



**BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK ISITMA
SOĞUTMA HAVALANDIRMA SANAYİ VE
TİCARET A.Ş. 01.01.2021-30.09.2021 ARA
DÖNEM FAALİYET RAPORU**

TÜRKİYE'NİN BİRLEŞİMİ BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK

Elektromekanik çözümleriyle
ikonik yapılara değer katar.



BİRLEŞİM
MÜHENDİSLİK

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| 1. Şirket Hakkında Bilgiler..... | 3 |
| 2. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı | 4 |
| 3. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri, Bağlı Ortaklıkları ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler | 4 |
| 4. Yönetim Kurulu, Görevleri, Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler | 5 |
| 5. Organizasyon Şeması | 8 |
| 6. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar | 8 |
| 7. Faaliyetler ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler | 8 |
| 8. Finansal Durum | 15 |
| 9. Kâr Payı Dağıtım Politikası | 17 |
| 10. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi | 18 |
| 11. Diğer Hususlar | 19 |

1. Şirket Hakkında Bilgiler

Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş., 2002 yılında kurulmuş olup, inşaat sektörünün alt kolu olan mekanik tesisat taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir. Faaliyetleri kapsamında 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 vermektedir.

Faaliyet Raporunun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2021 – 30.09.2021

Ticaret sicili numarası

477875-0

Merkez Adresi

Dudullu OSB Mah. 1.Cad. Birleşim Grup No:3/1 34775 Ümraniye –İSTANBUL

İnternet Sitesi Adresi

www.birlesim.com

Telefon ve Faks Numaraları

T:+90 216 499 49 59

F:+90 216 499 49 60

E-posta adresi

birlesim@birlesim.com

yatirimci@birlesim.com

2. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 80.000.000 TL'den 102.000.000TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen toplam 22.000.000 TL nominal değerli paylar, 9,1 TL satış fiyatından, 11-12-13.08.2021 tarihinde talep toplama yöntemi ile halka arz edilmiş olup, Şirketimiz payları Borsa İstanbul'da Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 102.000.000 TL'dir.

Ortaklık Yapısı:

| Ortaklar | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) |
|------------------|---------------|--------------------|
| Mesut Altan | 30,88 | 31.500.000 |
| İdris Çakır | 30,88 | 31.500.000 |
| Halka Açık Kısım | 38,24 | 39.000.000 |
| Toplam | 100,00 | 102.000.000 |

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler:

| Ortaklar | Grubu | Pay Tutarı (TL) |
|---------------|-------|------------------|
| Mesut Altan | A | 4.000.000 |
| İdris Çakır | A | 4.000.000 |
| Toplam | | 8.000.000 |

Şirket esas sözleşmesine göre A grubu paylar Yönetim Kurulu üyelerinden ikisini aday gösterme imtiyazına sahiptir.

3. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri, Bağlı Ortaklıkları ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

| Bağlı Ortaklık Unvanı | Sermayesi (TL) | Pay Oranı (%) | Faaliyet Konusu |
|---|----------------|---------------|--|
| Erde Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 10.000.000 | 100 | Sanayi tesisleri, hastane, AVM, ofis ve rezidans gibi farklı kullanım amaçlı binaların elektrik taahhüt işlerinin işletme, bakım, onarım ve servis hizmetleri. |

4. Yönetim Kurulu, Görevleri, Komiteleri, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Şirketimizin 01.06.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında belirlenen Yönetim Kurulu yapısına ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir.

| Adı/Soyadı | Görevi | Görev Başlangıç Tarihi | Görev Bitiş Tarihi |
|--------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|
| Mesut Altan | Yönetim Kurulu Başkanı | 01.06.2021 | 01.06.2024 |
| İdris Çakır | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 01.06.2021 | 01.06.2024 |
| İbrahim Biner | Üye | 01.06.2021 | 01.06.2024 |
| Alev Dumanlı | Bağımsız Üye | 01.06.2021 | 01.06.2024 |
| Gültekin Portioğlu | Bağımsız Üye | 01.06.2021 | 01.06.2024 |

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Mesut Altan:

1995 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1995-2002 yıllarında Cantes Klima'da proje koordinatörü olarak çalışmıştır. 2002 yılından itibaren Birleşim Mühendislik'te Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

İdris Çakır:

1992 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1995-2002 yıllarında Cantes Klima'da proje koordinatörü olarak çalışmıştır. 2002 yılından itibaren Birleşim Mühendislik'te Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevini yürütmektedir.

İbrahim Biner:

İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Fakültesi 1982 mezunudur. 1982-1986 yılları arasında Genel Mühendislik şirketinde mekanik tesisat tasarım mühendisliği yapmış, 1986'da girdiği Alarko şirketinde çeşitli görevlerde bulunduktan sonra 2010 da Genel Müdür Yardımcısı pozisyonundayken ayrılmıştır. 2011 Nisan ayından 2021 Haziran ayına kadar Şirket'in Genel Müdürü olarak çalışmış olup, 1 Haziran 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

Alev Dumanlı (Bağımsız Üye):

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun olmuştur. 1988-1992 yılları arasında KPMG ve Deloitte firmalarında bağımsız denetim konusunda çalışan Alev Dumanlı, 1992-2017 yılları arasında Borsa İstanbul Kotasyon Bölümünde sorumlu yönetici olarak görev 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.

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.

Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ekinde yer alan 4.5. nolu Kurumsal Yönetim İlkesinde yer alan hükümler çerçevesinde; Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri de de sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komitelerin görev ve çalışma esasları web sitemizde yer almaktadır. Komite üyelerinin dağılımı aşağıda verilmektedir.

| Denetimden Sorumlu Komite | Üye | Unvanı |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Başkan | Alev Dumanlı | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Üye | Gültekin Portioğlu | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

| Kurumsal Yönetim Komitesi | Üye | Unvanı |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Başkan | Alev Dumanlı | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Üye | İbrahim Biner | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Üye | Kadriye Yılmaz | Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi |

| Riskin Erken Saptanması Komitesi | Üye | Unvanı |
|---|--------------------|-------------------------------|
| Başkan | Alev Dumanlı | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Üye | Gültekin Portioğlu | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Üye | Ebru Didar Baykan | Mali İşler Müdürü |

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

| Adı Soyadı | Görevi | Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler |
|---------------------|----------------------------------|---|
| Sinan Şahin | Genel Müdür | Koordinatör |
| Ebru Didar Baykan | Mali İşler Müdürü | Mali İşler Müdürü |
| Esra Elmas Dalkılıç | Satınalma Müdürü | - |
| Aydın Börekçi | Teknik Ofis Müdürü | Teknik Ofis Müdürü |
| Polat Demircan | Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü | Mali Analiz ve İç Denetim Müdürü |

Personel Sayısı:

| Şirket | Personel Sayısı |
|--|-----------------|
| Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma San. ve Tic. A.Ş. | 216 |
| Erde Mühendislik San. ve Tic. A.Ş. | 115 |
| Toplam | 331 |

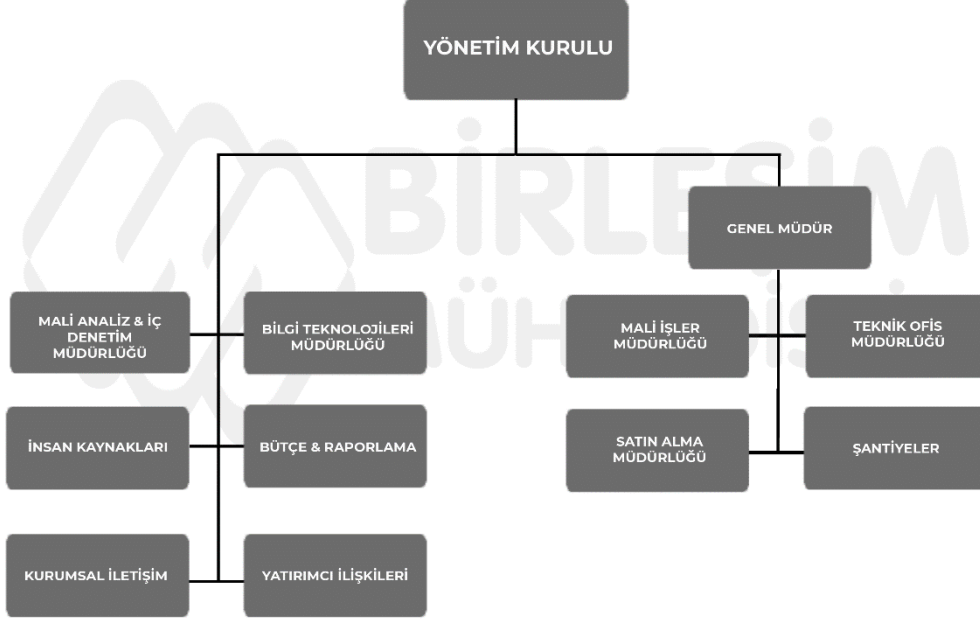
30.09.2021 itibariyle Şirket ve % 100 oranında bağlı ortaklığı Erde Mühendislik A.Ş. bünyesinde çalışan personel sayısı 331 kişidir. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler

2021/9 faaliyet döneminde, Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri söz konusu değildir.

5. Organizasyon Şeması

BİRLEŞİM MÜHENDİSLİK A.Ş. ORGANİZASYON ŞEMASI



6. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

01.01.2021 – 30.09.2021 dönemi itibari ile Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam brüt tutarı 1.739.565 TL'dir.

7. Faaliyetler ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirket, faaliyet göstermeye başladığı 2002 yılından bu yana, inşaat sektörünün alt kolu olan elektromekanik taahhüt sektöründe 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 teklif verdiği projelerin hem mekanik hem de elektrik tesisat işlerine teklif verme kabiliyetine ulaşmıştır ve bu şekilde faaliyet gösterdiği sektörde önemli bir büyüme ve üstünlük kazanmıştır.

Şirket ve bağlı ortaklığı Erde Mühendislik, hastaneler, oteller, ofisler, iş merkezleri ve yüksek binalar, alışveriş merkezleri ve yaşam alanı projeleri, endüstriyel tesisler ve karma projeler başta olmak üzere inşaat sektöründeki nitelikli projelerin elektrik ve mekanik tesisat işlerini üstlenmektedir. Şirketler farklı sektörlerdeki yatırımların hayata geçirilmesinde görev almakta olup, bu durum, Şirketler'e inşaat sektörü içerisinde iş çeşitliliği sağlamaktadır. Şirketler yeni yatırımların mekanik ve elektrik tesisat işlerini üstlendiği kadar, mevcut yapıların yenilenmesi de Şirketler'in faaliyet alanları arasındadır.

Kilometre Taşları:

- 2002 •Şirket 13.06.2002 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.
- 2003 •Dünya Göz Hastaneleri Grubu'nun ilk projesi Ataköy tamamlanmış ve sonrasında 9 projesi hayata geçirilmiştir.
- 2006
2007 •Beylikdüzü Medicana Hastanesi ve Bakırköy Medical Park Hastanesi projeleri tamamlanmıştır.
- 2007 •İstanbul Astoria AVM ve Yaşam Merkezi projesinin mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.
- 2008 •İstanbul Sapphire Tower projesinin tüm mekanik sistemlerinin taahhüt işleri üstlenilmiş ve 2011 yılında tamamlanmıştır
- 2008 •2008'de dünyanın en büyük göz hastanesi olarak sayılan Ankara Dünyagöz Hastanesi'nin mekanik taahhüt işleri gerçekleştirilmiştir.
- 2009 •Trump Towers'ın mekanik tesisat taahhüt işleri üstlenilmiş ve 2009'da tamamlanmıştır. Erde Mühendislik de projenin elektrik tesisatı taahhüt işlerini bitirmiştir.
- 2010 •120.000 m² alana sahip kongre binası The Green Park Convention Center Pendik'in mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.
- 2012 •Şirket Dudullu OSB içinde yer alan toplam 11.000 m² tesis alanına sahip LEED Gold sertifikalı merkez binasına taşınmıştır.
- 2013 •İstanbul Maslak'ta Spine Tower ofis projesi ve Antakya'da Palladium Antakya projeleri tamamlanmıştır.

2013

•Şirket, Erde Mühendislik'nin %100 hissesini satın alarak stratejik bir büyüme gerçekleştirmiştir.

2014

•Levent 199 projesi, İstanbul Ataşehir'de 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.

2015

•İstanbul Mecidiyeköy'de bulunan Quasar İstanbul projesinin mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.

2016

•İstanbul Ataşehir'de Watergarden AVM projesinin elektrik ve mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.

2016

•İzmir Körfezi'nde yer alan İş GYO Ege Perla projesinin elektrik ve mekanik tesisat işleri tamamlanmıştır.

2016

•İstanbul Levent'te bulunan 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.

2017

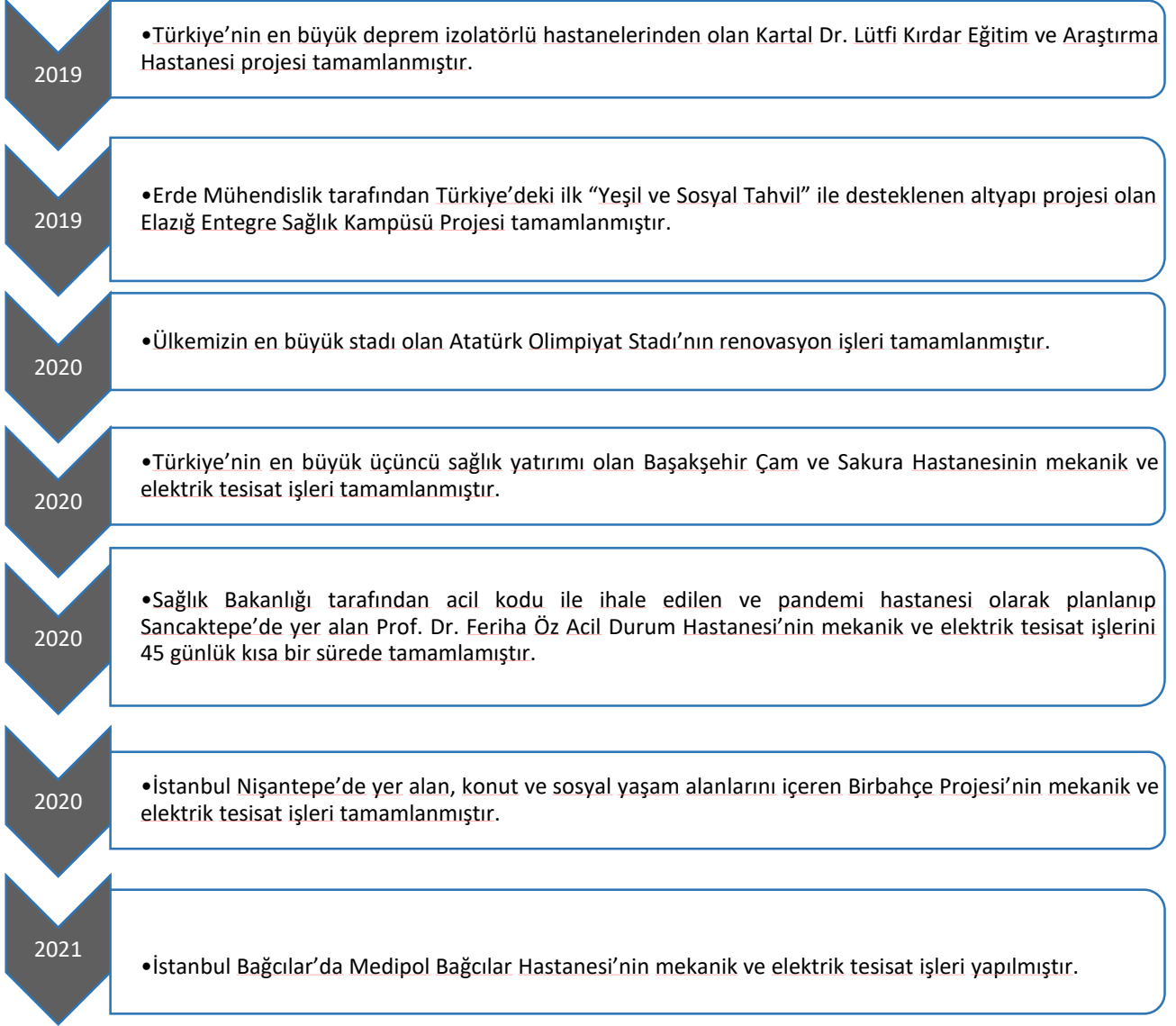
•Şirket, Fransa'da BID (*Business Initiative Directions*) Kalitede Liderlik Ödülü'nü almıştır.

2018

•Şirket, inşaat sektörünün zorunlu kıldığı tüm tesisat uygulama süreçlerine uygun özel ERP uygulamalarını, kendi IT ekibi ile geliştirerek kendi «know-how» haline getirmiştir.

2018

•Avrupa'nın 8. en yüksek binası unvanını taşıyan ikiz gökdelen ve AVM karma projesi olan İstanbul Skyland Projesi tamamlanmıştır.



Son 10 Yılda Tamamlanan Projeler:

Hastane ve Diğer Sağlık Sektörü Projeleri

Şirketimiz bağlı ortaklığı ile birlikte son 10 yılda 25 hastane ve diğer sağlık sektörü projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır. Bu projeler arasında Adana, Elazığ, Bursa ve Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi, İstanbul Sancaktepe Prof. Dr. Feriha Öz Acil Durum Hastanesi gibi projeler bulunmaktadır.

Karma Projeler

AVM, rezidans, ofis ve otel yatırımlarının en az ikisinin birlikte inşa edildiği projeler karma projeler olarak adlandırılmaktadır. Şirket bağlı ortaklığı ile birlikte, son 10 yılda 10 adet karma projenin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır. Bu kapsamda Sapphire Tower Projesi, Avrupa'nın ve Türkiye'nin ilk Trump Tower projesi olan Trump Towers Projesi, Türkiye'nin günümüzde en yüksek binası unvanını kazanan Skyland Towers Projesi, İstanbul Maslak'ta tasarımı ve mimarisiyle öne çıkan Spine Tower Konut ve Ofis Projesi, dünyanın en iyi rezidansı ödüllü Fairmont Quasar, Bayrampaşa Pashador, İzmir Körfezi'nin yeni yaşam merkezi olan İş GYO Ege Perla Projesi, Kuru Florya gibi çok sayıda bilindik proje yer almaktadır.

AVM Projeleri

Son 10 yılda 16 adet alışveriş merkezi projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlanmıştır. 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.

Ofis Projeleri

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.

Oteller ve Diğer Turizm Sektörü Projeleri

Şirket bağlı ortaklığı ile birlikte son 10 yılda 18 adet otel projesinin elektromekanik taahhüt işlerini tamamlamıştır.

Rezidans, Lüks Konut ve Villa Projeleri

Şirket ve bağlı ortaklığı, 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.

Devam Eden Projeler:

| Proje Adı |
|--------------------------------|
| Medipol Bahçelievler Hastanesi |
| Yargıtay Hizmet Binası |
| Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü |
| THY Kargo Binası |
| Ataköy Jumeirah Otel |
| Medipol Bağcılar Hastanesi |
| Mandarin Oriental Bosphorus |
| Vakıfbank Genel Müdürlüğü |
| Ataköy Medicana Hastanesi |
| Borsa İstanbul Hizmet Binası |
| Çiftçi Towers |
| İstanbul Tower |
| Samsung Cep Telefonu Fabrikası |

Acıbadem Ataşehir Hastanesi
Medipol Acıbadem Hastanesi
Kavacık Medikal Medisitate Hastanesi
Aydınlı Hazır Giyim Selimpaşa Fabrika
Aydınlı Hazır Giyim Hadımköy Depo
Çatalca Özel Konut Yapımı
Kalyon Jet Hangarı Projesi
Vakıfbank Genel Müdürlüğü Faz2

Şirketin bağlı ortaklığı Erde Mühendislik'in devam eden projeleri aşağıda yer almaktadır.

Proje Adı

Mandarin Oriental Bosphorus
Medipol Bahçelievler Hastanesi
Medipol Bağcılar Hastanesi
Medipol Acıbadem Hastanesi
Vakıfbank Genel Müdürlüğü
Maltepe Piazza Ofis Katları
Ataköy Medicana Hastanesi
İş GYO Ofis Binası
Samsung Cep Telefonu Fabrikası
Acıbadem Ataşehir Hastanesi
Medipol Acıbadem Hastanesi
Kavacık Medikal Medisitate Hastanesi
Çatalca Özel Konut Yapımı
Kalyon Jet Hangarı Projesi
Vakıfbank Genel Müdürlüğü Faz2

Şirketimizin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri

Şirket, inşaat sektörünün alt kolu olan elektromekanik taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir. Yapıdan yapıya farklılık gösterse de elektromekanik tesisat tutarı, bir inşaat projesinin toplam yatırım tutarının %20 ila %50'si arasında değişen oranlara sahip olmaktadır. Çok basit konut projelerinde bu oran düşükken yapının kullanım amacı değişip karmaşık hale geldiğinde oran yükselmektedir. Örneğin, standart konut işlerinde % 15-20 civarında iken hastane yatırımlarında bu oran % 35'i, ilaç fabrikalarında ise % 50'ye kadar ulaşmaktadır.

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. 30 Haziran 2021 itibariyle çalışan sayısı 253'ü Birleşim Mühendislik, 112'si Erde Mühendislik olmak üzere toplam 365'tir. 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, 2019 yılında ve 2020 yılında sırasıyla %6,78, %9,37 ve %10,13 paya sahiptir.

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yoktur.

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Şirket aleyhine açılmış ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyecek dava bulunmamaktadır.

Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

Şirketimizin 11.02.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 11.100.000 TL olan sermayesinin içkaynaklardan 80.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verildiğinden esas sözleşmenin 6.maddesi değiştirilmiş ve değişiklik 16.02.2021 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiştir.

Şirketimizin 01.06.2021 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, Şirketimizin halka arzı amacıyla kayıtlı sermaye sistemine geçişi ve halka açılma nedeniyle Şirketimiz esas sözleşmesinin Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmesi onaylanmıştır.

Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirket mevcut pazar payını koruma, endüstriyel proje alanlarında büyüme, yurt dışı pazarlarda büyüme ve dijitalleşme stratejisi doğrultusunda çalışmalarına devam etmektedir.

Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: Yoktur.

8. Finansal Durum

Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirketin bağımsız denetimden geçmemiş konsolide özet finansal tablo bilgileri aşağıdaki gibidir;

| Özet Finansal Bilgiler (TL) | 30.09.2021 | 31.12.2020 | Değişim (%) |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Dönen Varlıklar | 709.817.478 | 506.500.324 | 40,14 |
| Duran Varlıklar | 74.175.779 | 17.329.570 | 328,03 |
| Toplam Varlıklar | 783.993.257 | 523.829.894 | 49,67 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 371.171.939 | 365.065.676 | 1,67 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 23.935.598 | 9.070.965 | 163,87 |
| Özkaynaklar | 388.885.720 | 149.693.253 | 159,79 |
| Toplam Kaynaklar | 783.993.257 | 523.829.894 | 49,67 |

Şirketin 30.09.2021 tarihli ve 2020 yıl sonu karşılaştırmalı konsolide bilanço verilerine bakıldığında dönen varlıkların bir önceki döneme göre %40,14, duran varlıkların ise %328,03 oranında arttığı görülmektedir. Duran varlıklardaki artış, Şirketin Dudullu'da bulunan merkez binasının satın alınmasından kaynaklanmıştır.

Kısa vadeli yükümlülükler 2020 yıl sonu verilerine göre %1,67, uzun vadeli yükümlülükleri ise %163,87 oranında artmıştır. Özkaynaklar ise sermaye artışının ve halka arzdan sağlanan emisyon priminin etkisiyle %159,79 oranında artış göstermiştir.

| Özet Finansal Bilgiler (TL) | 30.09.2021 | 30.09.2020 | Değişim (%) |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Hasılat | 411.379.242 | 406.565.675 | 1,18 |
| Brüt Kâr | 84.501.218 | 50.141.439 | 68,53 |
| Esas Faaliyet Kârı | 61.228.976 | 21.042.233 | 190,98 |
| Vergi Öncesi Faaliyet Kârı | 64.760.628 | 27.477.955 | 135,68 |
| Net Kâr | 47.686.569 | 22.328.160 | 113,57 |

Şirket'in 30.09.2021 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre; hasılat %1,18 oranında artarak 411,3 Milyon TL'ye yükselmiştir. 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 hasılatla yansıtılmaktadır. Dolayısıyla hasılattaki artış veya azalışlar üstlenilen projelerin fiziki tamamlanma derecesine ve projenin sözleşme bedeline göre

dönemler itibarıyla değişkenlik göstermektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı daha önceki yıllardan devam eden projelerin yanı sıra 2021 yılı ilk 9 aylık döneminde aşağıda verilen yeni projeleri üstlenmiştir;

- Ataköy Medicana Hastanesi
- Borsa İstanbul İstanbul Finans Merkezi Ofisi
- Samsung Cep Telefonu Fabrikası
- Acıbadem Ataşehir Hastanesi
- Medipol Acıbadem Hastanesi
- Kavacık Medikal Medisitate Hastanesi
- Aydınli Hazır Giyim Selimpaşa Fabrika Binası
- Aydınli Hazır Giyim Hadımköy Depo
- Çatalca Özel Konut Yapımı
- Kalyon Jet Hangarı Projesi
- İş GYO İstanbul Finans Merkezi Ofisi
- Vakıfbank Genel Müdürlüğü Faz2

Şirket'in 2021 ilk 9 aylık döneminde, yurt dışına yüksek kâr marjlı mühendislik projesi teslim etmesi, projelerin maliyetlerinin önceki dönemlere göre daha iyi yönetebilir hale gelmesi ve bu dönemde yüksek tutarlı projelerin tamamlanma yüzdelerinin artmasıyla hasıllatta yaşanan artış sonucu brüt kârı % 68,53 oranında artarak 50,1 Milyon TL'den 84,5 Milyon TL'ye yükselmiştir. Aynı dönemlerde esas faaliyet kâr artışı %190,98, net kâr artışı ise %113,57 olarak gerçekleşmiş ve net kâr 22,3 Milyon TL'den 47,7 Milyon TL'ye yükselmiştir.

Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Temel Rasyolar:

| Kârlılık Oranları | 30.09.2021 | 30.09.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Brüt Kâr Marjı | 20,54 | 12,33 |
| Net Kâr Marjı | 11,59 | 5,49 |
| Özkaynak Kârlılığı | 12,26 | 19,43 |
| Aktif Kârlılığı | 6,08 | 3,61 |
| Kaldıraç Oranları | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
| Toplam Borçlar / Toplam Kaynaklar | 0,50 | 0,71 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler /Toplam Kaynaklar | 0,47 | 0,70 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler /Toplam Kaynaklar | 0,03 | 0,02 |
| Özkaynaklar/Toplam Kaynaklar | 0,50 | 0,29 |
| Likidite Oranları | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
| Cari Oran | 1,91 | 1,39 |
| Nakit Oran | 0,51 | 0,13 |

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirketimiz genel kurulda alınan tüm kararları yerine getirmekte olup, Şirketin iş hacmi ve kârlılığını artırıcı faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve organı değerlendirmeleri:

Borca batıklık söz konusu değildir, Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

9. Kâr Payı Dağıtım Politikası

Şirketimizin kâr dağıtım politikası, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde 10.08.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki şekilde belirlenmiş olup yapılacak ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Sermayeyi temsil eden pay sahipleri için kâr payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir.

“Birleşim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”) “Kâr Dağıtım Politikası”; Türk Ticaret Kanunu hükümleri, sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirket esas sözleşme hükümleri uyarınca Şirket’in orta ve uzun vadeli stratejileri ile yatırım ve finansal planları doğrultusunda ve pay sahiplerinin beklentileri ile Şirket’in ihtiyaçları arasındaki denge gözetilmek sureti ile Yönetim Kurulu’nun teklifi ve Genel Kurul’da alınan karar doğrultusunda belirlenmektedir. Şirket’in nakit akışı gerekliliklerini de gözetmek kaydıyla her hesap yılı için Şirket dağıtılabılır net dönem kârının en az % 15’ini nakden kâr payı olarak dağıtmayı benimsemiştir.

Kâr dağıtım politikası, Şirket’in nakit projeksiyonları, faaliyetlerine ilişkin geleceğe yönelik beklentileri, yatırım planları ve sermaye piyasasındaki şartlara tabidir. Buna ek olarak, bu politika ulusal ve küresel ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olması durumunda, gündemdeki projelerin ve Şirket’in finansal kaynaklarının durumuna göre yönetim kurulu tarafından her yıl gözden geçirilecektir. Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, SPK’nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Kâr payı ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır, bu kâr dağıtım önerisi mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır ve şirket internet sitesinde ilan edilir. Genel Kurul, daha yüksek oranda kâr payı dağıtılmasına karar verebileceği gibi, net kârın bir kısmını veya tamamını olağanüstü yedeklere ayırabilir. Yönetim Kurulu’nun, Genel Kurul’a kârın dağıtılmamasını

teklif etmesi halinde, bu durumun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin olarak Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerine bilgi verilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kâr payı dağıtımına, en geç Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılın sonuna kadar olmak kaydıyla, Genel Kurul veya Genel Kurul tarafından yetkilendirilmesi şartıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek tarihte başlanır.”

10.Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirket, faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Şirket bünyesinde oluşturulan riskin erken saptanması komitesi ve denetim komitesi çalışma ve önerileri vasıtasıyla şirket faaliyetlerinde risk oluşturan hususlar sürekli olarak izlenmekte ve gerekli önlemler alınmaktadır.

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gerekliliklerini göz önünde bulundurarak likidite riskini yönetmektedir. Şirket, düzenli olarak öngörülen ve gerçekleşen nakit giriş/çıkışlarını, varlıkları ve borçlarını izleyerek yeterli ölçüde nakit tutarak, banka kredilerinden faydalanarak riski yönetmektedir.

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. İthal malzeme ve ekipman kullanımını gerektiren projelerde Şirket, sözleşme bedelinin bu malzemenin birim fiyatına tekabül eden kısmını döviz cinsinden belirlemekte ve bu şekilde döviz kurundaki dalgalanmalara karşı riskini yönetmektedir.

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.

Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 29.07.2021 tarihli toplantısında Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri

Şirketin 11.02.2021 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 11.100.000 TL olan sermayesinin içkaynaklardan 80.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verildiğinden esas sözleşmenin 6.maddesi değiştirilmiş ve değişiklik 16.02.2021 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/05/2021 tarihli ve 6552 sayılı izni ile T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 01.06.2021 tarihli ve 64338183 sayılı iznine istinaden, 01.06.2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında, kayıtlı sermaye sistemine geçmiş ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümlerinin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun amaç ve ilkelerine uygun hale getirilmesi için Esas Sözleşmesi'ni tadil etmiştir. Kayıtlı sermaye sisteminde Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

Şirket halka arzından sonra çıkarılmış sermayesi 102.000.000 TL'ye yükselmiş olup, esas sözleşmenin sermaye maddesi 20.09.2021 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiştir.

11. Diğer Hususlar

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar: Yoktur.

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

01.01.2021 - 30.09.2021 ara hesap dönemi içerisinde Şirketimiz tarafından iktisap edilen kendi payı bulunmamaktadır.

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve müdür/müdürler kurulu hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Yoktur.