

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

31.03.2025



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.

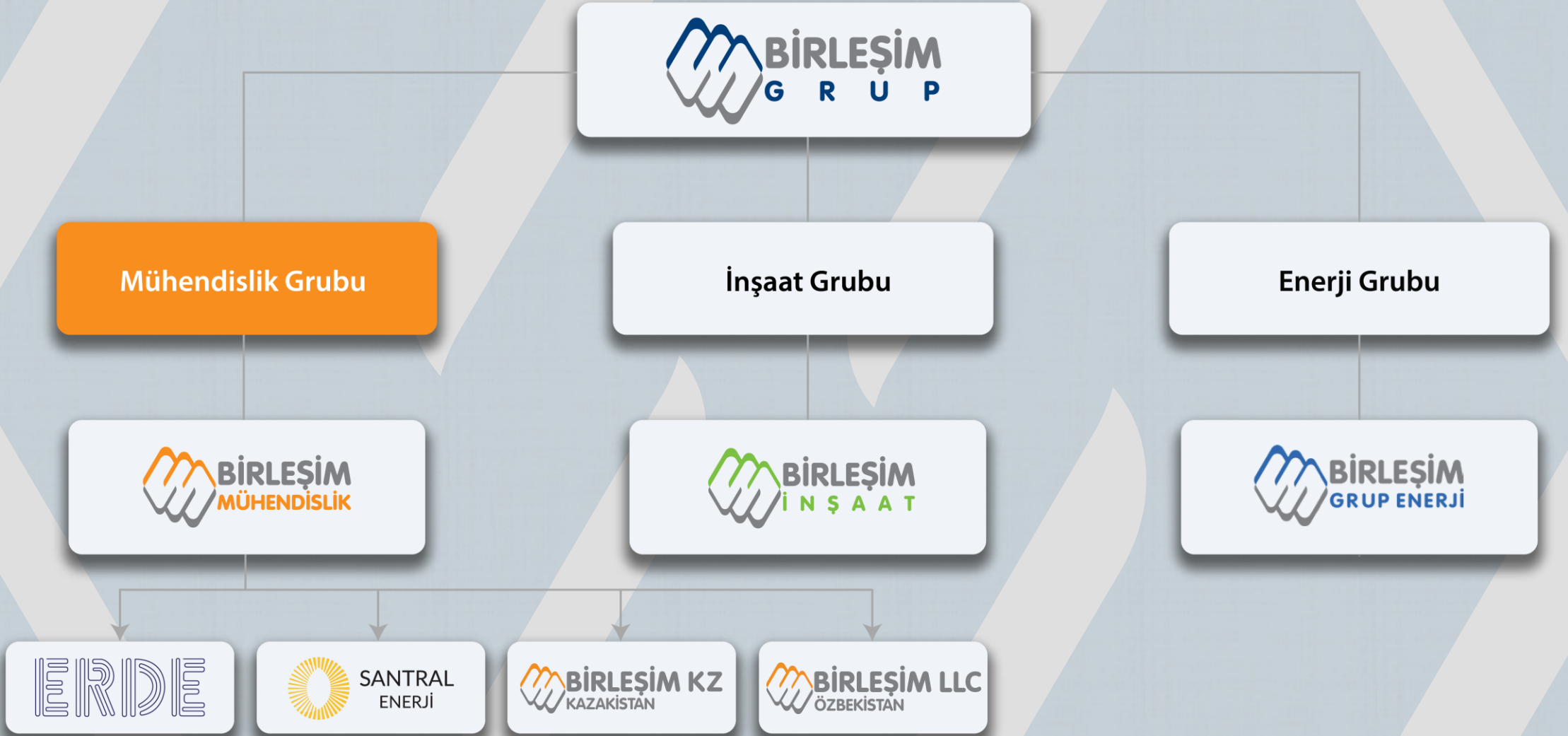
2025 yılı 1. Çeyrek Dönemi finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmemiş finansal verileri esas alınmıştır. Bahse konu finansal bilgiler, Şirketimiz Yönetim Kurulu ve finansal raporlamadan sorumlu yöneticilerinin sorumluluğunda olmak kaydıyla, finansal performansımıza yönelik tutarlı ve karşılaştırılabilir bir değerlendirme yapılabilmesi amacıyla yatırımcılarımızın ve piyasa paydaşlarının değerlendirmesine sunulmak üzere hazırlanmış ve kamuya duyurulmuştur.

İşbu yatırımcı sunumunda Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmemiş finansal verileri esas alınmıştır. Yatırımcıların ve analistlerin analizlerini tutarlı bir şekilde yapabilmelerini teminen, enflasyon muhasebesi uygulanmadan hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal bilgileri içeren ek bilgiler sadece 6 aylık ve yıl sonu sunumlarının içerisinde sunulması planlanmaktadır.

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



Birleşim Mühendislik





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

- **Hasılat** 2025 yılı ilk çeyreğinde **700 milyon TL** oldu.

- 2024 yıl sonunda 2,84 milyar TL olan **Backlog**, önceki yıllardan devam eden ve iş bu rapor tarihine kadar alınan yeni projeler ile beraber **4,36 milyar TL**'ye yükselmiştir.

**4,36 milyar
TL**

%25,2

- **Brüt Kâr** 2025 yılı ilk çeyreğinde **177 milyon TL** seviyesine ulaştı. 2024 yılının aynı döneminde %11,7 olan **Brüt Kâr Marjı** 2025 yılı ilk çeyreğinde **%25,2** seviyesine ulaşmıştır.
- **2024 yılı ilk çeyreğinde 78 milyon TL olan FAVÖK, 2025 yılının aynı döneminde 107 milyon TL** olmuştur. 2024 yılının aynı döneminde %6,5 olan **FAVÖK Marjı** **2025 yılı ilk çeyreğinde %15,3** seviyesinde yükselmiştir.
- **Özkaynaklar;** 2025 yılı ilk çeyreği itibarı ile bir **1,54 milyar TL**'dir.

2025 yılı ilk 3 ayında alınan yeni projeler projeler

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Mart 2025

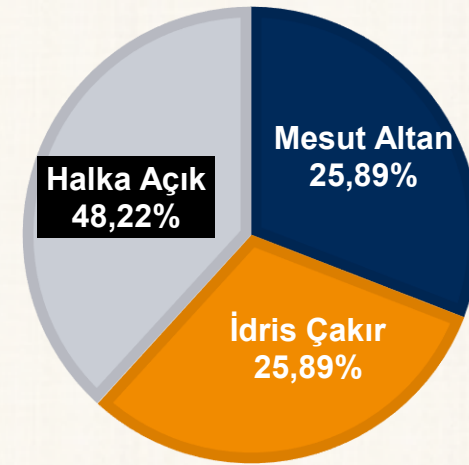
Sözleşme Tarihi	Proje	Proje Türü	Proje Taahhüt Türü
06.01.2025	Kampüs İstanbul	OFİS/AVM	Mekanik Taahhüt
08.01.2025	Van Sheraton Otel	OTEL	Elektromekanik Taahhüt
14.01.2025	Acıbadem İzmir Kent Hastanesi D Blok	HASTANE	Mekanik Taahhüt
05.03.2025	Sabiha Gökçen Havalimanı Pegasus Hangar, Uçak Bakım Hangarı ve Yrd. Tesisler	ENDÜSTRİYEL	Elektromekanik Taahhüt
10.03.2025	Equinix Data Center - IL04 ve IL03	ENDÜSTRİYEL	Elektrik Taahhüt



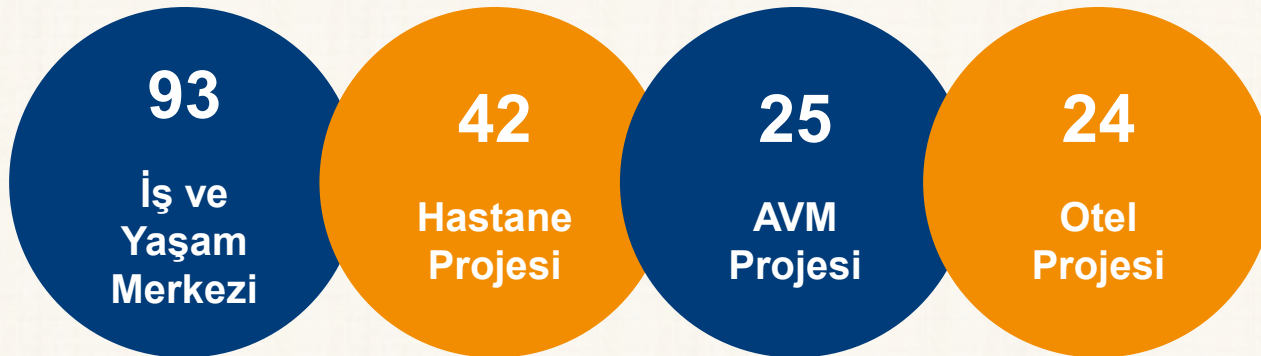
Genel Bilgiler

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

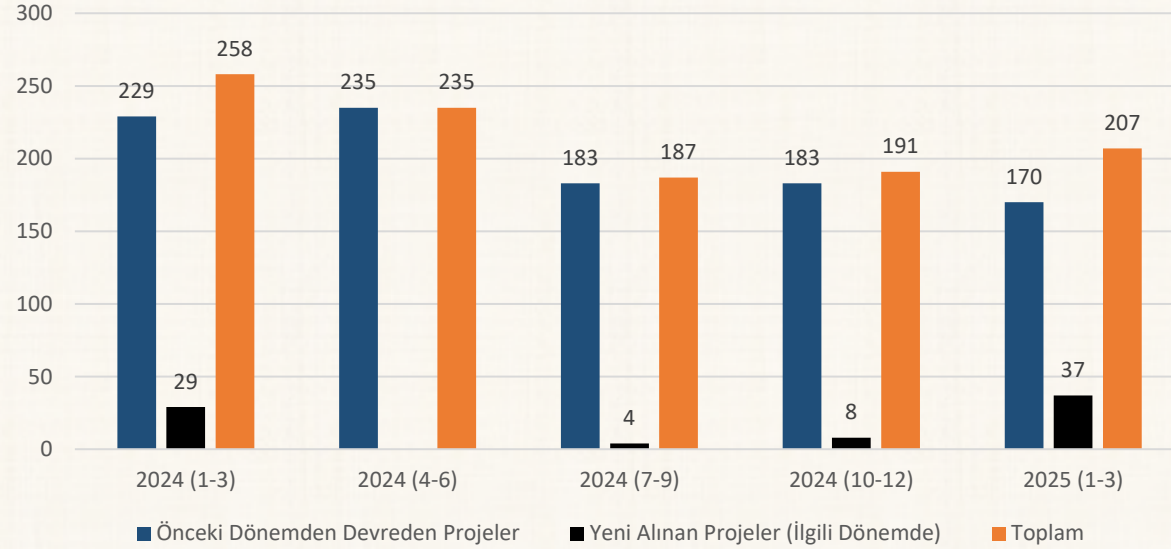


Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü ~15,45 milyon m²



Devam Eden Projelerin Dağılımı

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



*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

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

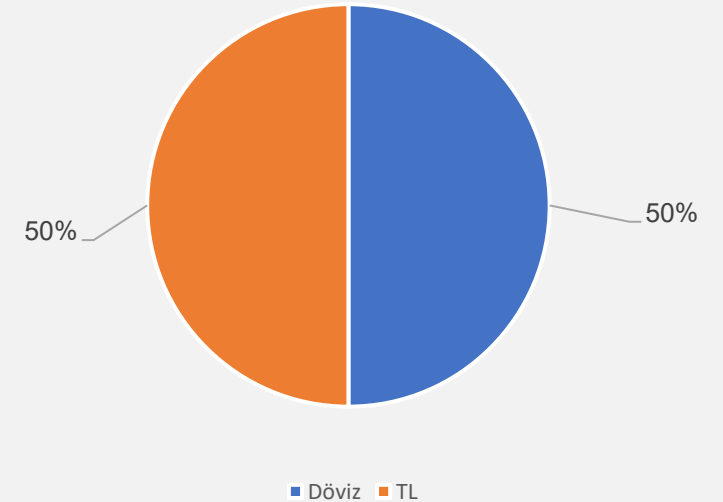
**Devam Eden Projelerin Toplam Sözleşme Büyüklüğü:
207.000.000 USD**

- 2025 yılı ilk çeyreğinde alınan projelerin %50'si döviz, %50'si TL cinsindendir.

2025 Yılı İlk
Çeyreğinde
Alınan Projelerin
Toplam Tutarı:

36,9 Milyon USD

Alınan Projelerin
Para Birimi Bazında Dağılımı
01.01.2025 - 31.03.2025 Dönemi



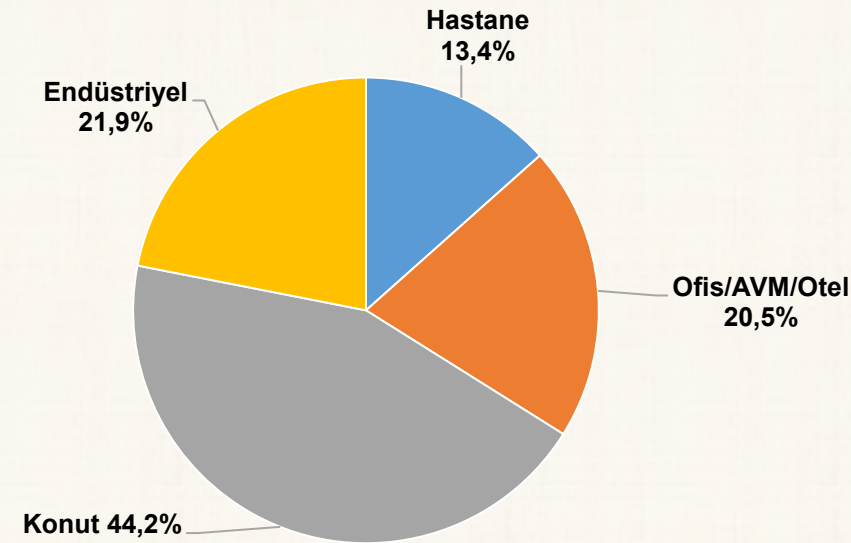


Devam Eden Projeler Metrekare/MW Büyüklüğü

PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m2)
HASTANE PROJELERİ				292.000
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
Dünya Göz Hastanesi-Altunizade	Hastane	İstanbul/Üsküdar	Elektromekanik	16.000
Feriha Öz Hastanesi	Hastane	İstanbul/Sancaktepe	Elektromekanik	30.000
Acıbadem İzmir Kent Hastanesi	Hastane	İzmir	Mekanik	24.000
OFİS/OTEL/AVM PROJELERİ				445.808
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
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				476.800
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	10.000
Equinix Data Center – ILO4 ve ILO3	Endüstriyel	İstanbul	Mekanik	10.500
GENEL TOPLAM (m2)				2.175.608

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

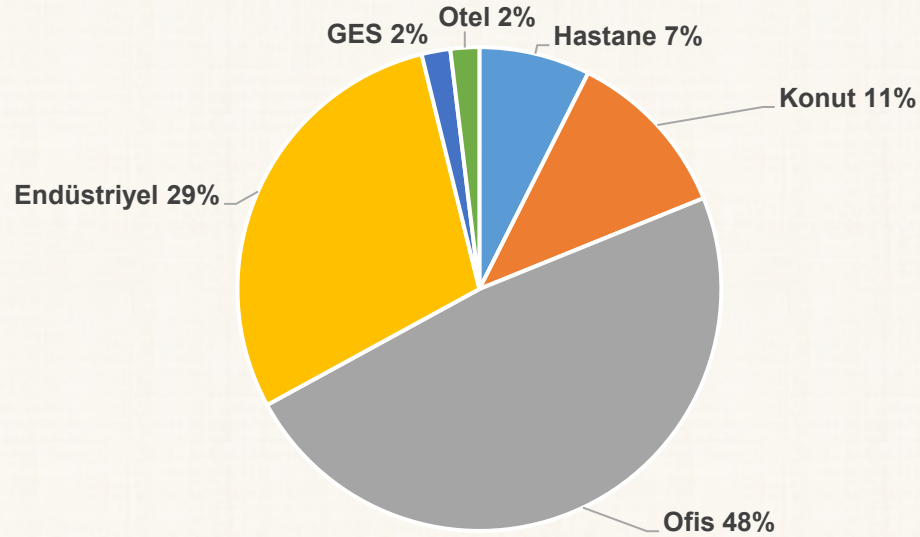
Metrekare Bazında Proje Dağılımı





Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (Backlog)

Rapor Tarihi İtibarıyla Backlog'un
Kategori Bazında Dağılımı-TL



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

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (mn-TL)
Endüstriyel Projeler	1.270
Konut Projeleri	499
Hastane Projeleri	324
Ofis Projeleri	2.101
GES Projeleri	84
Otel Projeleri	84
TOPLAM	4.362



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço-TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

VARLIKLAR - Milyon TL	31.03.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri	216
Finansal Yatırımlar	26
Ticari Alacaklar	1.587
Diğer Alacaklar	204
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	245
Stoklar	427
Peşin Ödenmiş Giderler	248
Diğer Dönen Varlıklar	473
Duran Varlıklar	557
Diğer Varlıklar	484
TOPLAM VARLIKLAR	4.467

KAYNAKLAR - Milyon TL	31.03.2025
Borçlanmalar	612
Ticari Borçlar	921
Diğer Borçlar	15
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	176
Ertelenmiş Gelirler	795
Kısa Vadeli Karşılıklar	35
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	143
Uzun Vadeli Yükümlülükler	185
Özkaynaklar	1.541
Diğer Kaynaklar	44
TOPLAM KAYNAKLAR	4.467

VARLIKLAR - Milyon TL	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	86
Finansal Yatırımlar	27
Ticari Alacaklar	1.120
Diğer Alacaklar	186
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	178
Stoklar	339
Peşin Ödenmiş Giderler	272
Diğer Dönen Varlıklar	415
Duran Varlıklar	546
Diğer Varlıklar	475
TOPLAM VARLIKLAR	3.644

KAYNAKLAR - Milyon TL	31.12.2024
Borçlanmalar	588
Ticari Borçlar	536
Diğer Borçlar	21
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	49
Ertelenmiş Gelirler	674
Kısa Vadeli Karşılıklar	24
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	68
Uzun Vadeli Yükümlülükler	131
Özkaynaklar	1.525
Diğer Kaynaklar	28
TOPLAM KAYNAKLAR	3.644



Özet Gelir Tablosu - TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

Gelir Tablosu - Milyon TL	31.03.2025
Hasılat	700
Brüt Kâr	177
Brüt Kâr Marjı	25,23%
Esas Faaliyet Kârı	151
Esas Faaliyet Kâr Marjı	21,50%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	161
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	23,01%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-63
Dönem Kâr/Zararı	20

Gelir Tablosu - Milyon TL	31.03.2024
Hasılat	1.208
Brüt Kâr	141
Brüt Kâr Marjı	11,66%
Esas Faaliyet Kârı	557
Esas Faaliyet Kâr Marjı	9,78%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	716
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	10,59%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-107
Dönem Kâr/Zararı	15



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

2024 yılı ilk çeyrek ve 2025 yılı ilk çeyrek verileri karşılaştırıldığında;

- **Hasılat**, bir önceki döneme göre **%42** azalarak **700 milyon TL** olmuştur.
- **Brüt Kar**, bir önceki döneme göre **%25,5** artarak **177 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Esas Faaliyet Kar'ı**, bir önceki döneme göre **%27,3** artarak **150 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **Dönem Net Kar'ı** bir önceki döneme göre **%31,3** artarak **20 milyon TL**'ye yükselmiştir.
- **FAVÖK**, bir önceki döneme göre **%37,3** artarak **107 milyon TL**'ye yükselmiştir.

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

- Şirket'in **Dönen Varlık**'ları bir önceki döneme göre **%26,2** artarak **3,91 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Duran Varlık**'ları bir önceki döneme göre **%2,1** artarak **557 milyon TL** olmuştur.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%22,6** artarak **4,47 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Toplam Yükümlülüğü** bir önceki döneme göre **%38** artarak **2,93 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Özkaynak** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%1,1** artarak **1,54 milyar TL** olmuştur.

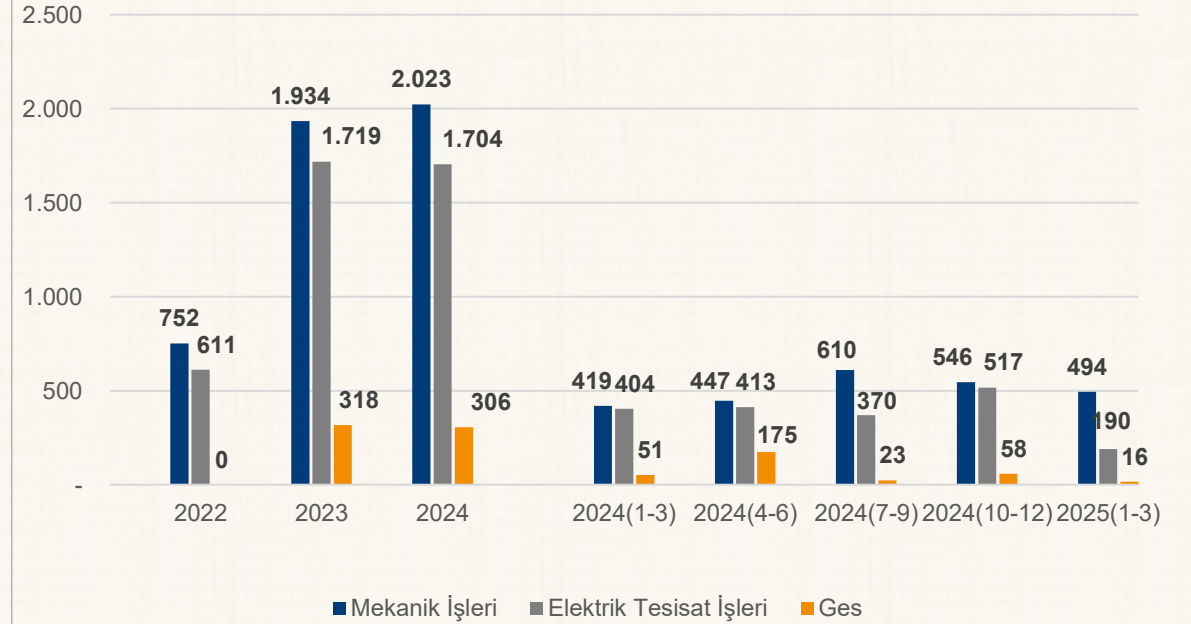


Finansal Performans – Hasılat - I

- 2025 yılı ilk çeyreğinde, Mekanik İşler hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,9 artış göstermiştir. Elektrik Tesisat İşleri hasılatı GES Kurulumu projeleri hasılatı sırasıyla %53 ve %68,6 azalmıştır.
- Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları 2025 yılı ilk çeyreğinde sırasıyla %71, %27 ve %2 olarak gerçekleşmiştir.

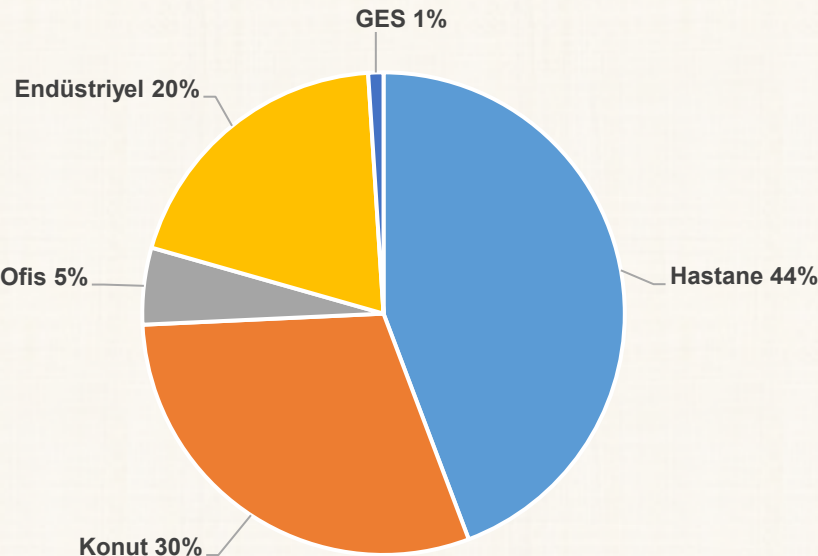
Sayfadaki veriler, TMS-29 Enflasyon Muhasebesi uygulanmış finansal tablo verileridir.

Bölümlere Göre Hasılat Dağılımı (milyon/TL)





Hasılatın Kategori Bazında Dağılımı-TL
31.03.2025



2025 yılı ilk çeyreğinde elde edilen Hasılatın;

- Proje bazlı dağılımda en büyük payı %44 ile Hastane projeleri oluşturmaktadır.
- Konut projeleri %30 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- Endüstriyel projeler ve Ofis projeleri %20 ve %5 ile 3. ve 4. sırada yer almaktadır.
- GES projelerinin payı %1'dir.

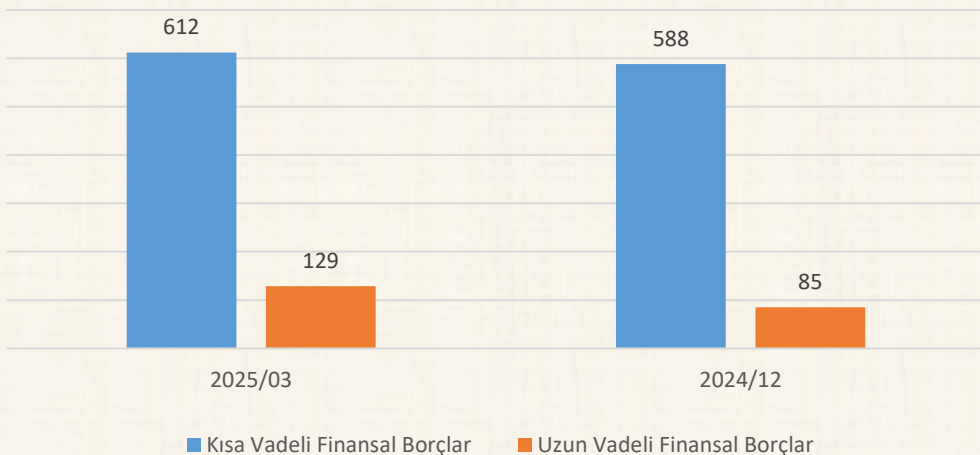
Sayfadaki veriler, TMS-29 Enflasyon Muhasebesi uygulanmış finansal tablo verileridir.



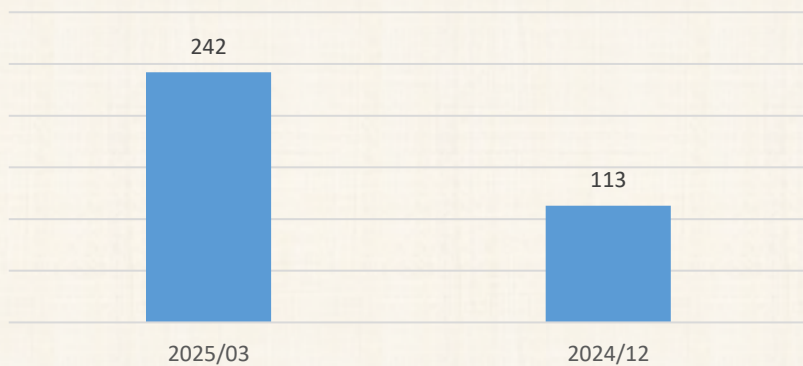
Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu

Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL		2025/3	2024/12
Nakit ve Nakit Benzerleri&Finansal Yatırımlar		242	113
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		612	588
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		129	85
Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu		0,3	0,2
Finansal Borç/Özkaynak		48,1%	44,2%

Finansal Borç Pozisyonu (milyon TL)



Nakit Pozisyonu (milyon TL)



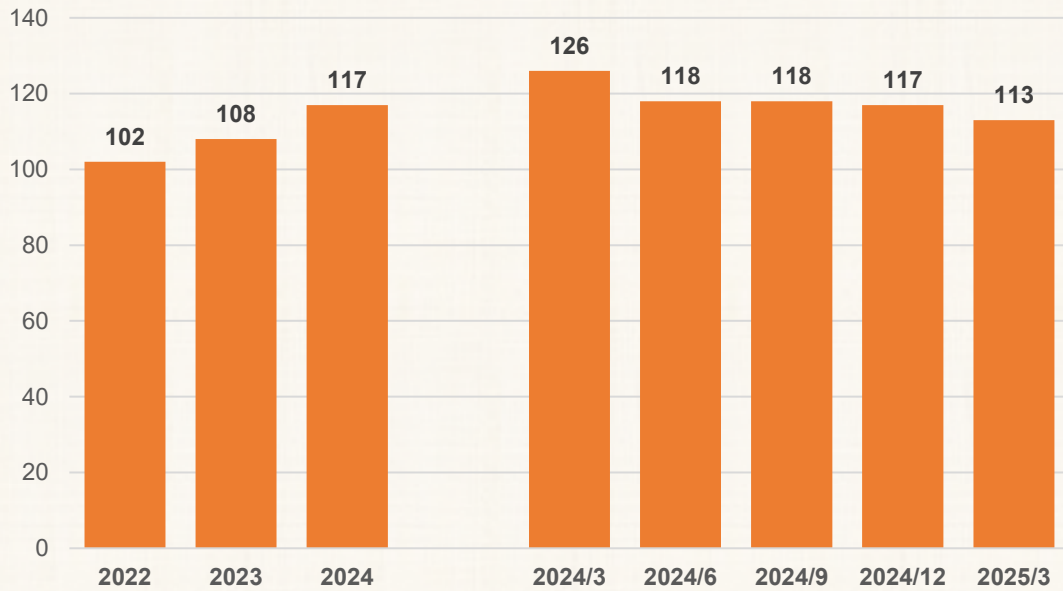


Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları

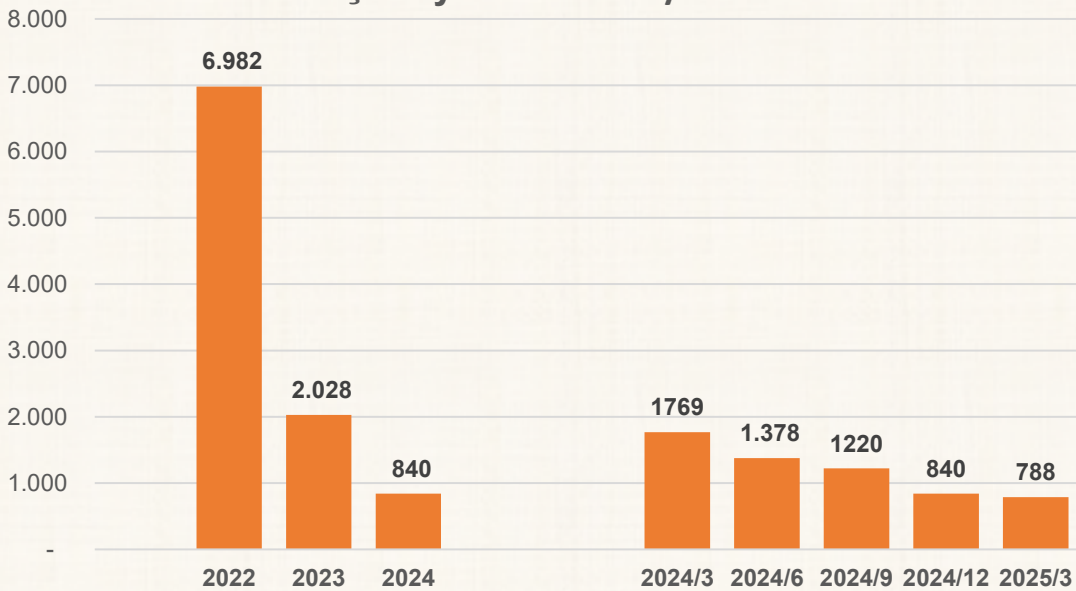


İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



Şantiye Personel Sayısı

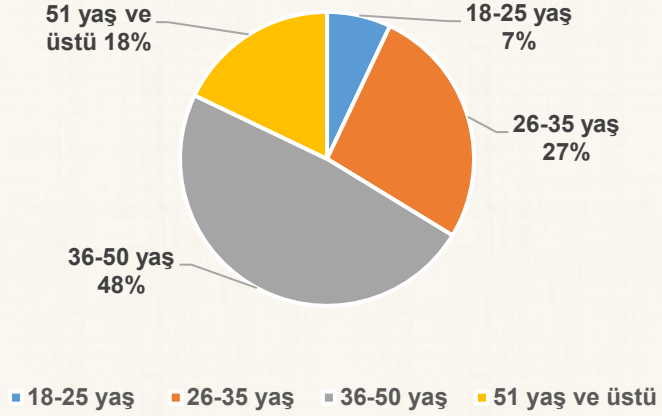


- Merkez ofisimizde ortalama personel sayısı, 2025 yılı ilk üç ayı itibarı ile 113 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 2025 yılı ilk üç ayı itibarı ile şantiyelerimizde ortalama 788 personel bulunmaktadır.



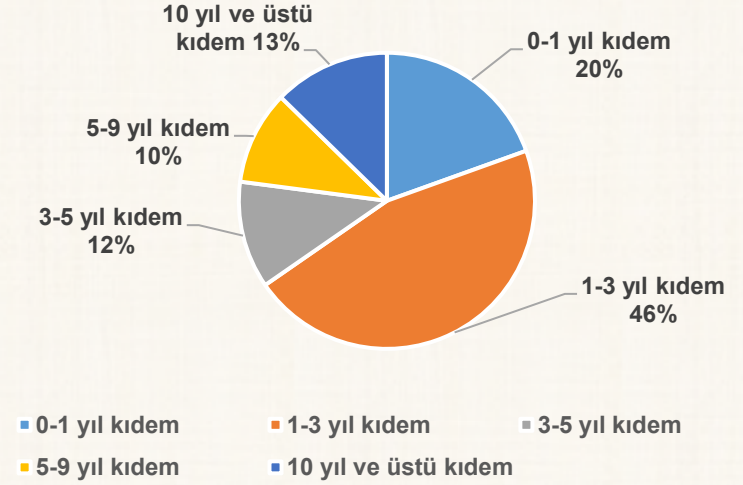
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



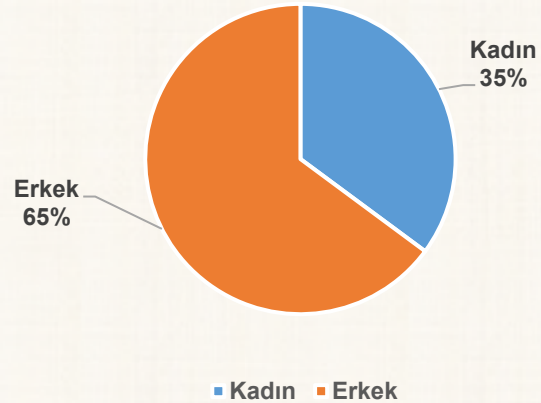
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



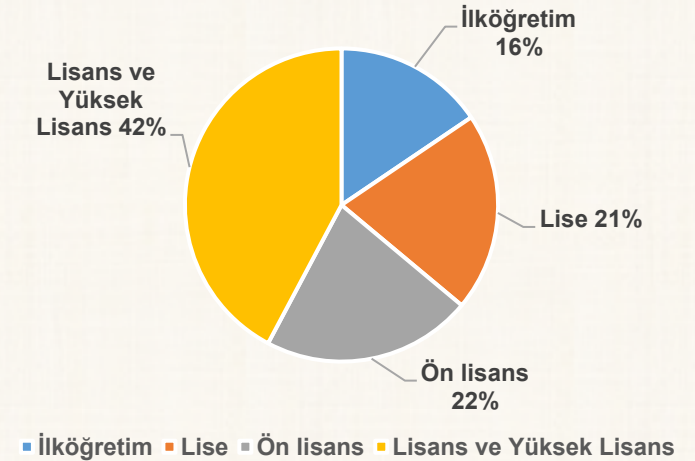
Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

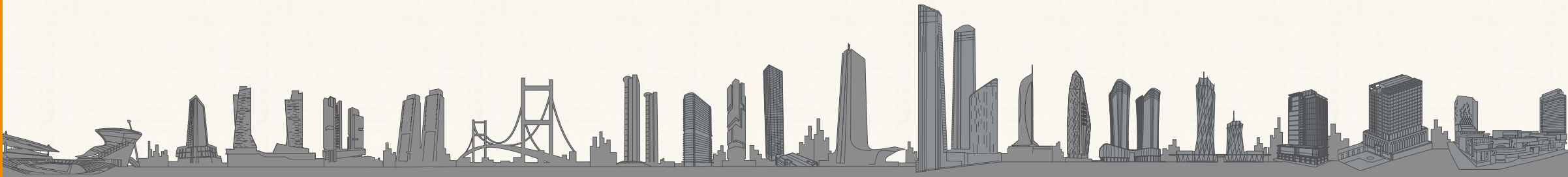


Yasal Uyarı

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