

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

30.09.2025



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.

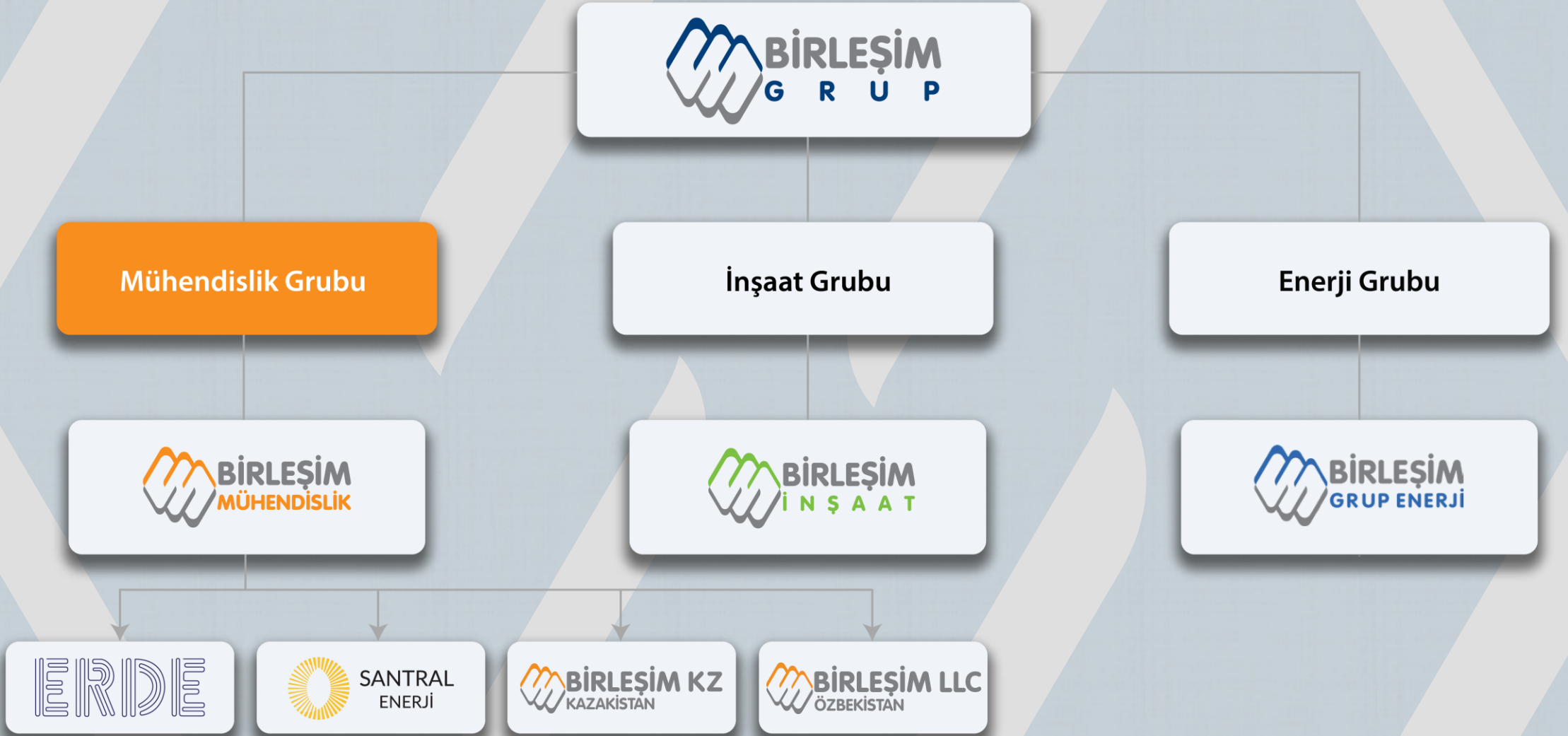
2025 yılı ilk dokuz aylık finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden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

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

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





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

%19

- **Hasılat**, 2025 yılı ilk dokuz aylık dönemde **2,89 milyar TL** olmuştur.
- 2024 yıl sonunda 2,84 milyar TL olan **Backlog**, önceki yıllardan devam eden ve 2025 yılı ilk dokuz aylık dönem içerisinde alınan yeni projeler ile beraber **3,8 milyar TL** seviyesindedir.

3,8
milyar TL

- **Brüt Kâr**, 2025 yılı ilk dokuz aylık dönemde **563 milyon TL** seviyesine ulaştı. 2024 yılının aynı döneminde %21 olan **Brüt Kâr Marjı** 2025 yılı ilk dokuz aylık dönemde **%19** olmuştur.
- **FAVÖK**, 2025 yılının ilk dokuz aylık döneminde **333 milyon TL** olmuştur. 2024 yılının aynı döneminde %15 olan **FAVÖK Marjı** ise 2025 yılı ilk dokuz aylık dönemde **%12** olmuştur.
- **Özkaynaklar**, 2025 yılı ilk dokuz aylık dönem itibarı ile **1,71 milyar TL**'dir.

2025 yılı ilk 9 ayında alınan yeni projeler

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Eylül 2025

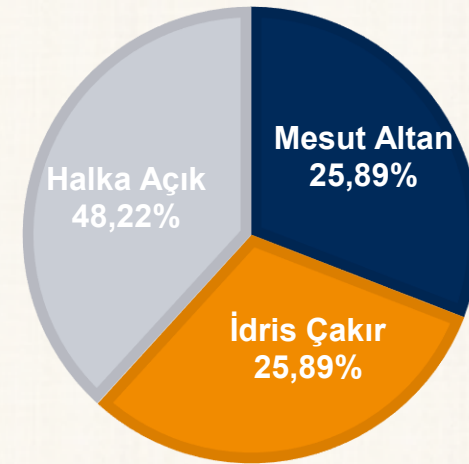
Sözleşme Tarihi	Proje	Proje Türü	Proje Taahhüt Türü
06.01.2025	Kampüs İstanbul Projesi	OFİS/AVM	Mekanik Taahhüt
08.01.2025	Van Sheraton Otel Projesi	OTEL	Elektromekanik Taahhüt
14.01.2025	Acıbadem İzmir Kent Hastanesi D Blok	HASTANE	Mekanik Taahhüt
05.03.2025	Sabiha Gökçen Havalimanı Pegasus Hangar,Uçak 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
04.09.2025	İstanbul Dudullu Organize Sanayi Bölgesi-Atatürk Eğitim Kampüsü İlkokul Projesi	EĞİTİM KURUMU	Mekanik Taahhüt



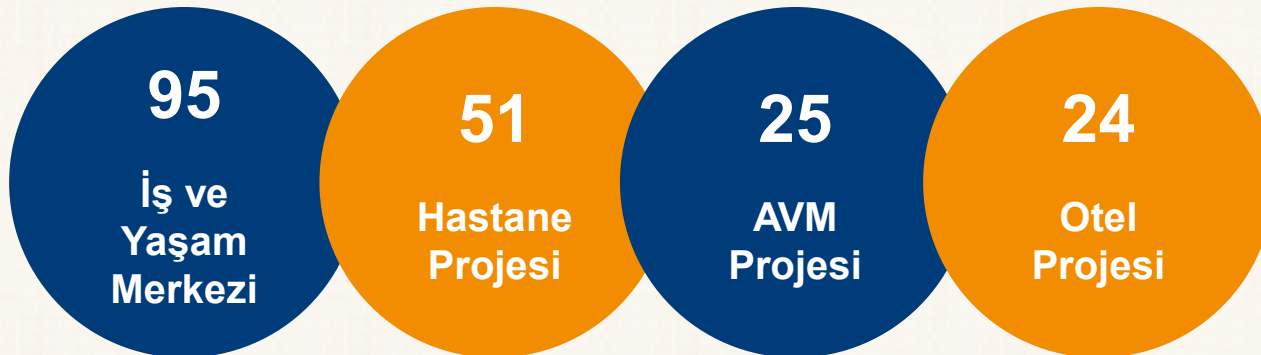
Genel Bilgiler

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



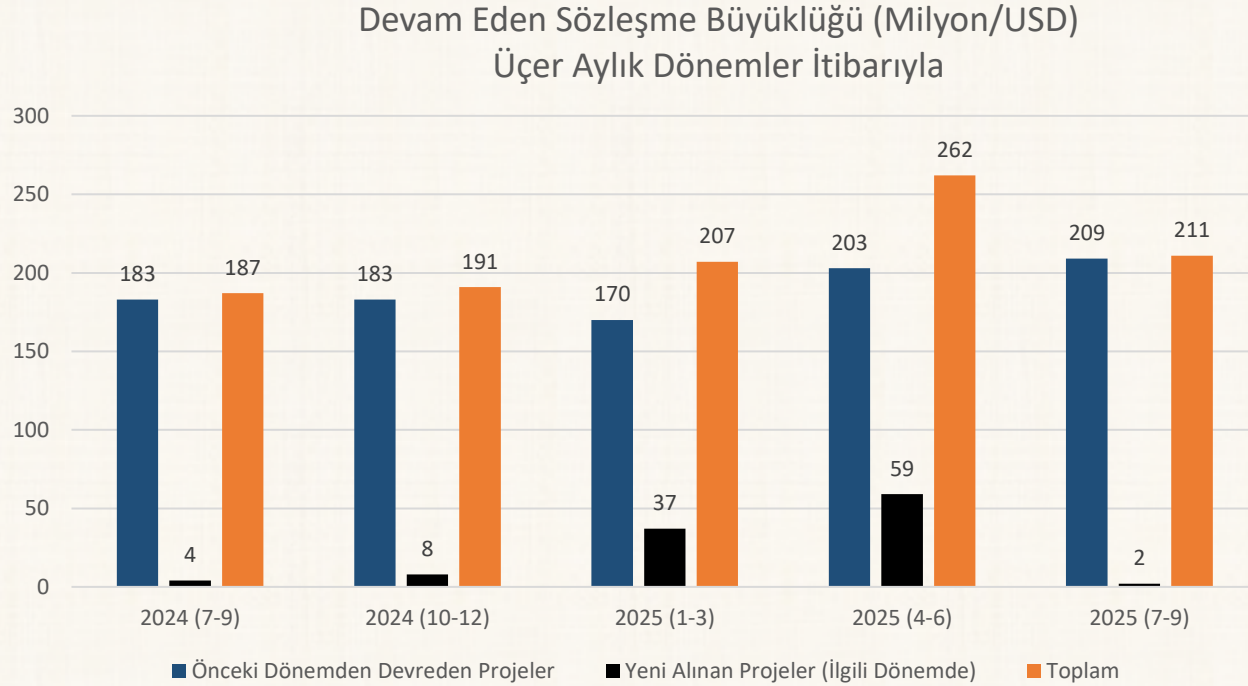
Tamamlanan Proje Sayıları



Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü ~15.997.400 m²



Devam Eden Projelerin Dağılımı TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş *



*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

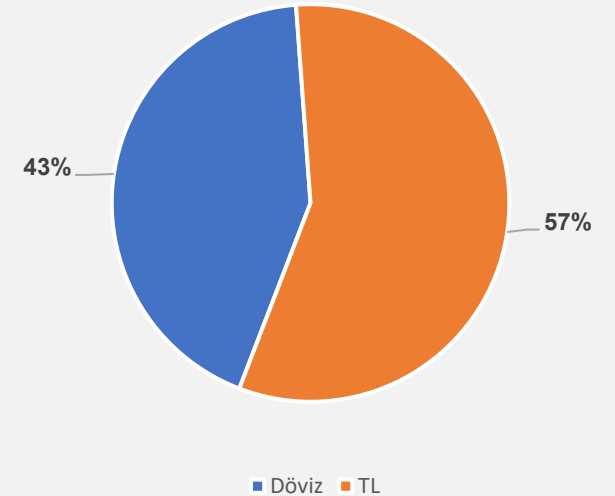
**Devam Eden Projelerin Toplam Sözleşme Büyüklüğü:
211.000.000 USD**

- 2025 yılı ilk dokuz ayında alınan projelerin %43'ü döviz, %57'si TL cinsindendir.

2025 Yılı İlk
Dokuz Ayında
Alınan Projelerin
Toplam Tutarı:

98 Milyon USD

Alınan Projelerin
Para Birimi Bazında Dağılımı
01.01.2025 - 30.09.2025 Dönemi

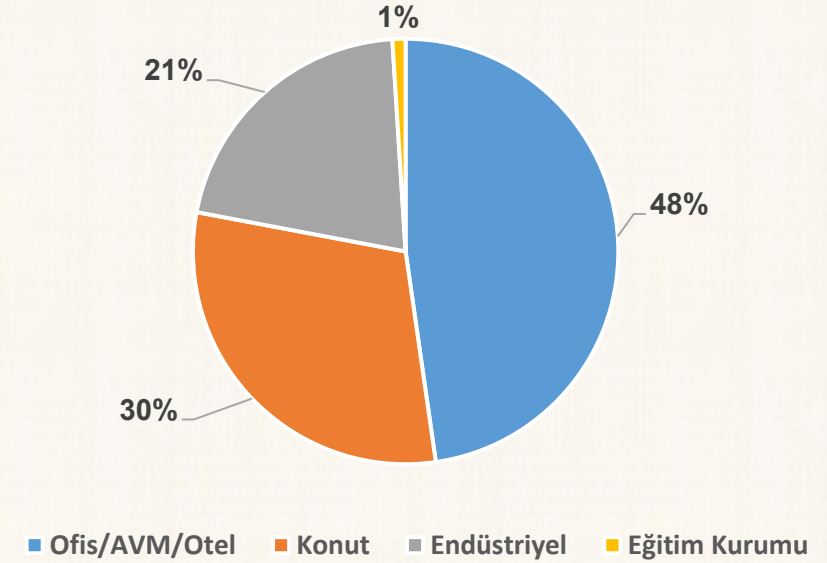




Devam Eden ve Sözleşme Aşamasında Olan Projeler Metrekare/MW Büyüklüğü

PROJE	Proje Türü	Proje Yeri	Kapsam	Alanı (m2)
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				700.000
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				487.200
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	8.000
Pegasus Hangar, Uçak Bakım Hangarı	Endüstriyel	İstanbul	Elektromekanik	20.500
Equinix Data Center – ILO4 ve ILO3	Endüstriyel	İstanbul	Mekanik	10.500
EĞİTİM KURUMU PROJELERİ				11.200
Dudullu OSB Atatürk Eğitim Kampüsü İlkokulu	Eğitim Kurumu	İstanbul	Mekanik	11.200
GENEL TOPLAM (m2)				2.302.208

Metrekare Bazında Proje Dağılımı

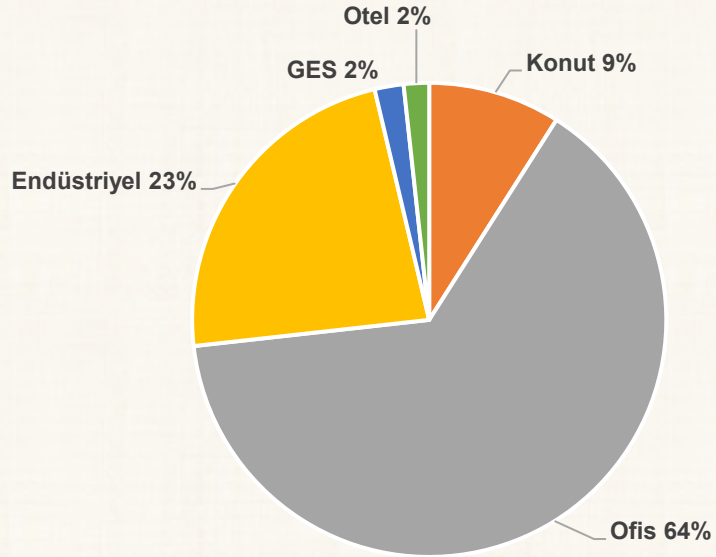


GES PROJELERİ				MW
Jantsa Jant	Ges	İstanbul	Ges Kurulum	4,0



Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (Backlog)

Backlog'un
Kategori Bazında Dağılımı-TL 30.09.2025



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

Kategori	Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (mn-TL) *
Endüstriyel Projeler	869
Konut Projeleri	340
Ofis Projeleri	2.419
Otel Projeleri	65
GES Projeleri	74
TOPLAM	3.767

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço-TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

VARLIKLAR - Milyon TL	30.09.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri	142
Finansal Yatırımlar	31
Ticari Alacaklar	2.385
Diğer Alacaklar	320
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	313
Stoklar	456
Peşin Ödenmiş Giderler	303
Diğer Dönen Varlıklar	446
Duran Varlıklar	609
Diğer Varlıklar	450
TOPLAM VARLIKLAR	5.455

KAYNAKLAR - Milyon TL	30.09.2025
Borçlanmalar	1.145
Ticari Borçlar	1.062
Diğer Borçlar	17
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	62
Ertelenmiş Gelirler	1.131
Kısa Vadeli Karşılıklar	23
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	152
Uzun Vadeli Karşılıklar	28
Özkaynaklar	1.711
Diğer Kaynaklar	124
TOPLAM KAYNAKLAR	5.455

VARLIKLAR - Milyon TL	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	98
Finansal Yatırımlar	31
Ticari Alacaklar	1.276
Diğer Alacaklar	212
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	203
Stoklar	386
Peşin Ödenmiş Giderler	311
Diğer Dönen Varlıklar	473
Duran Varlıklar	622
Diğer Varlıklar	541
TOPLAM VARLIKLAR	4.153

KAYNAKLAR - Milyon TL	31.12.2024
Borçlanmalar	768
Ticari Borçlar	611
Diğer Borçlar	24
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	56
Ertelenmiş Gelirler	768
Kısa Vadeli Karşılıklar	27
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	78
Uzun Vadeli Karşılıklar	28
Özkaynaklar	1.737
Diğer Kaynaklar	56
TOPLAM KAYNAKLAR	4.153



Özet Gelir Tablosu - TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

Gelir Tablosu - Milyon TL	30.09.2025
Hasılat	2.889
Brüt Kâr	563
Brüt Kâr Marjı	19,50%
Esas Faaliyet Kârı	536
Esas Faaliyet Kâr Marjı	18,54%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	536
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	18,54%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-209
Dönem Kâr/Zararı	-40

Gelir Tablosu - Milyon TL	30.09.2024
Hasılat	3.882
Brüt Kâr	812
Brüt Kâr Marjı	20,92%
Esas Faaliyet Kârı	648
Esas Faaliyet Kâr Marjı	16,69%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	651
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	16,78%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-271
Dönem Kâr/Zararı	136



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

2024 yılı ilk dokuz aylık dönem ve 2025 yılı ilk dokuz aylık dönem verileri karşılaştırıldığında;

- **Hasılat**, bir önceki döneme göre **%26** azalarak **2.889 milyon TL** olmuştur.
- **Brüt Kar**, bir önceki döneme göre **%31** azalarak **563 milyon TL** olmuştur.
- **Esas Faaliyet Kar'ı**, bir önceki döneme göre **%17** azalarak **536 milyon TL** olmuştur.
- 2025 yılı ilk dokuz aylık dönemi **40 milyon TL** zarar ile kapanmıştır.
- **FAVÖK**, bir önceki döneme göre **%45** azalarak **333 milyon TL** olmuştur.

Bilanço esasına göre **2024 yıl sonu verileri** ile **2025 yılı ilk dokuz aylık dönem** verileri karşılaştırıldığında;

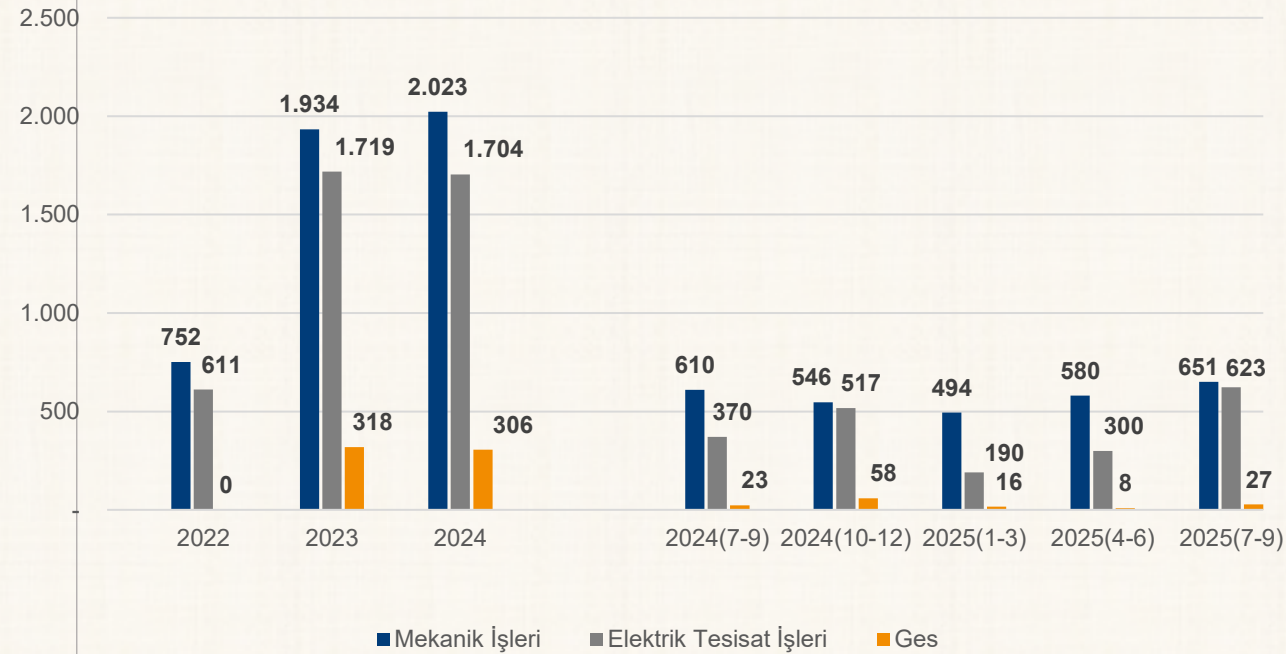
- Şirket'in **Dönen Varlık**'ları bir önceki döneme göre **%37** artarak **4,85 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Duran Varlık**'ları bir önceki döneme göre **%2** azalarak **609 milyon TL** olmuştur.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%31** artarak **5,45 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Toplam Yükümlülüğü** bir önceki döneme göre **%55** artarak **3,74 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Özkaynak** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%2** azalarak **1,71 milyar TL** olmuştur.



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

- 2025 yılı ilk dokuz aylık dönemde, bir önceki yılın aynı dönemine göre Mekanik İşler hasılatı %7, Elektrik Tesisatı İşleri %68 ve GES Kurulumu projeleri hasılatı %17 artış göstermiştir. Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları, 2025 yılı ilk dokuz aylık dönem içerisinde sırasıyla %50, %48 ve %2 olarak gerçekleşmiştir.

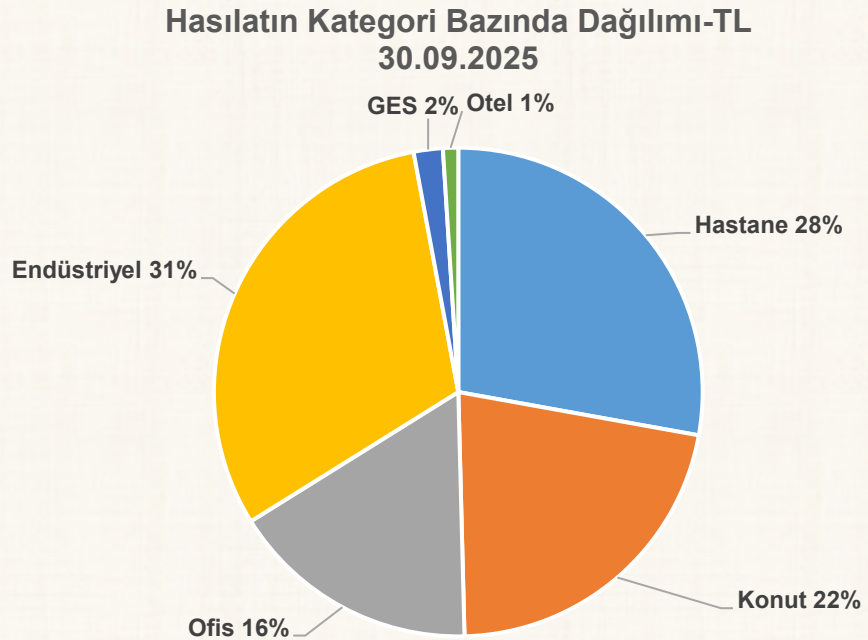
Bölümlere Göre Hasılat Dağılımı (milyon/TL)





Finansal Performans – Hasılat - II

TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş



2025 yılı ilk dokuz ayında elde edilen hasılatın;

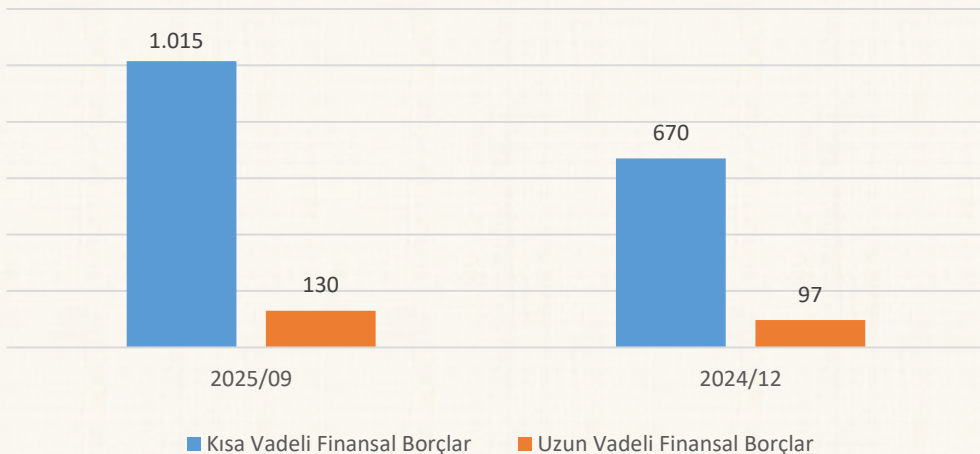
- Proje bazlı dağılımda en büyük payı %31 ile Endüstriyel Projeler oluşturmaktadır.
- Hastane Projeleri %28 ile en yüksek 2.katkıyı sağlamaktadır.
- Konut Projeleri, Ofis Projeleri ve GES Projeleri %22, %16 ve %2 ile 3., 4. ve 5. sırada yer almaktadır.
- Otel projelerinin payı %1'dir.



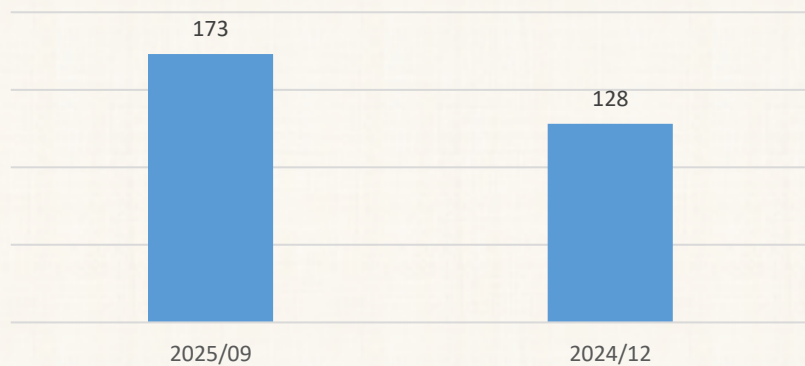
Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL		2025/9	2024/12
Nakit ve Nakit Benzerleri&Finansal Yatırımlar		173	128
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		1.015	670
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		130	97
Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu		0,2	0,2
Finansal Borç/Özkaynak		66,9%	44,2%

Finansal Borç Pozisyonu (milyon TL)



Nakit Pozisyonu (milyon TL)



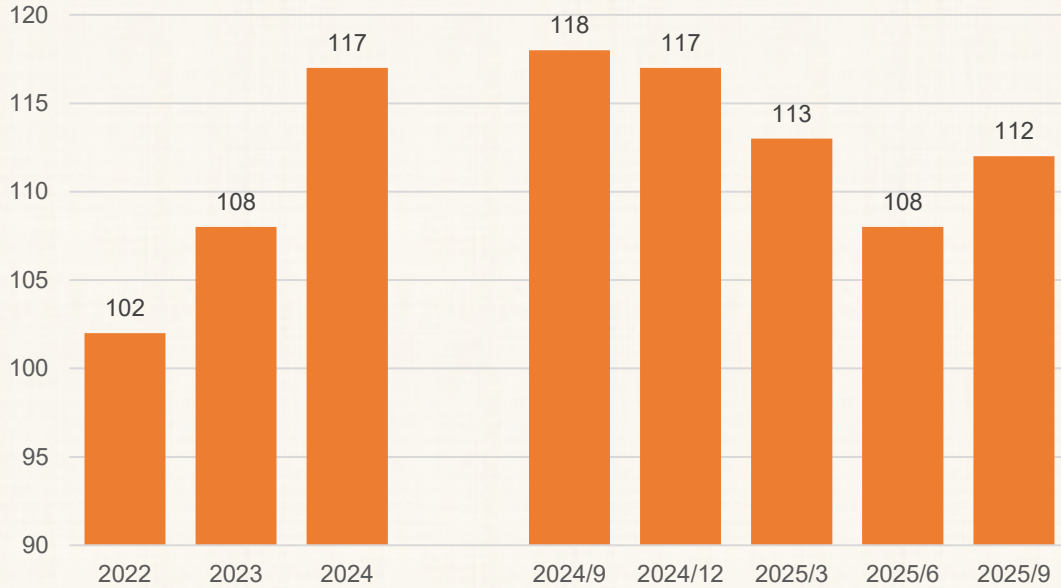


Mühendislik Grubu İnsan Kaynakları

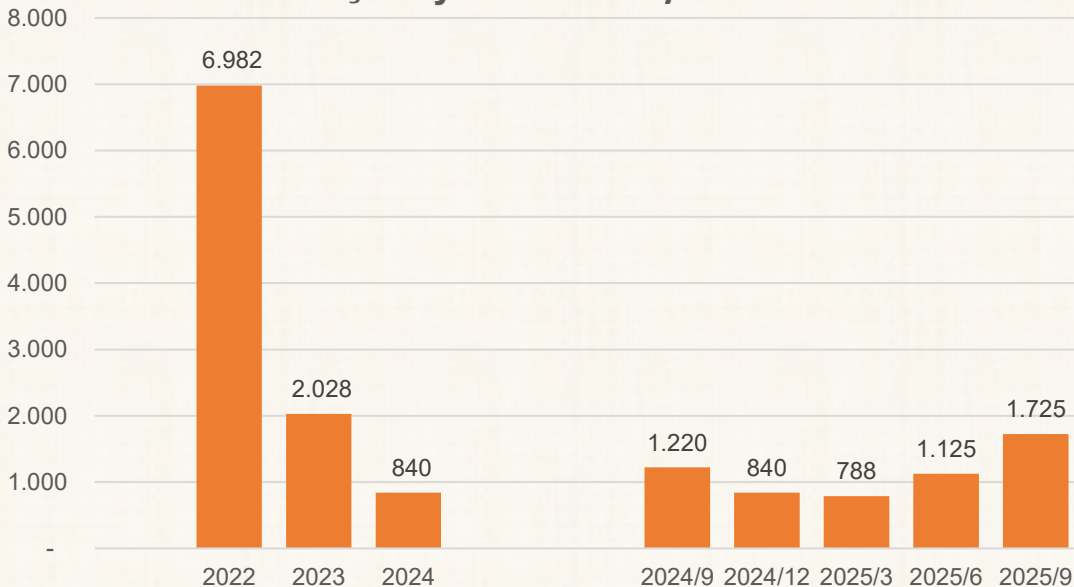


İnsan Kaynakları - I

Merkez Ofis Personel Sayısı



Şantiye Personel Sayısı

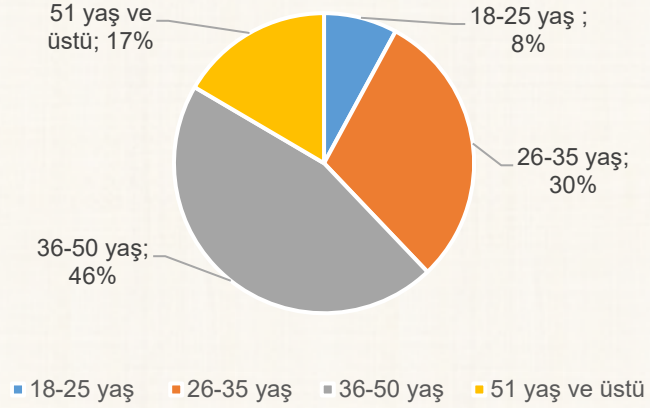


- Merkez ofisimizde ortalama personel sayısı, 2025 yılı 3. çeyrek dönemi itibarı ile 112 kişidir.
- Şantiyedeki personel sayımız ise, devam eden proje sayısına ve projelerin büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir.
- 2025 yılı 3. çeyrek dönemi itibarı ile şantiyelerimizde ortalama 1.725 personel bulunmaktadır.



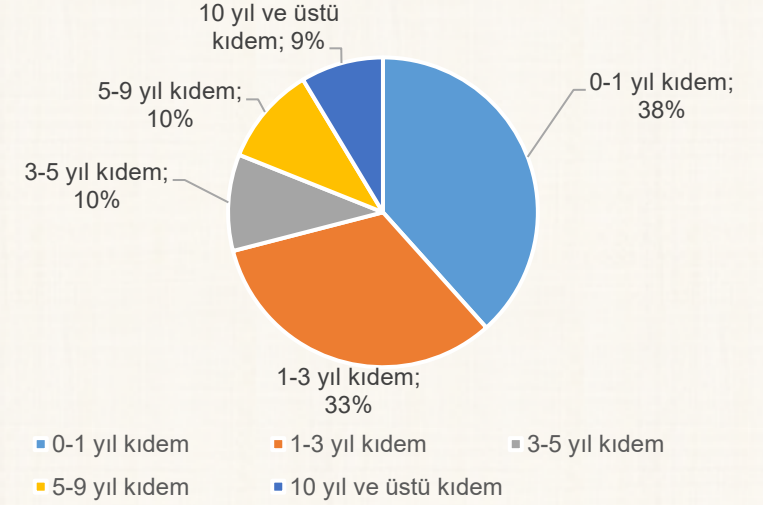
İnsan Kaynakları - II

Yaş Skalalarına Göre Kırılım



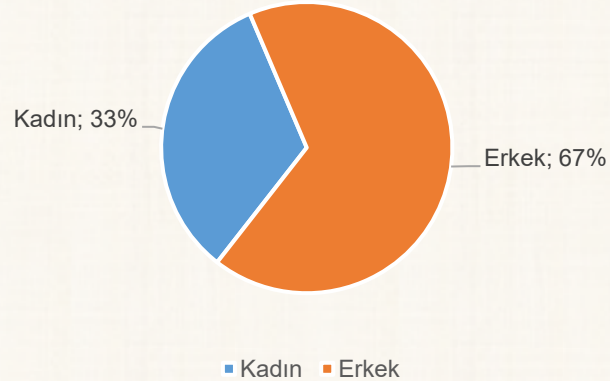
Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Kıdeme Göre Kırılım



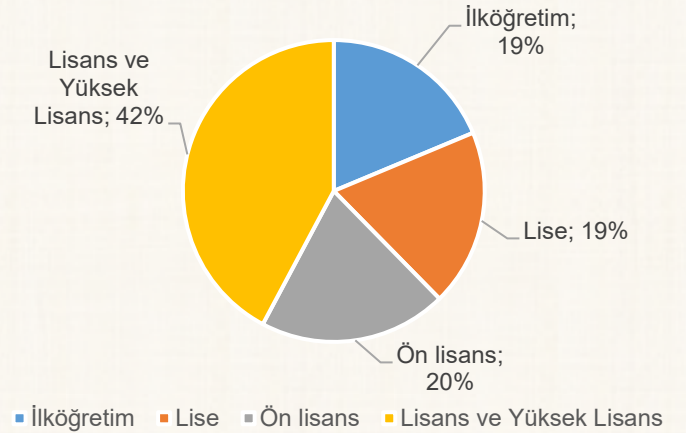
Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Cinsiyete Göre Kırılım



Merkez ofis personel sayısına göre hazırlanmıştır.

Eğitime Göre Kırılım



Toplam personel sayısına göre hazırlanmıştır.

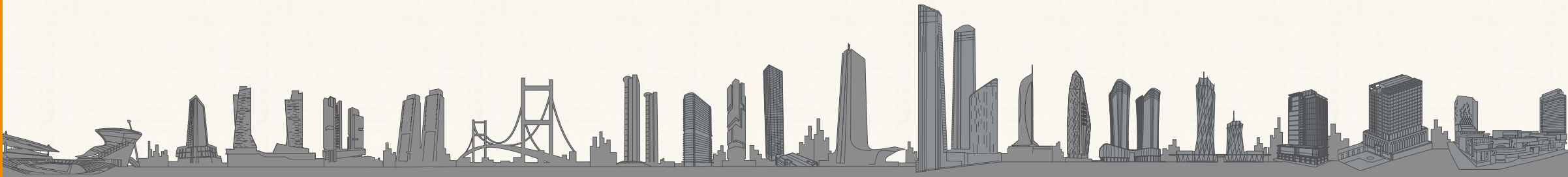


Yasal Uyarı

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