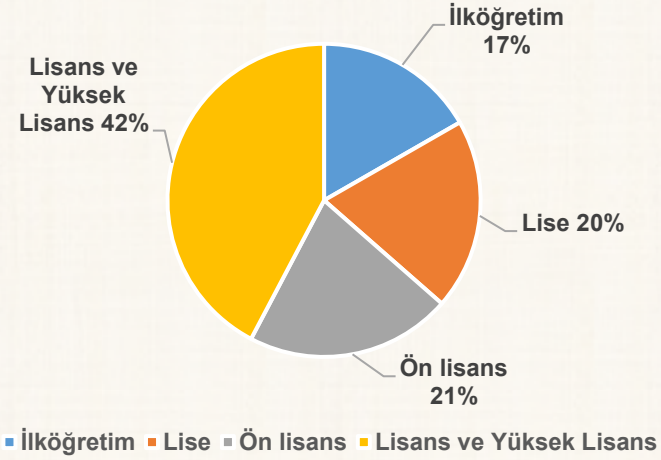
Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Yasal Uyarı

Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma A.Ş. (“Şirket”) tarafından hazırlanan bu sunum (“Sunum”) Şirket hakkında bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Sunumun içeriği Şirket tarafından kamuoyuna açıklanan bilgilere ve Şirket yönetiminin sağladığı verilere dayanmaktadır. Şirket, Şirket yöneticileri, çalışanları veya diğer üçüncü şahıslar Sunumda yer alan bilgilerin kullanılmasından kaynaklanan herhangi bir zarar nedeniyle hiçbir sorumluluk kabul etmemektedir. Bu Sunumda yer alan bilgiler Şirket hisse senetlerinin satılması veya ihraç edilmesiyle ilgili veya satın alınması veya satın alma taahhüdünde bulunulması için bir çağrı veya teklif niteliği taşımaz. Menkul kıymetlere yatırım yapan ya da yapmayı düşünen yatırımcılar, buna ilişkin kararlarını kendi bağımsız inceleme ve değerlendirmeleri ile sonuçlandırmalıdır.

Şirket beklentilerine ilişkin Sunumda yer alan bilgiler, Şirket yönetimince şimdiki ve gelecekteki faaliyetlere ilişkin çok sayıda varsayıma dayandırılarak hazırlanmış olup, bu bilgiler yapılan varsayımlardaki değişikliklerden etkilenebilirler ve hatta bu varsayımlar hiçbir zaman meydana gelmeyebilir. Bu Sunumda yer alan geleceğe yönelik tahminler, sadece bu Sunumun yapıldığı tarih için geçerlidir. Birleşim Mühendislik yeni bilgi, olay ve diğer sebeplerden dolayı Sunumdaki beklentilerde ortaya çıkabilecek güncelleme veya değişiklikler konusunda herhangi bir yükümlülük üstlenmemektedir.

FAVÖK, genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri dışındaki bir finansal performans göstergesidir. Bu sunumda yer alan FAVÖK; satış gelirlerini, satışların maliyetini, genel yönetim giderlerini, pazarlama giderlerini, amortisman giderleri ve itfa paylarını içermektedir.

Merkez Ofis

Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 1. Cadde No: 3
Ümraniye 34775 İstanbul, Türkiye

İletişim Numaraları

Tel: +90 216 499 4959
Fax: +90 216 499 4960

Yatırımcı ilişkileri İletişim

yatirimci@birlesim.com

Web Site

www.birlesim.com