

Birleşim Mühendislik Yatırımcı Sunumu

31.12.2025



İÇİNDEKİLER

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

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



TMS 29 Uyarınca Yasal Uyarı

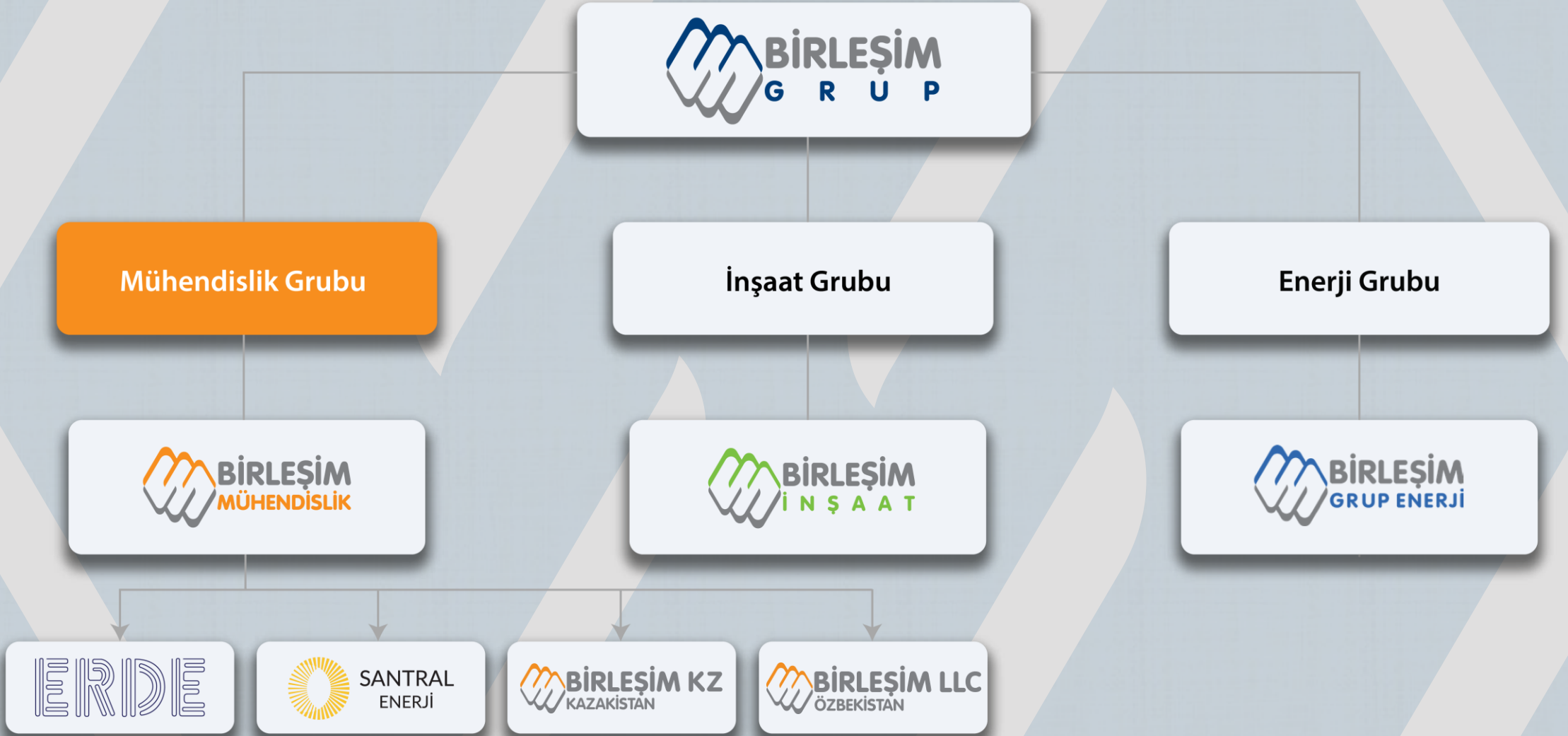
28.12.2023 tarihli ve 2023/81 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS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

2025 yılı 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. Enflasyon muhasebesi uygulanmadan hazırlanan, bağımsız denetimden geçmemiş finansal bilgileri içeren 2025 yılı ve 2024 yılı finansal sonuçlarına ilişkin ek bilgiler bu sunumun içerisinde sunulmuştur.

Bahse konu finansal bilgiler, Şirketimiz Yönetim Kurulu ve finansal raporlamadan sorumlu yöneticilerin sorumluluğunda olmak kaydıyla, finansal performansımıza yönelik tutarlı ve karşılaştırılabilir bir değerlendirme yapılabilmesi amacıyla yatırımcılarımızın ve piyasa paydaşlarının değerlendirmesine sunulmak üzere hazırlanmış ve kamuya duyurulmuştur.



Birleşim Mühendislik





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

%16

- Hasılat, 2025 yılında **4,68 milyar TL** olmuştur.

- 2024 yıl sonunda 2,84 milyar TL olan **Backlog**, önceki yıllardan devam eden ve 2025 yılı içerisinde alınan yeni projeler ile beraber **4,5 milyar TL** seviyesindedir.

4,5
milyar TL

- Brüt Kâr**, 2025 yılında **750 milyon TL** seviyesine ulaştı. 2024 yılında %26 olan **Brüt Kâr Marjı** 2025 yılında **%16** olmuştur.

- FAVÖK**, 2025 yılında **433 milyon TL** olmuştur. 2024 yılında %20 olan **FAVÖK Marjı** ise 2025 yılında **%9,3** olmuştur.

- Özkaynaklar**, 2025 yılı itibarı ile **1,60 milyar TL**'dir.

2025 yılında alınan yeni projeler

Yeni Alınan Projeler - Ocak - Aralık 2025

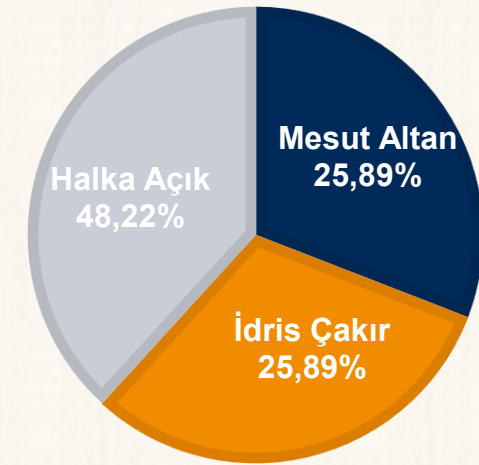
Sözleşme Tarihi	Proje	Proje Türü	Proje Taahhüt Türü
06.01.2025	Kampüs İstanbul Projesi	OFİS/AVM	Mekanik Taahhüt
08.01.2025	Van Sheraton Otel Projesi	OTEL	Elektromekanik Taahhüt
14.01.2025	Acıbadem İzmir Kent Hastanesi D Blok	HASTANE	Mekanik Taahhüt
05.03.2025	Sabiha Gökçen Havalimanı Pegasus Hangar,Uçak Bakım Hangarı ve Yrd. Tes.	ENDÜSTRİYEL	Elektromekanik Taahhüt
10.03.2025	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
11.11.2025	REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	-	Mekanik Taahhüt
27.11.2025	Pegasus Hangar ve Yardımcı Tesisleri Etap-1 Projesi	ENDÜSTRİYEL	Elektromekanik Taahhüt



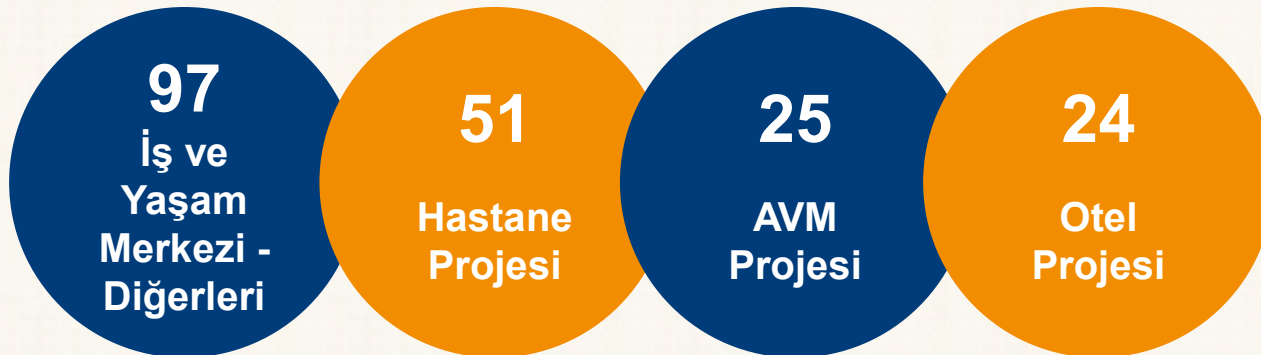
Genel Bilgiler

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

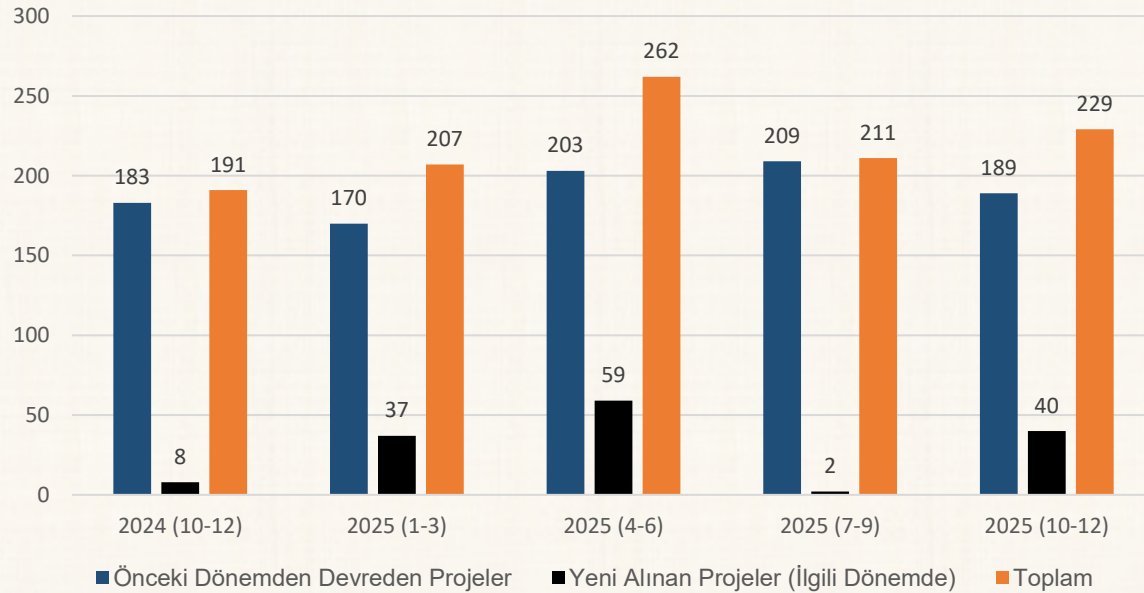


Tamamlanan Toplam İnşaat Alanı
Büyüklüğü ~20.000.000 m²



Devam Eden Projelerin Dağılımı TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş *

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



*Sözleşmelerin imzalandığı günkü döviz kuru baz alınmıştır.

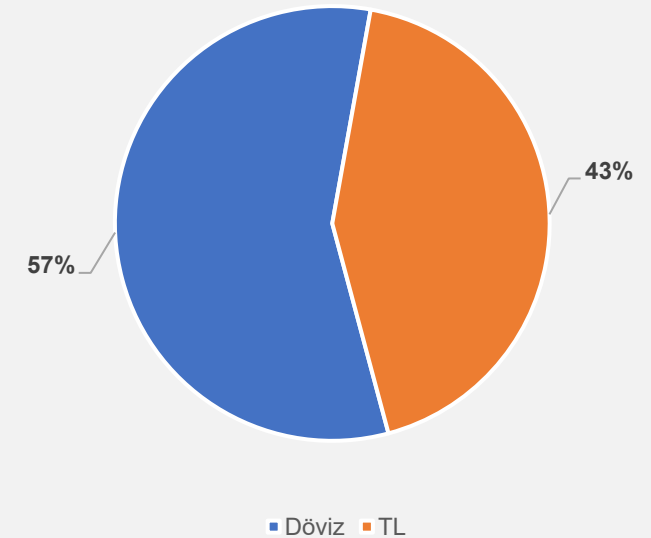
**Devam Eden Projelerin Toplam Sözleşme Büyüklüğü:
229.317.000 USD**

- 2025 yılında alınan projelerin %57'si döviz, %43'ü TL cinsindendir.

2025 Yılında
Alınan Projelerin
Toplam Tutarı:

138 Milyon USD

Alınan Projelerin
Para Birimi Bazında Dağılımı
01.01.2025 - 31.12.2025 Dönemi

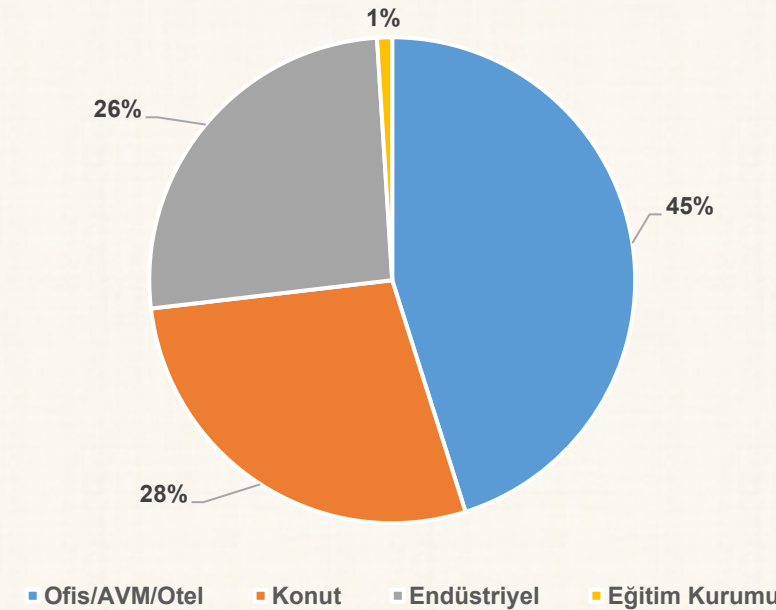




Devam Eden ve Sözleşme Aşamasında Olan Projeler Metrekare Büyüklüğü

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	Ofis	İstanbul/Arnavutköy	Mekanik	81.600
Van Sheraton Otel	Ofis	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				632.700
Doğuş Macaristan Şişecam Fabrikası	Endüstriyel	Macaristan	Mekanik	84.000
Dilovası Sanayi Merkezi (2 Adet Proje)	Endüstriyel	Kocaeli	Elektromekanik	352.000
Bursa Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı Tesisat	Endüstriyel	Bursa	Elektromekanik	8.000
Pegasus Hangar, Uçak Bakım Hangarı	Endüstriyel	İstanbul	Elektromekanik	43.000
Data Center – ILO4 ve ILO3	Endüstriyel	İstanbul	Elektrik	10.500
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	Endüstriyel	-	Mekanik	60.000
Pegasus Hangar ve Yardımcı Tesisleri Etap-1 Projesi	Endüstriyel	İstanbul	Elektromekanik	75.200
EĞİTİM KURUMU PROJELERİ				11.200
Dudullu OSB Atatürk Eğitim Kampüsü İlkokulu	Eğitim Kurumu	İstanbul	Mekanik	11.200
GENEL TOPLAM (m2)				2.447.708

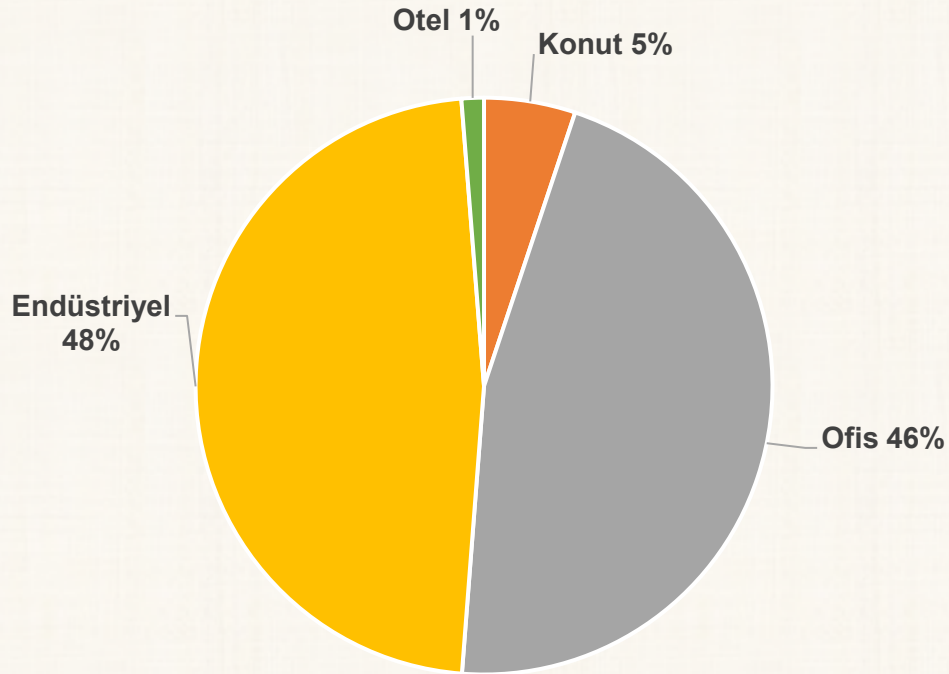
Metrekare Bazında Proje Dağılımı





Devam Eden Projelerin Kalan Kısım (Backlog)

Backlog'un
Kategori Bazında Dağılımı-TL 31.12.2025



- TFRS 15 kapsamında proje hasılatı, ilerleme düzeyi esas alınarak muhasebeleştirilmekte olup bu düzey, gerçekleşen maliyetlerin toplam bütçelenen maliyetlere oranına göre belirlenmektedir.
- Hasılattaki 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	2.113
Konut Projeleri	246
Ofis Projeleri	2.082
Otel Projeleri	55
TOPLAM	4.496

*TFRS'ye göre düzenlenmiştir.



Birleşim Mühendislik Konsolide Finansal Performans



Özet Bilanço-TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş ve Düzenlenmemiş

VARLIKLAR Milyon TL	2025/12- Enflasyonlu	2025/12- Enflasyonsuz
Nakit ve Nakit Benzerleri	273	273
Finansal Yatırımlar	34	34
Ticari Alacaklar	2.437	2.437
Diğer Alacaklar	228	228
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	188	188
Stoklar	418	415
Peşin Ödenmiş Giderler	290	289
Diğer Dönen Varlıklar	403	403
Duran Varlıklar	896	767
Diğer Varlıklar	183	183
TOPLAM VARLIKLAR	5.350	5.217

VARLIKLAR Milyon TL	2024/12- Enflasyonlu	2024/12- Enflasyonsuz
Nakit ve Nakit Benzerleri	102	78
Finansal Yatırımlar	32	25
Ticari Alacaklar	1.332	1.020
Diğer Alacaklar	221	169
Müş. Sözl. Doğ. Diğ. Alacaklar	211	158
Stoklar	403	304
Peşin Ödenmiş Giderler	324	247
Diğer Dönen Varlıklar	493	377
Duran Varlıklar	649	163
Diğer Varlıklar	567	336
TOPLAM VARLIKLAR	4.334	2.877

KAYNAKLAR	2025/12- Enflasyonlu	2025/12- Enflasyonsuz
Borçlanmalar	1233	1233
Ticari Borçlar	1037	1037
Diğer Borçlar	17	17
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	63	63
Ertelenmiş Gelirler	960	902
Kısa Vadeli Karşılıklar	72	81
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	222	222
Uzun Vadeli Karşılıklar	35	35
Diğer Kaynaklar	113	92
Özkaynaklar	1598	1535
TOPLAM KAYNAKLAR	5.350	5.217

KAYNAKLAR	2024/12- Enflasyonlu	2024/12- Enflasyonsuz
Borçlanmalar	801	612
Ticari Borçlar	637	487
Diğer Borçlar	25	19
Müş. Sözl. Doğ. Yükümlülükler	58	47
Ertelenmiş Gelirler	801	511
Kısa Vadeli Karşılıklar	29	22
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	81	62
Uzun Vadeli Karşılıklar	29	22
Diğer Kaynaklar	60	67
Özkaynaklar	1813	1028
TOPLAM KAYNAKLAR	4.334	2.877



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

Gelir Tablosu - Milyon TL	2025/12- Enflasyonlu	2025/12- Enflasyonsuz
Hasılat	4.675	4.549
Brüt Kâr	750	743
Brüt Kâr Marjı	16,03%	16,34%
Esas Faaliyet Kârı	574	585
Esas Faaliyet Kâr Marjı	12,28%	12,87%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	575	662
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	12,31%	14,55%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-234	0
Dönem Kâr/Zararı	-230	114

Gelir Tablosu - Milyon TL	2024/12- Enflasyonlu	2024/12- Enflasyonsuz
Hasılat	5.259	3.090
Brüt Kâr	1.361	520
Brüt Kâr Marjı	25,89%	16,84%
Esas Faaliyet Kârı	1.123	372
Esas Faaliyet Kâr Marjı	21,35%	12,04%
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr	1.107	391
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Kâr Marjı	21,06%	12,66%
Net Parasal Pozisyon Kaybı	-271	0
Dönem Kâr/Zararı	572	173



TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş 2025 Yılı Mali Performans Özeti

2024 yılı ve 2025 yılı verileri karşılaştırıldığında;

- **Hasılat**, bir önceki yıla göre **%11** azalarak **4.675 milyon TL** olmuştur.
- **Brüt Kar**, bir önceki yıla göre **%45** azalarak **750 milyon TL** olmuştur.
- **Esas Faaliyet Kar'ı**, bir önceki yıla göre **%49** azalarak **574 milyon TL** olmuştur.
- 2025 yılı **230 milyon TL** zarar ile kapanmıştır.
- **FAVÖK**, bir önceki döneme göre **%59** azalarak **433 milyon TL** olmuştur.

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

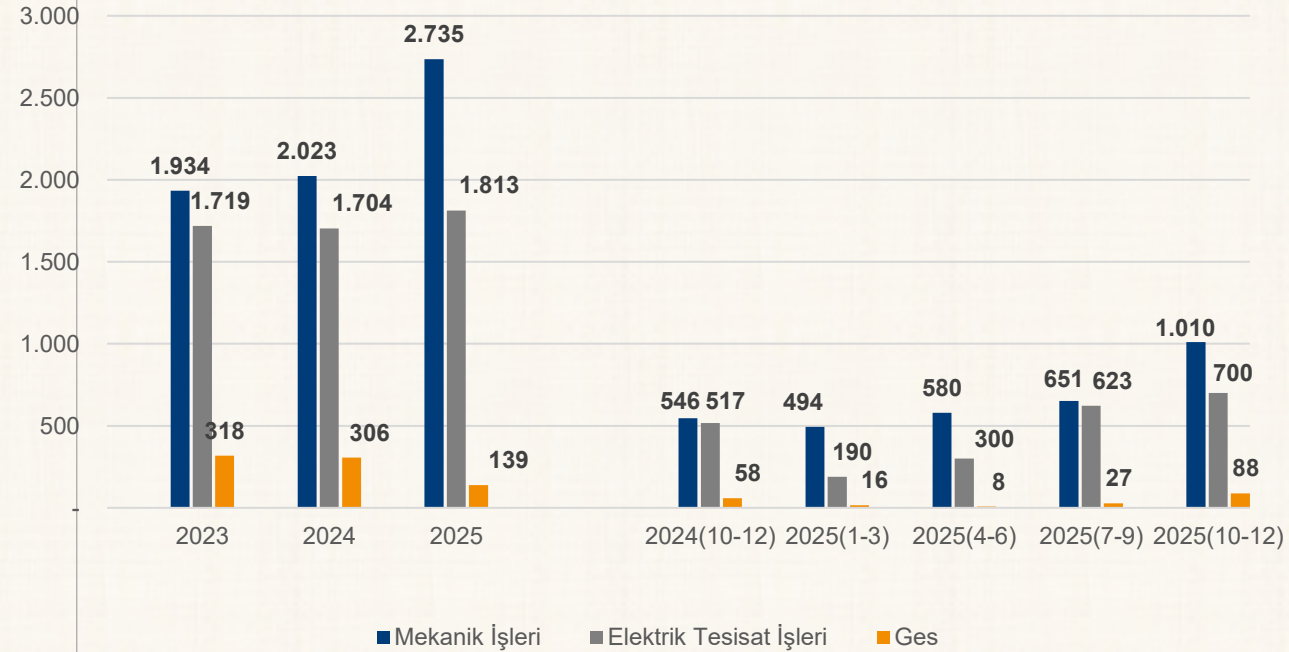
- Şirket'in **Dönen Varlık**'ları bir önceki yıla göre **%21** artarak **4,45 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Duran Varlık**'ları bir önceki yıla göre **%38** artarak **896 milyon TL** olmuştur.
- Şirket'in **Aktif** büyüklüğü bir önceki yıla göre **%23** artarak **5,35 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Toplam Yükümlülüğü** bir önceki döneme göre **%49** artarak **3,75 milyar TL** olmuştur.
- Şirket'in **Özkaynak** büyüklüğü bir önceki döneme göre **%12** azalarak **1,60 milyar TL** olmuştur.



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

- 2025 yılında, bir önceki yıla göre Mekanik İşler hasılatı %35, Elektrik Tesisatı İşleri %6 artış göstermiş, GES Kurulumu projeleri hasılatı %55 azalış göstermiştir. Mekanik İşler, Elektrik Tesisat İşleri ve GES Kurulumu projesi işlerinin konsolide hasılat içindeki payları, 2025 yılında sırasıyla %58, %39 ve %3 olarak gerçekleşmiştir.
- Hasılat kalemlerinde, eliminasyon ve sıfırlama kullanılmamıştır.

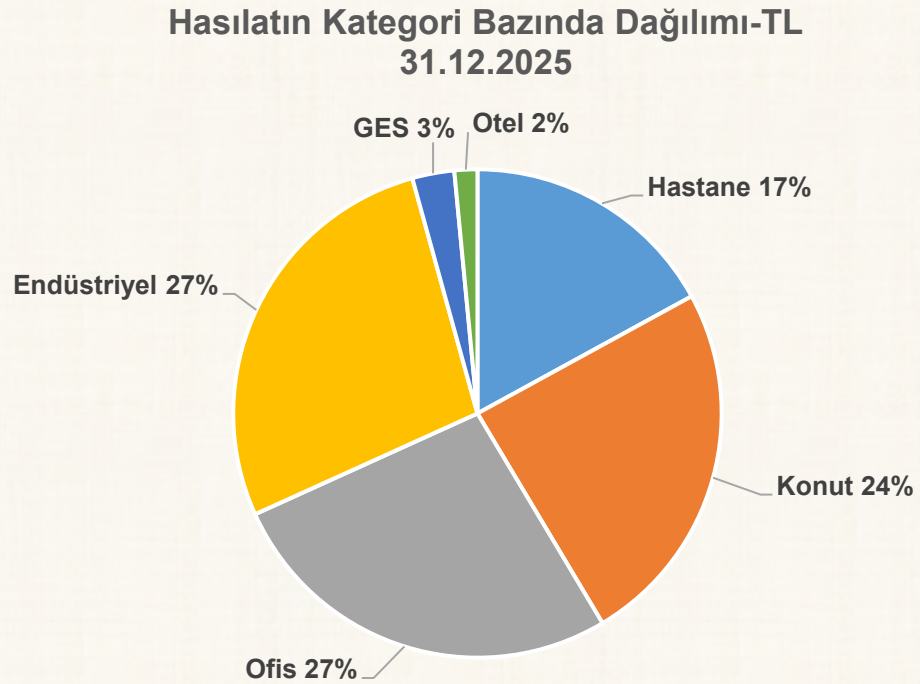
Bölümlere Göre Hasılat Dağılımı (milyon/TL)





Finansal Performans – Hasılat - II

TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş



2025 yılında elde edilen hasılatın;

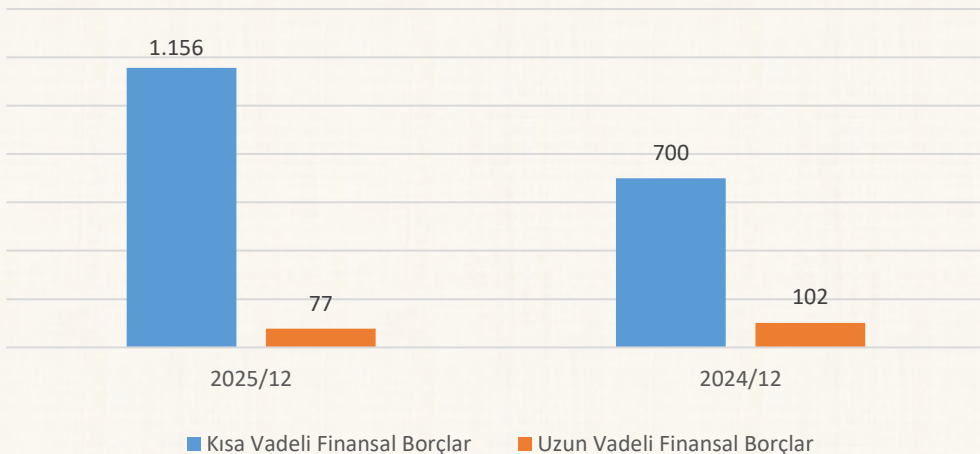
- Proje bazlı dağılımda en büyük payı %27 oranı ile Endüstriyel Projeler ve Ofis Projeleri oluşturmaktadır.
- Konut Projeleri %24 ile en yüksek 3.katkıyı sağlamaktadır.
- Hastane Projeleri, GES Projeleri ve Otel Projeleri %17, %3 ve %2 ile 4., 5. ve 6. sırada yer almaktadır.



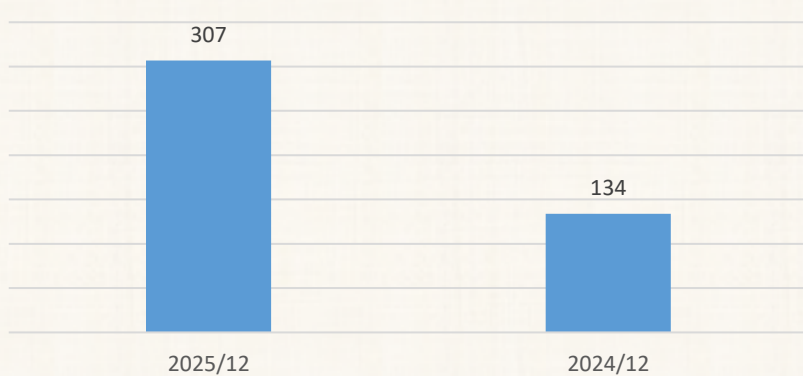
Finansal Performans – Nakit ve Borçluluk Durumu TMS 29 Enflasyon Muhasebesine Göre Düzenlenmiş

Nakit-Borç Pozisyonu milyon TL	2025/12	2024/12
Nakit ve Nakit Benzerleri&Finansal Yatırımlar	307	134
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	1.156	700
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	77	102
Nakit/Finansal Borç Pozisyonu Rasyosu	0,2	0,2
Finansal Borç/Özkaynak	77,2%	44,2%

Finansal Borç Pozisyonu (milyon TL)



Nakit Pozisyonu (milyon TL)



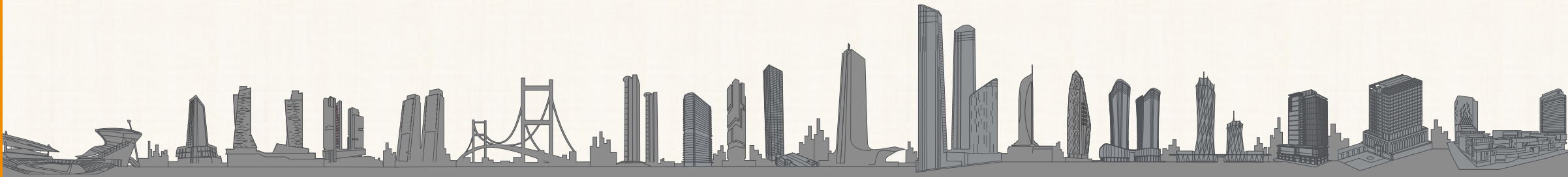


Yasal Uyarı

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