



AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.

**1 Ocak 2025 - 30 Eylül 2025
Faaliyet Raporu**

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SAYILI SERMAYE
PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR
TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

İÇİNDEKİLER

I) GENEL BİLGİLER

II) ŞİRKET FAALİYETLERİ VE GELİŞMELER

III) FİNANSAL DURUM

IV) DİĞER HUSUSLAR

Kısaltma & Tanımlar

Yönetim Değerlendirmesi

Faaliyetlerinin önemli bölümü Kamu Özel İşbirliği ("KÖİ") modelindeki işlettiği şehir hastanelerinden oluşmakta olan Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Şirket"), gayrimenkul, yurt işletmeciliği ve taahhüt alanlarında da faaliyet göstermektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2025 sonunda toplam varlıkları 55,4 milyar TL (31.12.2024: 55,0 milyar TL) ve özkaynakları 29,2 milyar TL (31.12.2024: 25,9 milyar TL) seviyesindedir. Şirket'in 30 Eylül 2025 itibarıyla toplam konsolide net satış gelirleri 6,6 milyar TL (30.09.2024: 7 milyar TL) olup, düzeltilmiş hasılatı^(*) ise 9,9 milyar TL (30.09.2024: 10,9 milyar TL)'dir. Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK'ü^(**) 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 3,4 milyar TL (30.09.2024: 4,2 milyar TL)'dir. Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla FAVÖK'ü 131,1 milyon TL (30.09.2024: 315,6 milyon TL)'dir. Şirket'in esas faaliyet karı 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 14,9 milyar TL (30.09.2024: 15,7 milyar TL)'dir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla 106,5 milyon TL olan net dönem karı 30 Eylül 2025 dönemi itibarıyla 416 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, %290 artış göstermiştir.

Akfen İnşaat Grubu'nun toplam varlıkları, 9A2025 dönemi itibarıyla, 2024 yılına göre %1 oranında artış göstermiş olup, 55,4 milyar TL'dir (31.12.2024:55,0 milyar TL). Bilançonun en önemli kalemleri olan "Sağlık Bakanlığı'yla imzalanan şehir hastaneleri sözleşmeleri uyarınca hazırlamış olduğu şehir hastaneleri yapım modeli ile uyumlu olarak finansal tablolarında söz konusu yatırımları TMS/TFRS'ye uygun olarak muhasebeleştirilen" imtiyaz sözleşmelerinden varlıklar ile yine kiraya verilerek değerlendirilen Ankara İncek Loft'taki kiralanan daireleri, ticari alanları ve Hacettepe Yurt ve Konukevi binasından oluşan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bu iki kalemdeki varlıklar da ilgili dönemde gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilip, aradaki fark kar veya zarar olarak gelir tablosuna yansımaktadır.

Akfen İnşaat Grubu'nun kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri, 31 Aralık 2024 tarihine kıyasla 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla %10 azalışla 26,2 milyar TL olmuştur. Yükümlülükleri ağırlıklı olarak bugüne kadar gerçekleştirdiği yatırımlarda kullandığı finansal borçlardan oluşmakta olup, 9A2025'te 2024 yılına göre %17 azalışla 21,4 milyar TL olmuştur.

Akfen İnşaat Grubu'nun özkaynak rakamı 9A2025 döneminde 29,2 milyar TL (31 Aralık 2024: 25,9 TL) olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 9A2025 itibarıyla %52,7 olarak gerçekleşmiştir (31.12.2024: %47,1)

Özet Konsolide Gelir Tablosu

TL 000	30.09.2025	30.09.2024	Değişim
Hasılat	6.603.449	7.019.988	-5,9%
Düzeltilmiş Hasılat	9.901.856	10.887.582	-9,1%
FAVÖK	131.077	315.571	-58,5%
Düzeltilmiş FAVÖK	3.429.484	4.183.165	-18,0%
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	34,6%	38,4 %	-3,8 pp
Esas faaliyet karı	14.920.458	15.702.121	-5%
Net Kar/(Zarar)	415.982	106.543	290,4%

^(*)Düzeltilmiş Hasılat: Hasılat + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar

^(**)Düzeltilmiş FAVÖK: FAVÖK + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar

Aşağıdaki özet gelir tablosu açıklamaları TMS-29 Enflasyon Muhasebesi düzeltmeleri dahil finansallar üzerinden hazırlanmıştır. Bu kapsamda 2025 ve 2024 dönemi finansalları enflasyon etkisine göre düzeltilmiş ve yapılan endekslemelerle 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ifade edilmiştir.

- *Düzeltilmiş Hasılat: Akfen İnşaat Grubu'nun Düzeltilmiş Hasılatı 30 Eylül 2025 itibarıyla, 30 Eylül 2024'e göre %9,1 oranında azalmış ve yaklaşık 9,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışta, karşılaştırmalı dönemde yer alıp bu dönem tamamlanmış olan müteahhitlik işi kapsamındaki devlet hastanesi projesinin gelirlerindeki %45 oranındaki düşüşün etkisi mevcuttur. Hastane hizmet gelirleri 9A2025'te 9A2024'e göre %32 oranında artış göstermiştir. Hastane kira geliri ise 9A2025'te 9A2024'e göre %15 oranında azalış göstermiştir.*
- *Faaliyet Karlılığı (Düzeltilmiş FAVÖK): Akfen İnşaat Grubu'nun Düzeltilmiş FAVÖK'ü 9A2025'te 3,4 milyar TL (9A2024: 4,2 milyar TL) olarak gerçekleşmiştir. FAVÖK'te bir önceki yılın aynı dönemine göre gerçekleşen düşüş temel olarak bir önceki dönemdeki kullanım bedelinin TMS 29 uyarınca raporlama tarihindeki satın alma gücüne endekslenmiş olmasından kaynaklanmaktadır. 9A2025'te %34,6 olan düzeltilmiş favök marjı, 9A2024 tarihi itibarıyla %38,4'tür.*
- *Net dönem karı: Şirket'in 9A2025'te net dönem karı 416 milyon TL olup, 9A2024'e göre %290,4 artış göstermiştir (9A2024: 106,5 milyon TL). 9A2025'te net kardaki değişimin nedenleri özetle: 9A2024'te 645,6 milyon TL olan brüt kar, 9A2025'te %35,8 azalışla 414,3 milyon TL olmuştur. Eskişehir Şehir Hastanesi'nde Pazar testine geçiş neticesinde kar marjlarında iyileşme söz konusu olup, bu da nette hastane hizmet gelir ve giderlerinde iyileşmeye neden olmuş, ancak karşılaştırmalı dönemde yer alıp bu dönem tamamlanmış olan müteahhitlik işi kapsamındaki devlet hastanesi projesinin gelirlerindeki düşüş brüt karı olumsuz yönde etkilemiştir. "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemindeki değer artışının bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,9 oranında azalması neticesinde, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler toplamda %5,4 azalışla yaklaşık 15,8 milyar TL'den, 15 milyar TL'ye düşmüştür. Yatırım faaliyetlerinden 9A2025'te 106,2 milyon TL gelir elde edilmiştir. Halka arzdan elden edilen nakdin %49'unun borç kapamasında kullanılması, faiz giderlerinde geçen döneme göre %29 oranında düşüşe sebep olmuştur. Toplam net finansman gideri kur farkı giderlerindeki artışın etkisi ise 9A2025 döneminde, 9A2024 dönemine göre nette %3 artışla 6,9 milyar TL olmuştur. Ertelenmiş vergi giderlerinde ise geçen döneme kıyasla 9A2025'te %43 oranında azalış söz konusudur.*
- *Brüt Borç & Net Borç: 2024 yılı itibarıyla 25,8 milyar TL olan brüt borç 9A2025'te %17 azalarak 21,4 milyar TL'ye gerilemiştir. 2024 yılı itibarıyla 24,5 milyar TL olan net borç 9A2025'te %18 azalarak 20,2 milyar TL'ye gerilemiştir.*

I. GENEL BİLGİLER

Yıllık faaliyet raporumuz 01.01.2025-30.09.2025 dönemlerini kapsayacak şekilde hazırlanmıştır. Şirketimizin iletişim bilgileri ile sicil kayıtlarına yönelik ayrıntılar aşağıdaki gibidir.

Unvanı	:	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Vergi Dairesi	:	ANKARA KURUMLAR
Vergi Numarası	:	023 0020 609
Ticaret Sicili Numarası	:	62098
Sanayi Sicil numarası	:	3667-14/275
Merkez Adresi	:	Koza Sokak No: 22 G.O.P- Çankaya/ ANKARA
Telefon Numarası	:	0 312 408 10 00
Faks Numarası	:	0 312 441 07 82
E-Mail	:	akfen@akfen.com.tr
Web	:	www.akfen.com.tr

a. Şirketimizin Faaliyet Alanı Hakkında Bilgiler

1986 yılında kurulan Akfen İnşaat, Akfen Holding A.Ş.'nin sahip olduğu en eski iştiraklerinden biri olup, faaliyetlerine müteahhitlik projeleri ile başlamış ve altyapı ile üstyapı projelerinde önemli bir uzmanlık kazanmıştır. Başlangıçta endüstriyel tesislerin fizibilite ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmek için kurulan Akfen İnşaat, verdiği hizmetlerin yelpazesini endüstriyel tesislerin imalatı, kuruluşu ve montajı hizmetleri, konut inşaatı ve Şehir Hastaneleri inşaatı ve işletmesi ile genişletmiştir. Akfen İnşaat bugüne kadar üstyapı, altyapı, çevre koruma ve komple havaalanı inşaatlarının yapımı da dahil birçok projeyi başarıyla tamamlamıştır. Şirket bu projelerde konusunda uzman ulusal ve uluslararası şirketler, önde gelen sanayi grupları, ulusal veya bölgesel hükümetler ile birlikte çalışmıştır.

Akfen İnşaat'ın inşaat tecrübesi grup faaliyetlerine önemli katkılar sağlamaktadır. Kuruluşundan beri Akfen İnşaat toplamda 3,5 milyar ABD Dolarının üzerinde inşaat projesini tamamlamıştır.

Şirket 2013 yılından itibaren yatırımcı kimliğini öne çıkartarak sağlık, eğitim ve gayrimenkul alanlarında portföyünü çeşitlendirmiş, özellikle hastane projelerinde hem yatırımcı hem de müteahhit olarak uzmanlaşmış, Türkiye'nin önde gelen Kamu Özel İşbirliği (KÖİ) yatırımcılarından biri konumundadır.

Halen Şirketin yatırım portföyünde toplam 2.605 yatak kapasiteli 3 şehir hastanesi (Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ şehir hastaneleri), 2.264 yatak kapasiteli bir öğrenci yurdu ve 135 konut ile 39 ticari birimden oluşan bir gayrimenkul portföyü bulunmaktadır. Ayrıca, çeşitli ortaklıklara, iş ortaklıklarına ve konsorsiyumlara girerek yurt içinde ve yurt dışında da yapım işlerinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in Hırvatistan'ın Zagreb kentinde bulunan The Sisters of Mercy Hastanesi'nin Renovasyon ve Yeniden Yapım işi, İskenderun Devlet Hastanesi, Amasya Devlet Hastanesi ve Bodrum Yalıkavak projesi işleri devam etmektedir. Hatay İli Altınözü, Erzin, Payas Acil Durum Hastaneleri işi ve İncek 5 Villa Projesi 2024 yılı içerisinde tamamlanmıştır.

Akfen İnşaat, uzun vadeli, öngörülebilir, piyasa risklerine karşı korumalı ve sürdürülebilir nakit akışı sağlayan yatırım portföyü ile farklılaşmaktadır.

b. Şirketin Sermayesi ile Ortaklarına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla nominal sermayesi 636.584.078 TL'dir.

Şirketimizin ortakları ile ortaklık paylarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

Ortak	Hisse Oranı (%)	30 Eylül 2025
		Pay tutarı
Akfen Holding A.Ş.	89,5	569.742.750
Halka açık	10,5	66.841.328
Toplam		636.584.078

Şirketimizin 30.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 569.742.750 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak 636.584.078 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen toplamda 66.841.328 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı payların birincil halka arzı, halka arz izahnamesinde belirtilen koşullar çerçevesinde başarıyla tamamlanmış olup bedellerinin tam ve nakden ödenmiş olması ve sermaye artırım işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tamamlanmasına bağlı olarak, Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin tadili Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Şubat 2025 tarihli yazısı ile uygun görülmüştür. Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 636.584.078-TL olduğunu gösteren esas sözleşme değişikliği 14 Şubat 2025 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Bahsi geçen halka arz işlemi sonrası, Şirket payları 23 Ocak 2025 tarihinden itibaren AKFIS.E kodu ile Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa) Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

Şirketimizin ortaklarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Vergi Kimlik No	İkametgah Adresi
Akfen Holding A.Ş.	023 007 8655	Koza Sok. No:22 G.O.P/ ANKARA

c. Şirketimizin Hisselerine Yönelik Bilgiler

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 30.000.000.000 TL (Otuz Milyar Türk Lirası) olup, her biri 1-(bir) TL itibari değerinde 30.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 636.584.078,00-TL olup beheri 1,00.-TL değerinde 113.948.550 adet nama yazılı A grubu ve 522.635.528 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere toplam 636.584.078 adet paydan ibaret olup, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

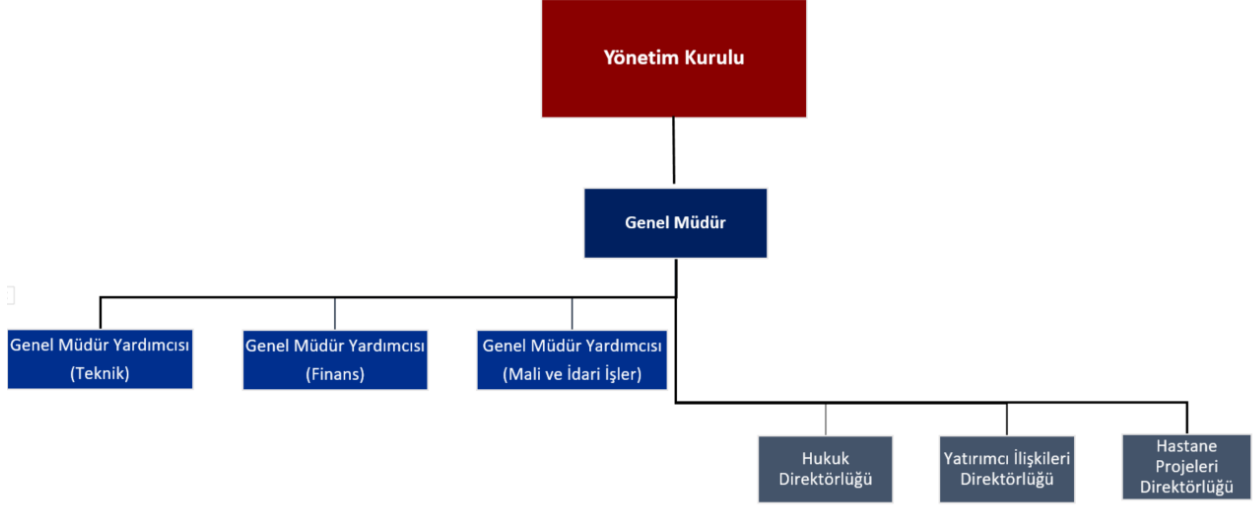
28 Şubat 2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanan Esas Sözleşme tadil metni ile;

- A grubu paylara oy hakkında imtiyaz tanınmış olup bu kapsamda Şirket'in Genel Kurul Toplantıları'nda hazır bulunan A grubu pay, sahiplerine 5 (beş) oy hakkı; B Grubu pay, sahiplerine 1(bir) oy hakkı verir.
- A Grubu paylara yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz hakkı tanınmış olup 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi ve 10 (on) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

İşbu Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in A Grubu paylarının tamamı Akfen Holding'e aittir.

d. Kurumsal Yapı

Şirketimizin güncel organizasyon şeması aşağıda yer almaktadır.



e. Şirketimizin Üst Düzey Yöneticileri ve Personeli Hakkında Bilgiler

Şirketin 30.09.2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İrfan ERCİYAS	Yönetim Kurulu Üyesi
Sıla CILIZ İNANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi
Süreyya Sadi BİLGİÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Salih CORA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Üst Düzey Yöneticiler

Coşkun Mesut RUHİ	Genel Müdür
İmge KOÇER	Genel Müdür Yardımcısı
Ebru Burcu ALPARSLAN	Genel Müdür Yardımcısı
Cem ORTAKCI	Genel Müdür Yardımcısı

Şirketimiz paylarının ilk halka arzı sonrasında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlanması amacıyla; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Coşkun Mesut RUHİ'nin yönetim kurulu üyeliğinden 28.01.2025 tarihinde ayrılması nedeniyle boşalan yönetim kurulu üyeliğine, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28 Ocak 2025 tarihli kararı ile, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca, yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere, Süreyya Sadi BİLGİÇ'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir. Ayrıca, Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin sona ermesi nedeniyle ve bağımsız yönetim kurulu üye seçimi amacıyla Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 3 Mart 2025 tarihinde yapılmış olup yönetim kurulu yukarıdaki tabloda belirtildiği şekliyle oluşturulmuştur. Diğer taraftan, Şirketimizin 2024 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 22.05.2025 tarihinde Şirket'in merkez adresinde (Koza Sk. No:22 Gaziosmanpaşa- Çankaya/ANKARA) gerçekleştirilmiştir.

2025 yılı içerisinde üst düzey yöneticilerde değişiklik olmamıştır.

2025 yılı içerisinde yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerinin şirket ile kendileri veya başkaları adına herhangi bir işlemleri ile rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri olmamıştır.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının çalışan sayısı sırasıyla 225 (31 Aralık 2024: 202) ve 243 (31 Aralık 2024: 230)'dur.

f. Yönetim Kurulu Komiteleri

Şirketimiz Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin 3 Mart 2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda oluşturulan 6 üyelik yönetim kurulu ve bu üyeler arasında yer almak üzere atanan 2 bağımsız üye göz önünde bulundurularak; Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 5 Mart 2025 tarih 2025/9 sayılı kararı ile;

1. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'ne (II-17.1) uyum sağlanması amacıyla, Riskin Erken Saptanması, Denetim ve Kurumsal Yönetim Komitelerinin oluşturulmasına,
2. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esaslarının belirlenmesine,
3. Şirketimizde ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulması gereği bulunmadığı dikkate alınarak, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine,
4. Şirketimizin 3 Mart 2025 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda oluşturulan 6 üyelik yönetim kurulu ve bu üyeler arasında yer almak üzere atanan 2 bağımsız üye göz önünde bulundurularak;
 - a. Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Salih Cora'nın, üyeliğe ise İrfan Erciyas'ın getirilmesine,
 - b. Denetim Komitesi Başkanlığı'na Süreyya Sadi Bilgiç'in, üyeliğe ise Salih Cora'nın getirilmesine,
 - c. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Süreyya Sadi Bilgiç'in, üyeliğe ise Pelin Akın Özalp'in getirilmesine, Şirketimizin yatırımcı ilişkileri biriminin kurulması ve bu birime bir yönetici atanmasını takiben, yatırımcı ilişkileri birimi yöneticisinin de gecikmeksizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine¹,
5. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma esaslarının SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulması ve Şirketimiz kurumsal internet sitesine eklenmesi de dahil olmak üzere gerekli her türlü iş ve işlemlerin mevzuata uygun şekil ve zamanlarda yapılmasına karar verilmiştir.

g. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

2025 hesap döneminde Yönetim Kurulu üyelerine yapılan ücret ödemesi olmayıp, ücret ödemesi üst düzey yöneticilerimize yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı 48.517 bin TL'dir (30 Eylül 2024: 36.699 bin TL).

h. Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Yoktur.

¹ Şirket yönetim kurulunun 10.03.2025 tarihli kararı ile; yatırımcı ilişkileri birimi kurulmuş, birim yöneticisi atanmış ve birim yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmiştir.

i. İnsan Kaynakları Politikası

Adil, şeffaf, çalışanların potansiyellerini ortaya çıkarma fırsatları bulduğu, firmamızın geleceğine katkı sağladığı ve değer gördüğü, yüksek performanslı, gelişim odaklı, ana kurum politikalarımızı benimseyen bağlılığı yüksek, mutlu, verimli, başarılı ve sağlıklı bir işgücü oluşturmak için çabalıyoruz.

Bu doğrultuda;

- Geçmişi, yaşı, durumu, ırkı, dini ne olursa olsun kadınlar ve erkekler için eşit mesleki fırsatlar sağlamayı,
- Topluma saygılı bireylerden oluşan bir ekip oluşturmayı,
- Entegre yönetim sistemine konu olan standartlarda personellerimizi her seviyede bilinçlendirmeyi,
- Toplam kalite felsefesini esas alarak, takım ruhu içerisinde hareket edilmesini,
- Kalite sistemleri çerçevesinde tüm çalışanların yeteneklerini en üst seviyede kullanabilen kişiler haline gelmelerini,
- Tüm çalışanlarımızda kalite ve disiplin bilinci oluşturulmasını ve sürdürülmesini,
- Tüm çalışanlarımızda iş güvenliği bilincini yüksek seviyede oluşturmayı ve sürdürmeyi,
- Tüm çalışanlarımızda çevre bilinci oluşturmayı; küresel kaynaklar ve sürdürülebilirlik farkındalığı aşılamayı ve sürdürmeyi,
- Üretilen enerjinin verimli kullanımı konusunda ki bilinci artırmayı,
- Çalışan personellerimiz üzerinden topluma dokunmayı, genel toplumsal gelişimimize katkıda bulunmayı,
- Firmamızda çalışan bireylerin organizasyon yapımızda yatay ve dikey gelişimlerine imkân sağlamayı amaçlıyoruz.

j. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarı ile çalışanlara sağlanan faydalar izin yükümlülüğü karşılıklarından ve kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmaktadır. İlgili dönemlere ait çalışanlara sağlanan faydalar konsolide finansal tabloların 18 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

II- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE GELİŞMELER

a) Şirketin faaliyetleri hakkında bilgi

Şirketin faaliyetlerinin önemli bölümü KÖİ modelindeki işlettiği şehir hastanelerinden oluşmakta olup, Şirket, gayrimenkul, yurt işletmeciliği ve taahhüt alanlarında da faaliyet göstermektedir. Aşağıdaki tabloda Şirket'in faaliyet portföyü özet olarak yer almaktadır:

	Proje	Şehir	İşletme Tipi	Öngörülen / Fiili Açılış Tarihi	Sözleşme Süresi (*)	Toplam Kapasite
KÖİ Projeleri	Isparta Şehir Hastanesi	Isparta	KÖİ	Mart 2017	24 yıl 3 ay	850 yatak
	Eskişehir Şehir Hastanesi	Eskişehir	KÖİ	Ekim 2018	28 yıl	1.150 yatak
	Tekirdağ Şehir Hastanesi	Tekirdağ	KÖİ	Kasım 2020	24 yıl 3 ay	605 yatak
Öğrenci Yurdu	Hacettepe Yurt ve Konukevi	Ankara	Üst hakkı & Uzun dönem Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'ne Kiralama	Ocak 2016	Üst hakkı süresi, Şubat 2013'ten itibaren 49 yıl	2.264 öğrenci
Gayrimenkul Portföyü	İncek Loft	Ankara	Yatırım amaçlı gayrimenkul	Haziran 2016	-	135 konut ve 39 ünite ticari alan
	İncek Villa	Ankara	Yatırım amaçlı gayrimenkul	1Ç 2024	-	1.169 m ²
	Romanya Villa	Romanya	Yatırım amaçlı gayrimenkul	4Ç 2024	-	125 m ²
Devam Eden Taahhüt Projeleri	Yalıkavak Loft	Bodrum	Yapım	4Ç 2025	Yer teslimi + 24 ay	29 adet villa
	The Sisters of Mercy Hastanesi	Zagreb	Yapım ve Güçlendirme	4Ç 2025	Yer teslimi + 23 ay	2 adet binanın yeni yapımı, 4 adet binanın restorasyonu
	Kıyıkışlacık (Loft İasos) Projesi	Muğla	Yapım	4Ç 2028	Yer teslimi + 36 ay	464 Anahtarlı Tesis
	İskenderun Devlet Hastanesi	Hatay	Yapım	4Ç 2026	Yer teslimi + sözleşmede belirtilen süre	600 yataklı hastane inşaatı
	Amasya Devlet Hastanesi	Amasya	Yapım	3Ç 2027	Yer teslimi + sözleşmede belirtilen süre	600 yataklı hastane inşaatı

(*) Yapım işlerine ilişkin sözleşme sürelerinin, sözleşme karşı taraflarınca varılacak mutabakatlar ve/veya sözleşme hükümleri gereğince uzatılması ve bazı durumlarda şerhli yer teslimi yapılması sebebiyle, fiili yer teslimi yapılmıncaya kadar geçecek sürenin işin süresine eklenmesi de söz konusu olabilecektir.

Şirket'in Şehir Hastanelerine İlişkin Faaliyetleri:

Kamu özel ortaklığı (KÖİ) modelinde özel sektör tesisi yapıp, fiziksel donanımını sağlamaktadır. Ayrıca, sözleşme boyunca özel sektörün görev alanına giren birimleri işletmekte ve sonunda tesisi kamuya devretmektedir. Sağlık tesisinin yapımı ve tesis için sağlanan teçhizat karşılığında kamu, özel sektör firmasına kullanım bedeli ödemektedir. Sözleşme süreleri hastaneler için uzun süreliğine olmakta ve özel sektör tıbbi hizmet (çekirdek hizmet) dışındaki hizmetleri de yürütmektedir.

Tesisler özel sektöre bedelsiz üst hakkı sağlanan kamu arazisi üzerinde, finansmanı tamamen özel sektör tarafından sağlanarak inşa edilmekte ve gerekli teçhizatla donatılmaktadır.

Kamu, ihaleyi alan özel şirkete hizmet ve kullanım bedeli olmak üzere temelde iki ayrı kalem üzerinden ödeme yapmaktadır. Kullanım bedeli sağlık tesisinin idare tarafından kullanımı karşılığında sözleşmede belirlenen yıllık ücrettir ve üç aylık periyotlarda yapılan hesaplamalar çerçevesinde peşin olarak ödenir. Hizmet bedeli ise aylık olarak her türlü bakım onarım, personel, ekipman sağlayarak verilen hizmetler ile hizmet alımı sayesinde sağlanacak tüm işlerin maddi karşılığıdır.

Kamu idaresi sözleşmeleri özel hukuk kurallarına göre düzenlemekte ve tüm faaliyetleri denetlemektedir.

Şirket KÖİ modeli kapsamında bulunan şehir hastaneleri ile ilgili olarak 2013 yılı itibari ile faaliyet göstermeye başlamıştır. Bu kapsamda Sağlık Bakanlığı tarafından Şirket'e Ağustos 2015'te yer teslimi yapılması akabinde ilk şehir hastanesi inşaatı temeli atılmıştır.

Halihazırda Türkiye'de KÖİ modeli kapsamında faaliyette olan 18 adet şehir hastanesinin 3 tanesi Şirket'in bağlı ortaklıklarının işletmesi altındadır. Güncel durumda en son 2020 yılında Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin inşaatını tamamlayarak işletmeye alan Şirket; Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ illerinde olmak üzere 3 adet şehir hastanesi yapımını ve işletmesini üstlenmiştir.

Hastanelerde bulunan toplam yatak adetleri işbu rapor tarihi itibarıyla Isparta için 850, Eskişehir için 1.150 ve Tekirdağ için 605'tir.

Sağlık Bakanlığı'ndan ihale ile alınan şehir hastanelerinin yapım ve hizmetlerinin sunumu için hastane bazlı Proje Şirketleri, "özel amaçlı şirket" (*special purpose vehicle – SPV*) olarak kurulmuştur.

İdare, kullanım bedelini sözleşme süresi boyunca doğrudan Proje Şirketleri'ne ödemektedir. Ancak hizmetlerin sunumu için her 5 (beş) yılda bir pazar testi yapılmaktadır. Bu süreçte idare en az maliyetle en yüksek faydayı sağlamak amacı ile uygun teklifi tespit etmektedir.

Proje Şirketleri, bu hizmetlerin sunumu için hizmet sağlayıcı olarak Şirket'i atamış ve Şirket de alt alt yüklenici olarak, her üç şehir hastanesi için de "Olağanüstü Bakım ve Onarım Hizmetleri" hariç olmak üzere, diğer tüm ilgili hizmetler için, Akfen Holding Grup Şirketleri'nden olan ilişkili tarafı Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. 'yi ("Akfen Hastane") atamıştır. Akfen Hastane de söz konusu tıbbi destek hizmetleri (Görüntüleme Hizmeti, Laboratuvar Hizmeti, Sterilizasyon ve Dezenfeksiyon Hizmeti ve Diğer Tıbbi Ekipman Destek Hizmeti) ve diğer destek hizmetlerini (Bina ve Arazi Hizmetleri, Ortak Hizmetler Yönetimi, Mefruşat Hizmetleri, Yer ve Bahçe Bakım Hizmetleri, HYRRT (²Yardım Masası bu hizmete dahildir), Yemek Hizmetleri, Atık Yönetim Hizmeti, Güvenlik Hizmetleri, Otopark Hizmetleri, Temizlik Hizmetleri, İlaçlama Hizmeti, Çamaşır ve Çamaşırhane Hizmetleri, Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti) hizmet tedarikçilerinden tedarik etmektedir. Hizmet tedariki yapılan hizmet tedarikçilerin, sektör deneyimi yüksek firmalar arasından seçilmesine özen gösterilmektedir. Şirketimiz Isparta ve Eskişehir'de 19, Tekirdağ Hastanesinde 18 adet tıbbi destek hizmetleri ve destek hizmetlerini alt yüklenicilerden alarak belli bir kâr marjı ile Proje Şirketleri'ne vermektedir.

İdare tarafından her 5 (beş) yılda bir yapılan pazar testi sürecinde, mevcutta bu hizmeti veren alt alt yüklenicinin (Akfen Hastane), ön alım hakkı bulunmakta olup uygun tekliften yüksek olmamak kaydı ile anılan hizmetleri bir sonraki pazar testi sürecine kadar sağlama hakkı mevcuttur. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Proje Şirketi ise uygun teklif üzerinden %5 genel gider payı almaya hak kazanmaktadır

² Yardım Masası Hizmeti, Isparta ve Eskişehir Hastanesinde 1. Pazar Testi Süreci ile birlikte HYRRT hizmetinin altından çıkartılarak münferit bir hizmet olarak verilmeye başlanmıştır.

1. Isparta Şehir Hastanesi

Teknik Özellikler	
İnşaat Alanı	222.000 m ²
Yatak Kapasitesi	850 adet
Ameliyathane Sayısı	20 adet
Poliklinik Sayısı	183 adet
Fiili Tamamlama Tarihi	01.03.2017
Hasta Alım Tarihi	17.03.2017
Sözleşme Devir Tarihi	05.11.2039

Şirket'in yapımını üstlendiği ve hizmete aldığı ilk şehir hastanesi olan Isparta Şehir Hastanesi, 222.000 m² inşaat alanına kurulu ve 850 yatak kapasitesine sahiptir. Isparta Şehir Hastanesi 1 Mart 2017 tarihli fiili tamamlama belgesi almış olup 17 Mart 2017'de hasta alımı ile birlikte faaliyete geçmiştir.

Isparta Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 5 Kasım 2039'dur.

Isparta SPV, Mart 2017'den 5 Kasım 2039 tarihinde hastaneyi Sağlık Bakanlığı'na devredinceye kadar kullanım bedeli ödemesi alacaktır.

Sağlık tesisi ilk işletme periyodu tamamlanmış olmakla birlikte,^(*) 1. pazar testi neticesinde-Akfen Hastane ikinci işletme periyodunda da hizmetleri sunmaya devam etmektedir. Isparta SPV, kullanım bedelinin yanı sıra 1. pazar testi sonucunda belirlenen uygun teklif üzerinden %5 genel gider payı ödemesi almaktadır. Bina ve Arazi, Ortak Hizmetler Yönetimi ve Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti için 1. Pazar testi süreci devam etmekte olup Mayıs 2025'te teklif toplama süreci İl Sağlık Müdürlüğü tarafından tamamlanmış ve Pazar testi fiyat pazarlığı sürecine geçilmiştir.

(*) Bina ve Arazi, Ortak Hizmetler Yönetimi ve HBYS hizmeti hariçtir. Bu hizmetlerin 1. Pazar Testi süreci henüz tamamlanmamıştır.

2. Eskişehir Şehir Hastanesi

Teknik Özellikler	
İnşaat Alanı	333.000 m ²
Yatak Kapasitesi	1150 adet
Ameliyathane Sayısı	37 adet
Poliklinik Sayısı	254 adet
Fiili Tamamlama Tarihi	27.10.2018
Hasta Alım Tarihi	27.10.2018
Sözleşme Devir Tarihi	31.12.2044

Eskişehir Şehir Hastanesi 333.000 m² inşaat alanına kurulmuş olup, 1.150 tescilli yatak kapasitesine sahiptir.

Eskişehir Şehir Hastanesi'nin 3 yıl sürmesi planlanan yatırım dönemi 1 yıl 10 ayda tamamlanmış olup 27 Ekim 2018'de faaliyete geçmiş ve hasta alımına başlamıştır. Eskişehir Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 31 Aralık 2044'tür.

İlk beş yılının dolmasıyla birlikte 1. pazar testi süreci tamamlanmış olup ifa tarihi 1 Kasım 2024 olarak belirlenmiştir. ^(*) 1. pazar testi neticesinde-Akfen Hastane-ikinci işletme periyodunda da hizmetleri sunmaya devam etmektedir. Eskişehir SPV, kullanım bedelinin yanı sıra 1. pazar testi sonucunda belirlenen uygun teklif üzerinden %5 genel gider payı ödemesi almaktadır. Bina ve Arazi, Ortak Hizmetler Yönetimi ve Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti için 1. Pazar testi süreci tamamlanmıştır.

3. Tekirdağ Şehir Hastanesi

Teknik Özellikler	
İnşaat Alanı	157.000 m ²
Yatak Kapasitesi	605 adet
Ameliyathane Sayısı	18 adet
Poliklinik Sayısı	142 adet
Fiili Tamamlama Tarihi	30.11.2020
Hasta Alım Tarihi	05.12.2020
Sözleşme Devir Tarihi	01.02.2043

Şirket'in inşaatını tamamlayıp hizmete aldığı hastanelerden sonuncusu olan Tekirdağ Şehir Hastanesi (tam adıyla Tekirdağ Dr. İsmail Fehmi Cumalıoğlu Şehir Hastanesi), 114.313 m² üzerine toplam 605 yatak kapasiteli şekilde inşa edilmiştir. Tekirdağ Şehir Hastanesi 30.11.2020 tarihli fiili tamamlama belgesi ile 5 Aralık 2020'de hasta alımı ile birlikte faaliyete geçmiştir. Tekirdağ Şehir Hastanesi'nin Sağlık Bakanlığı'na devir tarihi ise 1 Şubat 2043'tür. 1. Pazar Testi döneminin hazırlık çalışmaları Proje Sözleşmesine uygun olarak devam etmektedir.

Hacettepe Yurt ve Konukevi

Hacettepe Üniversitesi'nin Beytepe Kampüsü'nde Şirket tarafından geliştirilen Hacettepe Yurt ve Konukevi projesi, 15 Mayıs 2014 tarihi ile başlamış olup 68.000 m²'lik bir alanda 7.300 yatak kapasiteli konuk evi, ticari alanları ve sosyal tesislerinin yer aldığı bir kompleks projesi olarak tasarlanmıştır. Hacettepe Yurt ve Konukevinin kapasitesi ise yoğunluğa ve doluluğa göre 15.000 kişiye kadar çıkabilmektedir. Bu projede Hacettepe Üniversitesi tarafından Hacettepe SPV'ye 15 Mart 2013 tarihinden itibaren 49 yıllık üst hakkı tahsis edilmiştir.

Proje 2014'ün ikinci çeyreğinde başlamış olup birinci faz kapsamında 2016'nın ilk çeyreğinde yaklaşık 2.300 yatak kapasiteli iki blok teslim edilmiştir.

Hacettepe Yurt ve Konukevi ile ilgili olarak, T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Kredi Yurtlar Kurumu (KYK) (Ankara Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü vasıtasıyla) ile Hacettepe SPV arasında kira sözleşmesi mevcut olup, yıllık sabit kira ödemeleri her yıl Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelge'de açıklandığı üzere "Üretici Fiyat Endeksi" (ÜFE) oranını geçmeyecek şekilde belirlenir. KYK ile akdedilmiş olan sözleşme uyarınca kira ödemeleri doluluk oranından bağımsızdır.

Şirket'in Devam Eden Taahhüt İşleri:

The Sisters of Mercy Hastanesi: İhale dosyası EOJN sistemi üzerinden yayınlanan ve Nisan 2022 tarihinde ihale sürecine dahil olunan Hırvatistan'ın Zagreb şehrindeki The Sisters of Mercy Hospital projesine Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ve Dost İnşaat Proje Yönetim A.Ş. tarafından ortak teklif verilmiştir. Akfen İnşaat ve Dost İnşaat ortak tekliflerinde ("Teklif Veren Grup") sözleşme bedelinin %60'ına tekabül eden kısmın Akfen İnşaat ve %40'ının Dost İnşaat'a ait olduğunu belirtmişlerdir. İhale makamı ("İşveren") ile Teklif Veren Grup arasında 25 Kasım 2022 tarihinde proje sözleşmesi ("Proje Sözleşmesi") imza altına alınmıştır. 13 Haziran 2024 tarihinde Teklif Veren Grup tarafından İşveren'e sunulan talep yazısına istinaden Proje Sözleşmesi tahtında yapılan ödemelerin tamamı İşveren tarafından Akfen İnşaat'ın Hırvatistan şubesinin hesabına yapılmaya başlanmıştır. Teklif Veren Grup tarafından ayrıca İşveren'e Teklif Veren Grup'un Proje Sözleşmesindeki oranlarının değiştirilmesi için başvuruda bulunulmuş olup İşveren olurlarına istinaden 20 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Proje Sözleşmesi tahtında tek başına Yüklenici haline gelmiştir.

Proje Sözleşmesi'nin konusu The Sisters of Mercy Hastanesi'nde bulunan 6 farklı binanın depreme karşı güçlendirme yapılması işinin tasarımı ve yapımıdır. Buna göre proje kapsamındaki binaların yer tesliminden itibaren ilk 6 ay boyunca tasarım ve güçlendirme çalışmaları gerçekleştirilecek olup geri kalan yapım süresi boyunca ise hastanenin diğer yapım işleri ifa edilecektir. Sözleşme imza tarihi sonrasında işveren tarafından talep edilen değişiklikler ve ilave işler sebebiyle projenin süresi toplamda 19 ay uzatılmıştır. İş değişiklikleri sonrasında toplam sözleşme bedeli ise 56.361.935,51 € olarak güncellenmiştir. 1 binanın yapımı tamamlanmış diğer 5 binada yapım süreci devam etmektedir.

İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi: İskenderun Devlet Hastanesi'nin yapım işine ilişkin olarak 27 Mart 2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı 2.289.966.419,88 TL bedelle en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır.

T.C. Sağlık Bakanlığı ile Adi Ortaklık 6 Nisan 2023 tarihinde noter huzurunda sözleşme imzalanmıştır. Projenin arsa alanı 68.130,03 m² olup, inşaat alanı 132.396,25 m²'dir. İşin süresi 550 gün olarak belirlenmiştir. Mart 2023 tarihinde imzalanan sözleşmeden bu yana hastanenin zemin etüt çalışması yapılmış ve tasarım süreci başlatılmıştır. Tasarım süreci devam ederken aynı zamanda sahada mobilizasyon, hafriyat, zemin güçlendirme ve temel imalatları devam etmektedir. T.C Sağlık Bakanlığının onayı doğrultusunda işin tamamlanma sürecine önce 549 gün ardından 93 ve 91 gün ilave edilerek işin tamamlanması gereken tarih 17.10.2026 olarak güncellenmiştir.

Yapılan iş değişikliği doğrultusunda 113.033.475,37 TL bedel artışı yapılmış ve işin toplam bedeli 2.402.999.895,25 TL olarak değiştirilmiştir.

Amasya 600 Yataklı Devlet Hastanesi: Amasya 600 Yataklı Devlet Hastanesi'nin yapım işine ilişkin 8 Mayıs 2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat–Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı 2.730.000.000,00 TL bedelle en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır.

T.C. Sağlık Bakanlığı ile Adi Ortaklık arasında 20 Haziran 2023 tarihinde noter huzurunda sözleşme imzalanmıştır. Projenin arsa alanı 103.129,62 m² olup, inşaat alanı 156.366,00 m²'dir. İş süresi 1.000 gün olarak belirlenmiştir. Mayıs 2023 tarihinde imzalanan sözleşmeden bu yana hastanenin zemin etüt çalışması yapılmış, hafriyat işleri, zemin güçlendirme işleri ve temel imalat çalışmaları devam etmektedir. T.C Sağlık Bakanlığının onayı doğrultusunda işin tamamlanma sürecine 295 gün ilave edilerek işin tamamlanması gereken tarih 16.09.2027 olarak güncellenmiştir.

Yapılan iş değişikliği doğrultusunda 123.920.635,69 TL bedel artışı yapılmış ve işin toplam bedeli 2.853.920.635,69 TL olarak değiştirilmiştir.

Yalıkavak Loft Projesi: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akfen GYO) tarafından yatırımı yapılan Muğla İli Bodrum İlçesi Yalıkavak Mahallesinde 22.197 m²'lik alanın üstüne, 5.655 m² kapalı alana sahip 29 adet lüks villa içeren konut projesi olarak tasarlanan Yalıkavak Loft Projesi'nin, yapım süreci Akfen GYO ile Akfen İnşaat arasında 4 Ekim 2022 tarihinde imzalanan sözleşmeyle başlatılmıştır.

Yalıkavak Loft Projesi'nde daha önce Bodrum Loft Projesi'nde Dünya Mimarlık Festivali 2017 “Turizm Yatırımları Proje” kategorisinde ödül alan Tabanlıoğlu Mimarlık ile çalışılmaktadır. Topoğrafya ve bölgenin doğası, güneşe, rüzgârlara göre konumu, var olan ağaçlar, bitki ve yeşilliklerle birlikte Türkiye'nin güneyindeki yazlık tesis projelerinin ihtiyaç programı da, uluslararası üst düzey standartlar hedefleyen projenin rasyonel bileşenlerini oluşturmaktadır. Açık, yarı açık ve kapalı alanların iç içe geçerek oluşturduğu geçişken mekânlar Akdeniz iklimine ve değişen iklim koşullarına cevap veren bir yapılanma sağlamaktadır. Sahada inşaat sırasında kazılan taşlar, cephelerde, yaya yürüyüş yollarında, istinat duvarlarında ve yapısal elemanlarda yeniden kullanılması planlanmıştır. Projede doğa dostu, sürdürülebilir ve arazinin ekolojisine uygun üst düzey standart kalitesine sahip malzemeler kullanılarak insanlara yaşam alanı sunulması hedeflenmektedir.

b) Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlar ve Projeler Hakkında Bilgiler

2025 yılı içerisinde:

- Şirketimizin 30.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 569.742.750 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak 636.584.078 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen toplamda 66.841.328 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı payın birincil halka arzı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde başarıyla tamamlanmış olup bedellerinin tam ve nakden ödenmiş olması ve sermaye artırım işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tamamlanmasına bağlı olarak, Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. Maddesinin yeni şekline Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Şubat 2025 tarihli yazısı ile uygun görüş verilmiştir. Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 636.584.078-TL olduğunu gösteren esas sözleşmenin sermaye maddesinin yeni şekli 14 Şubat 2025 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir. Bahsi geçen halka arz işlemi sonrası, Şirket payları 23 Ocak 2025 tarihinden itibaren AKFIS.E kodu ile Borsa Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.
- Halka arz kapsamında elde edilen halka arz gelirinin kullanımına ilişkin, halka arz izahnamesinde belirtilen kullanım yerlerine uygun olarak, halka arz net gelirinin yaklaşık %49'u oranında finansal borç kapama işlemi gerçekleştirilmiştir.
- Şirketimiz tarafından ihraç edilen TRFAKFIE2519 ISIN kodlu, 300.000.000 TL nominal tutarlı 24.10.2025 vade tarihli finansman bonosunun kupon ödemeleri sırasıyla; 24.01.2025, 25.04.2025 ve 25.07.2025 tarihleri itibarıyla gerçekleştirilmiştir.
- Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Mart 2025 tarihli kararı ile; Şirket'in yaklaşık %17 oranında katılma paylarına sahip olduğu Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu'nda (Fon), 28.617.000 adet katılma payının Fon'a iade edilmesine karar verilmiş olup, söz konusu Fon payı satım talimatı kapsamında, talimatın iletildiği tarih itibarıyla hesaplanan Fon birim pay fiyatı esas alınarak, toplam 447.297.932,65 TL nakit 5 Mart 2025 tarihinde Şirket hesaplarına aktarılmıştır. Fon katılma payı satışından gelen nakit ile toplam 446,9 milyon TL tutarında (382,7 milyon TL'lik kısmı 7 Mart 2025 tarihinde, 64,2 milyon TL'lik kısmı 2 Nisan 2025 tarihinde) finansal borç kapatılmıştır. Şirket'in Fon'daki pay sahipliği söz konusu işlem sonrasında %3,25 oranında devam etmektedir.
- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24 Mart 2025 tarihli toplantısında;
 - 1) Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 19 Mart 2025 tarih ve 2025/16 sayılı Bülteni'nde yer alan pay geri alım işlemlerine ilişkin Kurul Karar Organı'nın i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531 s.k.) sayılı İlke Kararı, Kurul'un 23 Mart 2025 tarih ve 2025/18 sayılı Bülteni'nde yer alan pay geri alım işlemlerine ilişkin 23 Mart 2025 tarih ve 18/574 sayılı Kararı ve II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği hükümleri kapsamında, yatırımcılarımızın hak ve menfaatlerinin korunması ve Şirketimiz pay piyasasında sağlıklı fiyat oluşumuna katkı sağlanması amacı ile pay geri alımı yapılmasına,
 - 2) Bu kapsamda;
 - a) Pay geri alım programının azami 1 yıl süreyle geçerli olacak şekilde belirlenmesine,
 - b) Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 6.000.0000 adet olarak belirlenmesine,
 - c) Pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 150.000.000 TL olarak belirlenmesine,
 - d) Pay geri alım programı kapsamında geri alınan payların, geri alındığı tarihten itibaren 6 ay süre ile satışa konu edilmemesine,
 - e) İşbu karar kapsamında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve pay geri alımına ilişkin kararın yapılacak ilk Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması da dahil gerekli tüm işlemlerin ifasına

karar verilmiştir.

Bu kapsamda, işbu rapor tarihi itibarıyla toplam pay geri alım bilgisine işbu raporun "Bilanço tarihinden sonraki olaylar" başlığı altında yer verilmektedir.

- Eskişehir Şehir Hastanesinde hali hazırda Akfen Hastane tarafından verilmekte olan Bina ve Arazi, Ortak Hizmetler Yönetimi ve Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti hizmetleri için İl Sağlık Müdürlüğü tarafından 1. Pazar testi mutabakatı 30.09.2025 tarihinde imzalanmıştır.
- Isparta Şehir Hastanesinde hali hazırda Akfen Hastane tarafından verilmekte olan Bina ve Arazi, Ortak Hizmetler Yönetimi ve Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti hizmetleri için İl Sağlık Müdürlüğü tarafından 1. Pazar testi ile ilgili olarak Mayıs 2025'te teklif toplama süreci tamamlanmıştır.
- JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. (JCR Eurasia Rating) tarafından yapılan değerlendirmeler kapsamında Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notu 'AA+ (tr) ve görünüm Stabil' olarak teyit edilmiş olup, diğer notlar aşağıda belirtilmektedir;
 - Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: J1+ (tr) / (Stabil Görünüm)
 - Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Stabil Görünüm)
 - Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Stabil Görünüm)
- Şirketimiz bağlı ortaklıklarının 2024 yılına ilişkin işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit fazlasının Şirketimize aktarımı kapsamında, bağlı ortaklıklarımız bünyesinde oluşan nakit fazlasının (toplam 423.133.559 TL) yarısına tekabül eden 211.566.779,50 TL tutarındaki nakdin Şirketimiz hesaplarına aktarımı 24.04.2025 tarihinde tamamlanmıştır.
- Şirketimiz tarafından Amerika Birleşik Devletleri'nin Florida Eyaletinde, 5800 Ramona Boulevard, Jacksonville Florida 32205 adresinde yer alan, toplam 25,72 akre büyüklüğündeki ve değeri Moody Williams Appraisal Group, LLC'nin 03.06.2025 tarihli ve 2025-0120 sayılı Değerleme Raporu uyarınca 15.400.000 USD olarak tespit edilmiş olan taşınmaza yatırım yapılması amacıyla, söz konusu taşınmazın sahipliği için kurulmuş olan ve anılan taşınmazın tamamına sahip bulunan ABD'de yerleşik FOUNTAINS AT WESTSIDE, LLC unvanlı şirketin paylarının %20'sinin 3.180.000 USD karşılığında satın alınmış olup, söz konusu bedel Şirket'in halka arz gelirinden karşılanmıştır.
- Şirketimiz yönetim kurulunun 27.02.2025 tarihli kararı ile katılım sağlanmasına karar verilen ve ihale büyüklüğü 12.000.000 Avro (yaklaşık 457.248.000 TL) olarak ilan edilen, Hırvatistan/ Zagreb Sağlık Merkezi Tesisinin Tam Yenileme İşleri konulu ihaleye ilişkin sürecin, İdare'den kaynaklanan sebeplerle öngörülenden daha fazla uzaması ve önümüzdeki süreçte söz konusu belirsizliğin devam edebileceğine ilişkin genel kanaat oluşması nedenleriyle söz konusu ihaleye katılım sağlanmamasına Şirketimiz yönetim kurulunun 30.06.2025 tarihli kararı ile karar verilmiştir.
- Şirketimiz yönetim kurulunun 09.07.2025 tarihli kararı ile, Türkiye Cumhuriyeti İstanbul Valiliği İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB) tarafından 09.07.2025 tarihinde yapılması planlanan ve finansmanının İslam Kalkınma Bankası'ndan temin edilmesi öngörülen; "Fatih Sultan Mehmet Eğitim ve Araştırma Hastanesi'nin Yeniden İnşası Önyeterlilik İhalesi"ne Özaltın İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile birlikte Ortak Girişim kurmak suretiyle 09.07.2025 tarihinde katılım sağlanmış olup, Şirketimizin dahil olduğu Ortak Girişim'in ihale için önyeterlilik şartlarını sağladığı İPKB'nin 19.09.2025 tarihli yazımız ile tarafımıza bildirilmiştir.
- Şirketimiz yönetim kurulunun 11.07.2025 tarihli kararı ile, Türkiye Cumhuriyeti İstanbul Valiliği İstanbul Proje Koordinasyon Birimi tarafından 11.07.2025 tarihinde yapılması planlanan ve finansmanının Avrupa Kalkınma Bankası Konseyi'nden temin edilmesi öngörülen; "Haydarpaşa Sağlık Kampüsü Yeniden Yapım İşleri Önyeterlilik İhalesi"ne Özaltın İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile birlikte Ortak Girişim kurmak suretiyle katılım sağlanmasına karar verilmiş olup, 11.07.2025 tarihinde anılan ihaleye katılım sağlanmıştır.

- Hatay İskenderun 600 Yataklı Devlet Hastanesi yapım işi bedelinde; iş değişiklikleri kapsamında T.C. Sağlık Bakanlığı'nın onayı ile 113.033.475,37 TL tutarında artış gerçekleşmiş olup, söz konusu işin bitim tarihi 17.10.2026 olarak revize edilmiştir.
- Amasya 600 Yataklı Devlet Hastanesi yapım işi bedelinde; iş değişiklikleri kapsamında T.C. Sağlık Bakanlığı'nın onayı ile 123.920.635,69 TL tutarında artış gerçekleşmiş olup, söz konusu işin bitim tarihi 16.09.2027 olarak revize edilmiştir.
- Hırvatistan Zagreb'deki Sister of Mercy Projesinin sözleşme bedeline 819 bin Avro eklenerek toplam yatırım bedeli 56 3 milyon Avro olarak güncellenmiştir.
- Şirketimiz yönetim kurulunun 05.09.2025 tarihli kararı kapsamında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak; 1 yıllık dönem içerisinde tamamı yurt içinde, bir veya birden fazla ihraç yoluyla gerçekleştirilecek, çeşitli tertip ve vadelerde, piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip, kupon ödemeli veya ödemesiz, azami 2.000.000.000 TL (İkiMilyarTürkLirası) nominal değerli tahvil, bono veya benzeri türden borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara ihracına ilişkin SPK'ya başvuruda bulunulmuştur.

Şirket tarafından tamamlanan projelerin tutarlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Sözleşme Bitiş Yıl Aralıkları	Sözleşme Tutarları (ABD Doları)
1980-1990	16.750.351
1990-2000	222.641.119
2000-2010	744.877.561
2010-2020	1.649.962.854
2020-2024	339.380.299
Toplam	\$2.973.612.184

Şirket'in hâlihazırda devam etmekte olan projelerine (*) aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

İŞVEREN	PROJE ADI VE YERİ	SÖZLEŞME TARİHİ	PLANLANAN BİTİŞ TARİHİ	AKFEN İNŞAAT PAYI
AKFEN GYO	YALIKAVAK PROJESİ BODRUM/MUĞLA (**)	04.10.2022	31.12.2025	37.356.000 \$
KLINICKI BOLNICKI CENTAR SESTRE MILOSRDNICE	SISTER OF MERCY PROJESİ ZAGREB/HIRVATİSTAN	25.11.2022	31.12.2025	56.361.935,51 €
SAĞLIK BAKANLIĞI	HATAY İSKENDERUN 600 YATAKLI DEVLET HASTANESİ	06.04.2023	17.10.2026	118.398.801 \$
SAĞLIK BAKANLIĞI	AMASYA 600 YATAKLI DEVLET HASTANESİ	20.06.2023	16.09.2027	131.277.337 \$
AKFEN GYO	KIYIKIŞLACIK PROJESİ BODRUM/MUĞLA (**)	2.01.2024	Yer Teslimi + 36 Ay	109.729.785 \$

(*) Sözleşme tutarları KDV hariç değerlerdir.

(**) Maliyet + kar

c) Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler İle Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Şirket bünyesinde işletim sistemi, iç kontrol sistemi, raporlama sistemi, risk yönetimi sisteminin oluşturulması, bu faaliyetlerin karşılanması amacıyla bilgi sistemleri departmanı, iç denetim departmanı, bütçe, raporlama ve risk departmanı kurulması amacıyla çalışmalar yapılmaktadır. Bu çalışmalar arasında, görev, sorumluluk ve yetkilerin belirlenmesi amacıyla yönetmelikler hazırlanması da bulunmaktadır.

Söz konusu departmanların kurulması ile, sözü geçen sistemler, süreçler ve raporlamalar sistematik ve düzenli hale getirilecektir. Böylelikle, risklerin önceden tespit edilerek önlenmesi ve kontrollerin yapılması sağlanacaktır.

Buna karşın kurumlar vergisi beyannamemiz ve eklerinin onaylanması için tam tasdik hizmeti ve bağımsız denetim hizmeti alınmaktadır.

d) Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, bağlı ortaklık ve iştiraklerin konsolide finansal tablolarda yer alan sahiplik ve oy hakkı oranları aşağıdaki gibidir:

Ticaret Unvanı	İştirak Oranı (%)	Doğrudan/Dolaylı
Hacettepe Teknokent Eğ. ve Klinik A.Ş.	99,76	Doğrudan
Isparta Şehir Hastanesi Yat. İşl. A.Ş.	99,88	Doğrudan
Eskişehir Şehir Hastanesi Yat. İşl. A.Ş.	100,00	Doğrudan
Tekirdağ Şehir Hastanesi Yat. İşl. A.Ş.	100,00	Doğrudan
Haziran Yatırım A.Ş.	100,00	Doğrudan
Mayıs Yatırım A.Ş.	100,00	Doğrudan
Akfen İnşaat-Dost İnşaat A.O.	99,99	Doğrudan
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İş. A.O.	99,99	Doğrudan
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Hatay Acil Durum Hastaneleri Yapım İş. A.O.	99,99	Doğrudan
Fountains at Westside, LLC	20,00	Doğrudan

e) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24.03.2025 tarihli kararı kapsamında başlatılan pay geri alım programı dahilinde 30.09.2025 tarihi itibarıyla 4.190.413 adet Şirket payının geri alımı tamamlanmış ve söz konusu paylar Şirket mülkiyetine geçmiştir.

f) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime Ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirketimiz kurumlar vergisi beyannamesi ve eklerinin onaylanması için 2025 yılında yeminli mali müşavirden tam tasdik hizmeti alınmaktadır. Bu kapsamda şirket hesaplarımız periyodik olarak incelenmiştir. Ayrıca hesaplarımız Bağımsız Denetim firması tarafından incelenmekte ve raporlanmaktadır.

Bunun dışında Şirketimiz hesapları 30 Eylül 2025 itibarıyla herhangi bir kamu/özel denetimine tabi tutulmamıştır.

g) Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketimizin açtığı Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirketimiz aleyhine açılmış davalara istinaden hukuk danışmanlarımızın görüşünü temel alarak, yönetim olarak finansal durumumuzu etkileyecek önemli bir sonuç öngörmemekteyiz.

h) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Şirketimiz ve yöneticilerine uygulanan idari veya adli bir yaptırım yoktur.

i) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediğine İlişkin Bilgi ve Değerlendirmeler

Şirket Yönetimimiz 2024 yılında hedeflediği iş hacmi ve hedeflerine ulaşmış olup, genel kurulda alınan kararlara riayet etmiştir.

j) Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar Ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler De Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin sona ermesi nedeniyle ve bağımsız yönetim kurulu üye seçimi amacıyla Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 3 Mart 2025 tarihinde yapılmış olup yönetim kurulu işbu raporun “Şirketimizin Üst Düzey Yöneticileri ve Personeli Hakkında Bilgiler” başlığı altında yer alan tabloda belirtildiği şekliyle oluşturulmuştur.

k) Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış Ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Şirketimiz 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla çeşitli dernek, vakıf ve kurumlara toplam 2.886.000 TL tutarında bağışta bulunmuştur. (30 Eylül 2024: 204.000 TL).

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

Akfen İnşaat, Akfen Holding grubuna dahil bir şirkettir. Hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan herhangi bir hukuki işlem ve geçmiş faaliyet yılında şirketin ya da bağlı ortaklığın yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem veya denkleştirilmesi gereken herhangi bir işlem yoktur.

m) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (j) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği:

Önceki (j) bendinde bahsedilen nitelikte herhangi bir işlemi olmadığından denkleştirilmesi gereken bir zararı bulunmamaktadır.

III- FİNANSAL DURUM

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

30 Eylül 2025 hesap döneminde gerçekleşen finansal göstergeler önceki hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır. *Konsolide finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS") 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lirası üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Bu kapsamda önceki dönem için karşılaştırmalı tutarlar, aynı cari ölçüm birimine göre yeniden düzenlenmiştir.*

Özet Konsolide Bilanço

TL 000	30.09.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	9.119.211	9.379.168
Nakit ve nakit benzerleri	1.162.482	758.458
Ticari alacaklar	1.884.070	1.770.155
Stoklar	469.230	455.853
Diğer alacaklar	311.022	798.146
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	4.478.696	4.343.479
Türev araçlar	102.251	172.081
Peşin ödenmiş giderler	408.124	755.806
Diğer dönen varlıklar	303.336	325.190
Duran Varlıklar	46.262.051	45.613.185
Finansal yatırımlar	90.896	602.820
Diğer alacaklar	48.686	41.147
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	41.359.804	40.038.978
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.066.465	3.185.543
Maddi duran varlıklar	190.080	223.549
Maddi olmayan duran varlıklar	416.395	421.302
Türev araçlar	72.464	97.671
Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar	135.919	-
Ertelenmiş vergi varlığı	-	221.085
Peşin ödenmiş giderler	51.802	102.006
Diğer duran varlıklar	829.540	679.084
Toplam Varlıklar	55.381.262	54.992.353
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.199.606	9.665.694
Kısa vadeli borçlanmalar	-	2.604.248
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4.407.614	5.070.145
Ticari borçlar	1.482.653	1.620.613
Diğer borçlar	55.767	119.825
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	253.572	250.863
Uzun Vadeli Yükümlülükler	19.968.786	19.410.793
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17.019.320	18.146.523
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.887.003	306.482
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	1.062.463	957.788
Toplam Özkaynaklar	29.212.870	25.915.866
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	29.202.409	25.904.902
Kontrol gücü olmayan paylar	10.461	10.964
Toplam Kaynaklar	55.381.262	54.992.353

Özet Konsolide Gelir Tablosu

TL 000	30.09.2025	30.09.2024
Hasılat	6.603.449	7.019.988
Satışların maliyeti	(6.189.152)	(6.374.377)
Brüt kar	414.297	645.611
Genel yönetim giderleri	(308.547)	(369.219)
Pazarlama giderleri	(17.576)	(22.052)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14.977.707	15.828.165
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(145.423)	(380.384)
Esas faaliyet karı	14.920.458	15.702.121
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	(44)	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	106.216	18.561
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	15.026.630	15.720.682
Finansman gelirleri	798.526	435.790
Finansman giderleri	(7.666.998)	(7.132.379)
Parasal kayıp	(5.941.073)	(5.729.106)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	2.217.085	3.294.987
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	(1.801.606)	(3.188.261)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	415.479	106.726
Kontrol gücü olmayan paylar	(503)	183
Ana ortaklık payları	415.982	106.543
TL 000	30.09.2025	30.09.2024
Düzeltilmiş hasılat	9.901.856	10.887.582
Düzeltilmiş FAVÖK	3.429.484	4.183.165
Düzeltilmiş FAVÖK marjı	34,6%	38,4%
Esas faaliyet karı	14.920.458	15.702.121
Net dönem karı	415.982	106.543
TL 000	30.09.2025	30.09.2024
Seçilmiş Bilanço Kalemleri	30.09.2025	30.09.2024
Toplam varlıklar	55.381.262	54.992.353
Toplam yükümlülükler	26.168.392	29.076.487
Özkaynaklar	29.212.870	25.915.866
Brüt borç	21.426.934	25.820.916
Net borç	20.173.556	24.459.638
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.066.465	3.185.543
İmtiyaz sözleşmelerinden varlıklar	45.838.500	44.382.457
Seçilmiş Gelir Tablosu Kalemleri	30.09.2025	30.09.2024
Hasılat	6.603.449	7.019.988
Brüt kar	414.297	645.611
FAVÖK	131.077	315.571
Esas faaliyet karı	14.920.458	15.702.121
Net dönem karı (Ana ortaklık payı)	415.982	106.543
Düzeltilmiş hasılat	9.901.856	10.887.582
Düzeltilmiş FAVÖK	3.429.484	4.183.165

b) Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı Ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler Ve İleriye Dönük Beklentiler:

30 Eylül 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/özkaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçlarına işbu raporda yer verilmektedir.

c) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Değerlendirmeler

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirketimizin sermayesi 636.584.078 TL olup, 30 Eylül 2025 itibarıyla özkaynakları 29,2 milyar TL (31 Aralık 2024: 25,9 milyar TL) tutarındadır. Diğer bir ifade ile şirketimiz sermayesini korumuştur. Şirketimiz borçlarını ödeme gücüne sahip olup, borca batık değildir.

d) Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Grup'un nakit ve finansal borçları vade yapısı, faiz riskleri, döviz riskleri gibi finansal risk yönetimi öğeleri açısından sürekli takip edilmekte olup, ihtiyaç bulunması halinde finansal yapının iyileştirilmesi için gerekli önlemler hızlı adımlarla alınmaktadır.

e) Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler:

Şirketimizin kar dağıtım konusunda bir imtiyaz bulunmamakta olup, kar dağıtımı Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Esas Sözleşmemizde belirlenen esaslara uygun olarak gerçekleştirmektedir.

f) İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili taraf bakiyeleri ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgi Şirketimizin 30 Eylül 2025 tarihli ara hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların 29 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

g) Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

2025 yılı hesap dönemi içerisinde ve 2025 yılı hesap dönemi için,

İçinde bulunduğu sektörel riskler ve finansal riskler olarak iki alt başlık altında aşağıda sunulmuştur.

a) Sektörel Riskler:

Şehir hastanelerindeki faaliyetlere özgü riskler:

1. Isparta Şehir Hastanesi, Eskişehir Şehir Hastanesi ve Tekirdağ Şehir Hastanesi, çeşitli zamanlarda ilgili Proje Şirketleri ile idare olarak Sağlık Bakanlığı arasında akdedilmiş olan KÖİ modeline ilişkin sözleşmelere istinaden işletilmektedir. Proje Şirketlerinin faaliyetleri ve gelirleri, anılan sözleşmelerin geçerli bir şekilde varlığına ve yürürlükte olmasına bağlıdır. Anılan sözleşmelerin süresinin sonunda veya öncesinde sona ermesi üzerine, Proje Şirketleri, şehir hastanelerine ilişkin ilgili tesis ve (sözleşmelerin ilgili eklerinde belirtilen) ekipmanları, Sağlık Bakanlığı'na sözleşme şartlarına göre iade etmekle yükümlüdür.
2. Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla şehir hastanelerinin tamamı işletme döneminde ve şehir hastaneleri her bir ilgili Proje Şirketi tarafından işletilmektedir. Şehir hastanelerinin güncel durumda tamamlanmış olan yatırım dönemlerinde ise ana yüklenici, Akfen İnşaat'tır. Her ne kadar tamamı işletme döneminde olsa da, Şirket'in şehir hastanelerinin yatırım dönemlerinden kaynaklanan birtakım alacakları ve borçları sebebiyle, işletme dönemine etki eden bazı olumsuz sonuçlar söz konusu olabilir.

3. Şehir Hastanelerindeki hizmetlerin sunumunda, alt alt yüklenicinin hataları ve kusurları, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin tarafı oldukları sözleşmelerin ihlaline, bu sözleşmeler kapsamında hesaplanan hata puanlarının artmasına yol açabilir. Sağlık Bakanlığı, hizmetlerin sunumunda görev alan alt alt yüklenicinin görevden alınmasını talep edebilir. Ayrıca, tesislerin fonksiyonel kısımların işletilmesini ve/veya bu kısımlarda tıbbi hizmetlerin sunumunu aksatacak nitelikteki ihlaller de kullanım hata puanlarının artmasına yol açabilir. Bu tür durumlar, Proje Şirketleri ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya, Proje Şirketlerine ve Şirket'e çeşitli cezaların uygulanmasına veya esaslı nitelikte ve devamlı ihlallerin söz konusu olması halinde ise, ilave yaptırımların uygulanmasına ve sözleşmenin feshine yol açabilir.
4. Teknolojik gelişmelerin takip edilmesi gerekliliği ya da Sağlık Bakanlığı'nca veya ilgili mevzuat tahtında aranan yüksek kalite standartları, mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler, idarenin iş değişikliğine ilişkin talepleri, idarenin (bazı hizmetlere özgü olarak, kullanım süresi dolunca değişimi yapılacak iş kalemlerinin değişim sürelerini tarifleyen) demarkasyon matrisi içerisinde belirtilen tarif ya da metodolojiden farklı bir yaklaşımı olması gibi durumlar, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin söz konusu hizmetleri teminine ilişkin maliyetlerinde artışlara sebep olabilir. Söz konusu maliyet artışlarının bir bölümü, Sağlık Bakanlığı ile akdedilen KÖİ sözleşmeleri kapsamında hizmet bedeli ödemelerine yansıtılamayabileceğinden Şirket ve Proje Şirketleri, söz konusu maliyet artışlarına katlanmak zorunda kalabilirler.
5. Bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerindeki aksaklıklar ile malzeme ve ekipmanların temininde ve bakım ve onarımında yaşanabilecek aksamalar, şehir hastanelerinde sunulan hizmetlerde aksamalara yol açabilir; bilişim sistemlerindeki aksamalar veya siber saldırılar güvenlik ihlallerine yol açabilir, Şirket'in itibarına zarar verebilir.

Sağlık sektörüne ilişkin riskler:

1. Sağlık sektöründeki rekabetin, Şirket faaliyetleri üzerinde etkisi olabilir. Proje Şirketlerinin ve Şirket'in gelirlerinin bir bölümü,-operasyonlarına bağlı olarak değişkenlik gösterebilmektedir. Şehir Hastaneleri'ne başvuran hasta sayısındaki düşüşler, her ne kadar Şirket ve Proje Şirketleri tıbbi hizmetlerin sunumundan sorumlu olmasa da, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde,-düşüşe yol açabilir.
2. Şehir hastanelerindeki KÖİ modeline ve/veya sağlık uygulamalarına ilişkin mevzuattaki değişiklikler, KÖİ sözleşmeleri kapsamındaki kullanım bedeli ve hizmet bedeli hesaplamalarında revizyonlara sebep olabilir ve bu değişiklikler neticesinde Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin gelirlerinde azalmalar söz konusu olabilir.
3. Devlet, sağlık sektörü yatırımlarına olan yaklaşımını değiştirebilir. Bu durum Şirket'in gelirlerine etki edebilir.
4. Şehir Hastanelerinde ve diğer tesislerde, bulaşıcı enfeksiyonlar veya sair hastalıklar oluşması mümkündür.

Şirket'in inşaat ve gayrimenkul alanlarındaki faaliyetlerine özgü riskler:

1. Şirket'in Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla yapım aşamasında olan, devam eden taahhüt işleri söz konusudur. Çeşitli sebeplerle devam eden projelerin tamamlanması gecikebilir, anılan projeler, hedeflenen zaman ve kapsamda kısmen veya tamamen tamamlanamayabilir veya projeler bir bütün olarak veya çeşitli proje etapları bazında işletmeye alınamayabilir.
2. Şirket, devam eden taahhüt işlerinin ilerlemesini güçleştirebilecek öngörülemez gelişmelerle karşılaşabilir.
3. Proje maliyetlerinin bütçeleneninin üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçeleneninin üzerinde gerçekleşmesine sebep olabilir.

4. Devam eden projelere ilişkin olarak taraf olunan sözleşmeler tahtında Şirket'in yükümlülüklerinin, kusura ya da ihmale dayalı olarak veya sözleşme taraflarının kontrolü dışında sebeplerle yerine getirilememesi söz konusu olabilir; bu tür durumlarda Şirket tazminatlar veya cezai şartlar ödemek durumunda kalabilir.
5. Şirket'in inşaat faaliyetlerinin doğası gereği ölümlü veya ciddi yaralanmalı iş kazaları meydana gelebilir ve Şirket'in söz konusu iş kazalarından gerek doğrudan gerekse de alt yüklenicileri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumluluğu gündeme gelebilir. Ayrıca, Şirket, iş kazalarının yanı sıra, inşaat faaliyetlerini sürdürürken alt yüklenicilerinin kusurlarından da asıl işverene karşı sorumlu olabilir.
6. Projenin altyapısının yapılması Projenin inşasının önemli bir unsurudur; altyapı yatırımlarında gecikmeler ve aksaklıklar olabilir.
7. Şirket, portföyünde yer alan veya gelecekte de yer alabilecek gayrimenkullerin satış ve kira gelirlerinde beklenen başarı sağlamayabilir.
8. Şirket, önemli işverenleri ile ilişkilerini sürdüremeyebilir ve yeni müşteriler elde ederek işlerinin sürekliliğini ve çeşitliliğini sağlayamayabilir. Şirket ayrıca inşaat ve gayrimenkul işlerinden alacaklarını hiç ve/veya zamanında tahsil edemeyebilir.
9. Şirket tarafından güncel durumda devam eden veya gelecekte de taahhüt işleri üstlenilebilecek projelerin inşaatı ve işletilmesi için çeşitli kanun ve yönetmelikler gereği çeşitli izin ve ruhsatların alınması gerekebilecektir. Gerekli olduğu ölçüde ilgili izin ve ruhsatların alınamaması veya izin veya ruhsatların alınması süreçlerinin beklenenden uzun sürmesi, söz konusu projelerin tabi olduğu mevzuatta yapılacak değişiklikler projelerin inşaat sürecini aksatabilir, projelerin tamamlanmasında ve işletilmesinde gecikmelere sebep olabilir. Ayrıca Hacettepe Yurt ve Konukevi üzerinde Hacettepe SPV lehine tesis edilmiş olan üst hakkının süresinin sonunda veya öncesinde sona ermesi üzerine Hacettepe SPV'nin Hacettepe Yurt ve Konukevi'ne ilişkin gelirlerinden yoksun kalması da söz konusu olabilecektir.
10. Şirket'in ayıp ve kusurlardan sorumlulukları söz konusu olabilir.
11. Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması gibi senaryoların gelecekte gerçekleşmesi, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.
12. Mikro ve makroekonomik birçok etken inşaat ve gayrimenkul projelerinde hem toplam konut talebine hem de proje kârlılıklarına olumsuz etki edebilir. Döviz kurundaki, enflasyondaki ve faizlerdeki artış hammadde ve inşaat maliyetlerini arttırabilir, satışların azalmasına yol açabilir.
13. Gayrimenkul yatırımları likit yatırımlar değildir, gayrimenkul değerlemeleri gerçek değeri yansıtmayabilir.
14. Gayrimenkul sektöründe rekabet yoğunudur, rekabet ve arzın fazlalığı gayrimenkul değerlerinin, kira ve işletme bedellerinin düşmesine sebep olabilir.

Şirket'in tüm faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve depremler de dahil bazı doğal veya toplumsal olaylar, tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, zararlara sebep olabilir, zararların tazmini amacıyla çeşitli tazminat ödemelerine sebep olabilir ve faaliyetlerin duraklamasına yol açabilir.
2. Gelecekteki yatırımlar için fon temin etme riskleri söz konusu olabilir, mevcut yatırımlara ilişkin nakit akışı yönetimlerinde sorunlar ortaya çıkabilir.
3. Şirket'in borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

4. Proje Şirketleri'nin taraf olduğu proje finansmanı sözleşmeleri kapsamında Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin belirli taahhütlere uyması gereklidir. Ayrıca Şirket'in kredi alan veya kefil sıfatı ile taraf olduğu çeşitli genel kredi sözleşmeleri de söz konusudur. Kredi sözleşmelerine aykırılıklar temerrüt hali meydana getirebilir, proje finansmanları açısından kredi verenlerin müdahale (step-in) haklarını kullanmaları söz konusu olabilir, çapraz temerrüt hükümleri uygulama alanı bulabilir, Şirket'in ve Proje Şirketleri'nin mal varlıkları ve Proje Şirketleri'nin payları üzerindeki teminatların paraya çevrilmesi söz konusu olabilir ve alacaklar üzerindeki temlikler sebebiyle şirketlerin tüm gelirleri, ilgili finansman yükümlülüklerinin geri ödenmesi amacıyla kullanılabilir.
5. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e ve bağlı ortaklıklarına karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket ve bağlı ortaklıkları idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları aleyhine sonuçlanması neticesinde, Şirket, bağlı ortaklıkları ve yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket ve bağlı ortaklıkları para cezaları alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.
6. Şirket'in herhangi bir sebeple kamu tarafından açılan ihalelere geçici veya sürekli şekilde katılamaz duruma gelmesi veya Kamu'da uygulanan tasarruf tedbirleri nedeniyle Kamu ihalelerinden önceki dönemlerdeki kadar pay alınamaması veya alınmış olan ihalelerin iptali veya durdurulması Şirket'in finansal durumu ve hasılatı açısından olumsuz sonuçlara yol açabilir. Şirket'in kamu kurumları ile iş ilişkisinde bozulmalar söz konusu olabilir, bu sözleşmeler sona erebilir veya yenilenmeyebilir.
7. Şirket, çalışanlarının, tedarikçilerinin, alt yüklenicilerinin, iş ortaklarının veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka ve ilgili mevzuata aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.
8. Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların şirket bünyesine dahil edilememesi, Şirket'in faaliyetlerinde aksamalara sebep olabilir, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
9. Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.
10. Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.
11. Şirket'in faaliyetleri SPK, vergi daireleri, Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir.
12. Şirket, çeşitli Akfen Holding Grup Şirketleri ile ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve bundan sonra da ilişkili taraf işlemleri yapmaya devam edeceği öngörülmektedir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını değerlendirmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Diğer riskler:

Depremler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler ve Türkiye'ye yakın coğrafyalarda yaşanan silahlı çatışma ve savaş gibi olumsuz durumlar genel olarak ülke ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

b) Finansal Riskler:

Genel

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Yabancı para riski
- Faiz riski
- Sermaye riski yönetimi

Kredi riski

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal araçlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Grup'un ticari alacakları ve borçlanma senetlerindeki yatırımlardan doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Finansal varlıkların defter değerleri maruz kalınan azami kredi riskini göstermektedir. Grup'un müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Grup inşaat, şehir hastaneleri ve yurt yatırımları alanlarında faaliyet göstermektedir.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un yükümlülüklerini vadeleri geldiğinde yerine getirememesi riskidir. Grup'un likidite yönetimi yaklaşımı mümkün olduğunca, normal ve sıkıntılı durumlarda yükümlülüklerini vadesi geldiğinde ödeyebilmek amacıyla kabul edilemez zararlara uğramadan veya Grup'un itibarını zarara uğratmadan, yeterli derecede likit bulundurmaktır. Genellikle Grup'un diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur. Grup şirketleri, güncel ve olası ihtiyaçlarını fonlayabilme riskini yeterli sayıda kredi alınabilecek kuruluşun mevcudiyetiyle azaltmaktadır. Grup şirketleri likidite riskini minimize etmek amacıyla yeterli derecede nakit ve uygun kredi limiti tutmaktadır. Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

Yabancı para riski

Grup, yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para birimlerindeki parasal varlık ve yükümlülükler açısından gerekli olduğunda kısa vadeli dengesizlikleri Firma spot oranlardan yabancı para alım satımı yaparak kur riskine maruz kalmayı kabul edilebilir seviyede tutmaktadır. Yabancı paralardan bilançoda oluşan kur riskini asgariye indirmek için Firma bazen âtil olan nakitlerini yabancı para olarak tutar. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının ABD Doları ve Avro cinsinden borçları bulunmaktadır. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının döviz borçluluğu olmasına rağmen, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının operasyonları ve raporlamaları Türk Lirası cinsinden yapılmaktadır. Her ne kadar güncel durumda Şirket'in ve şehir hastanelerine ilişkin Proje Şirketleri'nin kullanım bedeli gelirleri kapsamında enflasyon etkisine ilaveten Avro ve/veya ABD Dolarına bağlı olarak dövizdeki/döviz sepetindeki kur dalgalanmalarına göre çeşitli uyarlamalar yapıyor olsa da, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının gelirleri TL bazındadır. Ayrıca Şirket'in finansal tablolarını TL cinsinden hazırlaması dolayısıyla diğer para birimlerine özellikle de ABD Doları'na ve Avro'ya karşı TL'nin değer kaybetmesi, ABD Doları'na ve Avro'ya endeksli borcun ve faiz giderlerinin artması nedeniyle Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının kur zararlarında artışa yol açabilir. Bu da Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Faiz oranı riski

Grup'un faaliyetleri değişken faizli kredilerden oluşmasına bağlı olarak, faiz oranlarındaki dalgalanma riskine maruzdur. Şirket'in bağlı ortaklıklarının proje finansmanlarının bir kısmında, kredi alanların kredi sözleşmeleri kapsamındaki değişken faiz düzenlemeleri sebebiyle maruz kalabilecekleri faiz riskinden korunmaları amacıyla çeşitli türev işlem sözleşmeleri akdedilmiş olmasına karşılık, bu şekilde risk giderim işlemlerinin kapsamı dışında kalan faiz tutarları bakımından ve söz konusu kredilerin Avro ve ABD Doları cinsinden olması nedeniyle, Şirket'in bağlı ortaklıklarının faiz riskleri ve kur riskleri söz konusu olabilmektedir.

Sermaye riski yönetimi

Grup'un sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Grup, sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Grup, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (konsolide finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, konsolide finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

TL 000	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Toplam finansal borç	21.426.934	25.820.916
Eksi: nakit ve nakit benzerleri ve finansal yatırımlar (*)	(1.253.378)	(1.361.278)
Net finansal borç	20.173.556	24.459.638
Özkaynaklar	29.212.870	25.915.866
Net finansal borç / özkaynak oranı	0,69	0,94

(*) Grup'un 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sahip olduğu ve detayları Not 21'de verilen 90.896 TL tutarındaki katılım fonu tutarları dahildir (31 Aralık 2024: 602.820 TL)

IV- DİĞER HUSUSLAR

a) Bilanço tarihinden sonraki olaylar

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak; 1 yıllık dönem içerisinde tamamı yurt içinde, bir veya birden fazla ihraç yoluyla gerçekleştirilecek, çeşitli tertip ve vadelerde, piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip, kupon ödemeli veya ödemesiz, azami 2.000.000.000 TL (İki Milyar Türk Lirası) nominal değerli tahvil, bono veya benzeri türden borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara ihracına ilişkin SPK'ya yapılan başvurumuz, SPK'nın 02.10.2025 tarihli ve 53/1764 sayılı kararı ile olumlu karşılanmıştır.
- Isparta Şehir Hastanesinde hali hazırda Akfen Hastane tarafından verilmekte olan Bina ve Arazi, Ortak Hizmetler Yönetimi ve Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti hizmetleri için İl Sağlık Müdürlüğü tarafından 1. Pazar testi mutabakatı 02.10.2025 tarihinde imzalanmıştır.

- Şirket tarafından ihraç edilen TRFAKFIE2519 ISIN kodlu, 300.000.000 TL nominal tutarlı 24 Ekim 2025 vade tarihli finansman bonosunun itfası ve 4. kupon ödemesi 24 Ekim 2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir.
- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24 Mart 2025 tarihli kararı kapsamında başlatılan pay geri alım programı dahilinde olmak üzere 7 Kasım 2025 tarihine kadar toplam 4.975.162 adet pay geri alınmış olup, 4.975.162 adet payın sermayeye oranı %0,7815'dir.

b) Bir sermaye şirketinin sermayesinin, doğrudan veya dolaylı olarak, yüzde beşini, onunu, yirmisini, yirmi beşini, otuz üçünü, ellisini, altmış yedisini veya yüzde yüzünü temsil eden miktarda paylarına sahip bulunduğu veya payları bu yüzdelerin altına düştüğü takdirde bu durum ve gerekçesi

Yoktur.

c) Topluluğa dâhil işletmelerin ana şirket sermayesindeki payları hakkında bilgiler

Yoktur.

d) Konsolide finansal tabloların hazırlanması süreci ile ilgili olarak topluluğun iç denetim ve risk yönetimi sistemlerine ilişkin açıklamalar

Konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan TFRS'ye uygun olarak sunum esasları 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 9'uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak KGK tarafından geliştirilen ve KGK'nın 15 Nisan 2019 tarihli kararı ile belirlenip kamuya duyurulan 2019 TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler

Yoktur.

f) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi

Yoktur.

EK: OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

Şirket'in 2024 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 22.05.2025 tarihinde saat 14:00'de Koza Sk. No: 22 Çankaya/ Ankara adresinde gerçekleştirilmiştir.

Toplantıda alınan kararların özetine aşağıda yer verilmiştir;

- 2024 yılı Faaliyet Raporu'nun okundu sayılması toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi. 2024 yılı Faaliyet Raporu'nun sonuç kısmı okundu ve müzakere edildi. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti okundu. Bu madde bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldı, oylama yapılmadı.
- 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okundu sayılması ve sonuç kısmının okunması katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 2024 yılına ait Finansal Tablolar müzakere edildi ve katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 2024 yılındaki faaliyetlerinden ötürü, Yönetim Kurulu Üyeleri; Selim AKIN, Pelin AKIN ÖZALP, İrfan ERCİYAS, Sılan CILIZ İNANÇ ve Coşkun Mesut RUHİ'nin ayrı ayrı ibra edilmelerine katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- Yönetim Kurulu'nun 29.04.2025 tarihli ve 2025/15 sayılı kararı ve Kar Dağıtım Tablosu (Ek/1) doğrultusunda; 01.01.2024–31.12.2024 hesap dönemine ait SPK finansal tablolarımızda 154.959.719 TL net dönem kârı (azınlık payları hariç) bulunuyor olsa da aynı döneme ilişkin yasal kayıtlara göre Dönem Zararı oluşması nedeniyle Yönetim Kurulunun kar dağıtımını yapılmaması konusundaki önerisi toplantıya katılanların ile oy birliği ile karar verildi.
- TTK ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere 2025 yılı için hizmet alınacak bağımsız denetim kuruluşu olarak belirlenen DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- Şirket tarafından, 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. Ayrıca, 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırı toplam 20.000.000.-TL olarak belirlenmesi hususu katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- SPK düzenlemeleri gereğince 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.
- SPK düzenlemeleri gereğince 2024 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.
- SPK Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2024 yılı içerisinde yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususu oy çokluğu ile kabul edildi.

KISALTMA VE TANIMLAR

Akfen Holding	Akfen Holding A.Ş.
Akfen Grubu	Akfen Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıkları
Akfen İnşaat, Şirket	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
Grup	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. (Şirket) ve bağlı ortaklıkları
Isparta	Isparta Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.
Eskişehir	Eskişehir Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.
Tekirdağ	Tekirdağ Şehir Hastanesi Yatırım İşletme A.Ş.
Şehir Hastaneleri	Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ
Akfen GYO	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hacettepe	Hacettepe Teknokent Eğ.ve Klinik A.Ş.
Akfen Hastane	Akfen Hastane Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.
Fon	Akfen Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Proje Şirketleri	Şirket'in bağlı ortaklıklarından, münhasıran ilgili projelerin yapımı ve işletimi amacıyla SPV olarak kurulmuş olan, Eskişehir SPV, Isparta SPV, Tekirdağ SPV ve Hacettepe SPV
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
YİD	Yap-İşlet-Devret
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
KÖİ	Kamu Özel İşbirliği
SPV	Special Purpose Vehicle
Düzeltilmiş Hasılat	Hasılat + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar
Düzeltilmiş FAVÖK	FAVÖK + "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemi kapsamındaki tahsilatlar