AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.

1 Ocak - 31 Aralık 2024
Faaliyet Raporu

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

KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Görüş

Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1/1/2024-31/12/2024 hesap dönemine ait tam set konsolide finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1/1/2024-31/12/2024 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 11 Mart 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ("TTK") 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle konsolide finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Ramazan Yurtvermez, SMMM
Sorumlu Denetçi
11 Mart 2025
İstanbul, Türkiye

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 31 Aralık 2024 sonunda toplam varlıkları 43,8 milyar TL (31.12.2023: 49,1 milyar TL) ve özkaynakları 20,7 milyar TL (31.12.2023: 20,5 milyar TL) seviyesindedir. Şirket'in 31 Aralık 2024 itibarıyla toplam konsolide net satış gelirleri 7,5 milyar TL (31.12.2023: 3,4 milyar TL) olup, düzeltilmiş hasılatı(*) ise 11,6 milyar TL (31.12.2023: 7,9 milyar TL)'dir. Şirket'in düzeltilmiş hasılatı 2024 yılında, 2023 yılına göre %47,9 oranında artış göstermiştir. Şirket'in düzeltmiş FAVÖK'ü(**) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 4,4 milyar TL (31 Aralık 2023: 4,1 milyar TL) olup, 2023 yılına göre %5,8 oranında artış göstermiştir. Net dönem karı ise 155,5 milyon TL (31.12.2023: 2,9 milyar TL) olmuştur.

Akfen İnşaat Grubu'nun toplam varlıkları, 2024 yılında ağırlıklı olarak imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardaki değişim neticesinde 2023 yılına göre %10,7 azalışla 43,8 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 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, 2024 yılında 2023 yılına göre %18,9 azalışla 23,2 milyar TL olmuştur. Yükümlülüklerin ağırlıklı olarak bugüne kadar gerçekleştirdiği yatırımlarda kullandığı finansal borçlardan oluşmakta olup, 2024'te 2023 yılına göre %20 azalışla 20,6 milyar TL'ye düşmüştür.

Akfen İnşaat Grubu'nun özkaynak rakamı 2024 yılında 20,7 milyar TL (31 Aralık 2023: 20,5 TL) olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.12.2024 tarihi itibarıyla %47,1 olarak gerçekleşmiştir.

Özet Konsolide Gelir Tablosu

TMS-29 Enflasyon Muhasebesi Dahil*

TL 000	**2024**	**2023**	**Değişim**
Düzeltilmiş Hasılat	11.626.154	7.862.906	47,86%
Düzeltilmiş FAVÖK	4.369.039	4.128.886	5,82%
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	37,6%	52,5%	-14,9 pp
Net Kar	155.492	2.938.583	-94,71%

****** Yukarıdaki tabloda Şirketimizin 2024 ve 2023 dönemi konsolide finansal tabloları enflasyon etkisine göre düzeltilerek 31.12.2024 tarihindeki satın alma gücüne göre karşılaştırmalı olarak yayınlanmıştır.*

(*)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 2024 ve 2023 yılı finansalları enflasyon etkisine göre düzeltilmiş ve yapılan endekslemelerle Aralık 2024 sonu itibarıyla ifade edilmiştir.

- *Düzeltilmiş Hasılat: Akfen İnşaat Grubu'nun Düzeltilmiş Hasılatı 31 Aralık 2024 itibarıyla 2023 yılına göre %47,9 oranında artmış ve yaklaşık 11,6 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışa hizmet gelirlerindeki %35 oranında artış katkı sağlarken, yine grubun 2023'ün ilk çeyreğinden sonra başladığı projelerden elde ettiği inşaat gelirlerinin etkileri de hasılatın 11,6 milyar TL'ye yükselmesinde önemli etken olmuştur.*

- *Faaliyet Karlılığı (Düzeltmiş FAVÖK): Akfen İnşaat Grubu'nun Düzeltilmiş FAVÖK'ü 2024 yılında 4,4 milyar TL (31 Aralık 2023: 4,1 milyar TL) olarak gerçekleşmiş ancak karlılık marjı düşük olan Hırvatistan projesi ve devlet hastanesi taahhüt işlerinin hasılat içerisindeki payının artması sebebiyle 31 Aralık 2023 tarihinde %52,5 olan favök marjı 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla %37,6'ya gerilemiştir.*

- *Net dönem karı: Şirket'in 2024'te net karı 155,5 milyon TL olmuştur (2023: 2,9 milyar TL). 2024'te net kardaki düşüşün nedenleri faaliyet karlılığındaki daralmanın yanı sıra özetle: 31 Aralık 2024 yılı itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirler, "İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar" kalemindeki değer artışının bir önceki yılın aynı dönemine göre %46,6 oranında daha düşük gerçekleşmesi ile toplamda %47 azalışla yaklaşık 26,2 milyar TL'den, 13,9 milyar TL'ye düşmüştür. 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıldaki Esas Faaliyet Karının geçen yılın aynı dönemine göre daha düşük miktarda gerçekleşmesinin temel gerekçesi 01.01.-31.12.2024 döneminde enflasyonun üzerindeki imtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklardaki değer artışlarının 2023 yılına göre daha sınırlı oranda kalmasından kaynaklanmaktadır. Esas faaliyet kârından sonra, İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıkların Gerçeğe uygun değer artışlarının ertelenmiş vergi etkisi ve geçmiş yıl zararlarının kullanılmasının ertelenmiş vergi etkisi ile Şehir Hastanelerinde verginin %25'ten %30'a çıkması sonucunda, ertelenmiş vergi giderlerinde artış meydana gelmiştir. Ayrıca 2023 yılında -15,5 milyar TL olarak gerçekleşen net finansman gelir giderleri, temel olarak döviz kurlarındaki artışın 2023 yılına kıyasla sınırlı kalması nedeniyle 2024 yılında %65 azalışla -5,5 milyar TL'ye inmiş olup, net dönem karına olumlu katkısı sağlamıştır.*

I. GENEL BİLGİLER

Yıllık faaliyet raporumuz 01.01.2024-31.12.2024 dönemlerini kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.
Şirketimizin iletişim bilgileri ile gerekli 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 CADDESİ NO:22 G.O.P – 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 KÖİ yatırımcılarından biri konumundadır.

Halen Şirketin yatırım portföyünde toplam 2.600 yatak kapasiteli 3 şehir hastanesi (mevcut durumda Isparta, Eskişehir ve Tekirdağ hastane projeleri), 2.264 yatak kapasiteli bir öğrenci yurdu ve 142 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 veBodrum Yalıkavak projesi işleri devam etmektedir. Hatay İli Altınözü, Erzin, Payas Acil Durum Hastaneleri İşi 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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla nominal sermayesi 569.742.750 TL'dir.

Şirketimizin ortakları ile ortaklık paylarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2024
Ortak	**Hisse Oranı (%)**	**Pay tutarı**
Akfen Holding A.Ş.	100,00	569.742.750
		569.742.750

Şirketimizin ortaklarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

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

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 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 işlem görmeye başlamıştır. Yapılan işlem sonrası Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki şekilde olmuştur:

Ortaklığın adı	**Pay oranı (%)**	**Pay tutarı**
Akfen Holding	89,5	569.742.750
Halka Açık	10,5	66.841.328
	100	**636.584.078**

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 değerde 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 ari şekilde tamamen ödenmiştir.

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

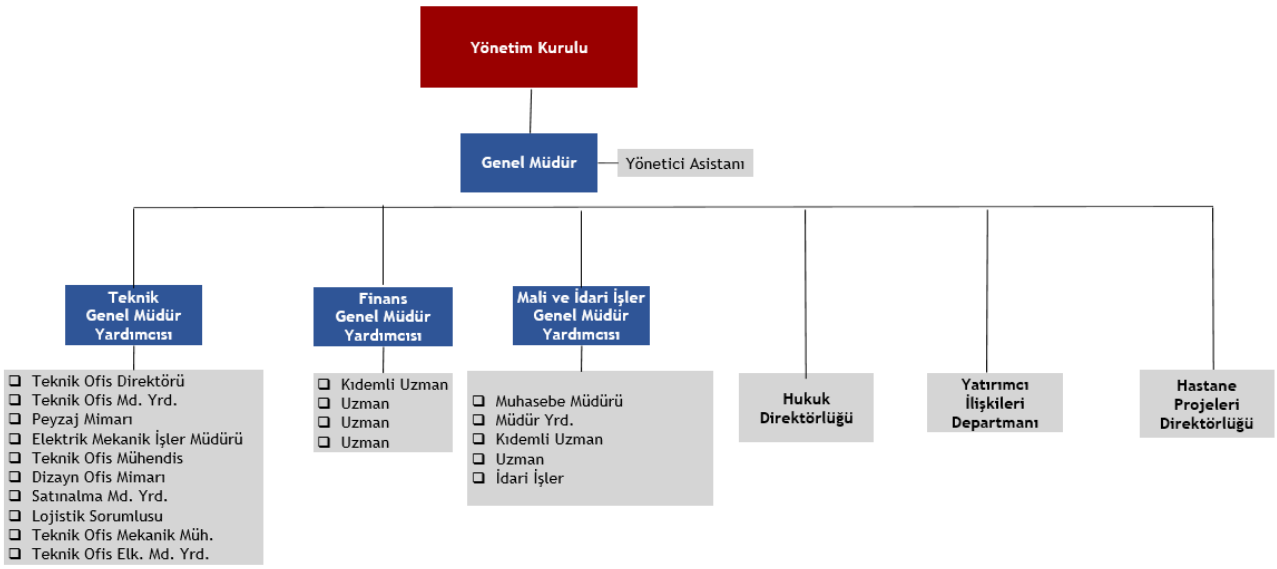
28 Şubat 2024 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanan Esas Sözleşme tadil metni ile;

- 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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu ve görev dağılımı ile üst düzey yöneticilerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir[1].

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi
Selim Akın	Yönetim Kurulu Başkanı
Pelin Akın Özalp	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İrfan Erciyas	Yönetim Kurulu Üyesi
Sıla Cılız İnanç	Yönetim Kurulu Üyesi
Coşkun Mesut Ruhi	Yönetim Kurulu Üyesi

[1] 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 Genel Müdürlük görevi devam etmekle birlikte 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 üyeleri olarak Selim Akın (Başkan) , Pelin Akın Özalp (Başkan Vekili), İrfan Erciyas (Üye), Sıla Cılız İnanç (Üye), Süreyya Sadi Bilgiç (Bağımsız yönetim kurulu üyesi) ve Salih Cora (Bağımsız yönetim kurulu üyesi) seçilmiştir.

Raporlama dönemi içerisinde, yönetim kurulu üyelerinin, rekabet yasağı kapsamında şirket ile kendileri veya başkaları adına herhangi bir işlemi olmamıştır.

Üst Düzey Yöneticiler

Genel Müdür	Coşkun Mesut Ruhi
Genel Müdür Yardımcıları	Erkan Erciyas, Cem Ortakcı, E. Burcu Alparslan, İmge Koçer

Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri 2024 yılı içinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirketimizin üst düzey yöneticilerinden Erkan Erciyas'ın görev, yetki ve sorumlulukları 15 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla sona erdirilmiştir. Cem Ortakcı aynı tarihte Kıyıkışlacık Projesi'nden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır.
10 Temmuz 2024 tarihinde Cem Ortakcı Genel Müdür Yardımcısı olarak görevlendirilmiştir.

2024 yılı içerisinde yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerinin şirket ile kendileri veya başkaları adına herhangi bir işlemleri ile rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri olmamıştır.

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının çalışan sayısı sırasıyla 202 (31 Aralık 2023: 125) ve 230 (31 Aralık 2022: 151)'dur.

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

2024 hesap döneminde Yönetim Kurulu üyelerine yapılan ücret ödemesi olmayıp, ücret ödemesi üst düzey yöneticilerimize yapılmıştır. 2024 yılında üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar toplamı 40.519 bin TL'dir (31 Aralık 2023: 28.635 bin TL).

g. Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Yoktur.

h. 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.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2024 ve 2023 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 yeralmaktadır:

	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	845 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	-	142 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 Iasos) Projesi	Muğla	Yapım	4Ç 2027	yer teslimi + 36 ay	464 Anahtarlı Tesis
	İskenderun Devlet Hastanesi	Hatay	Yapım	2Ç 2026	yer teslimi + sözleşmede belirtilen süre	600 yataklı hastane inşaatı
	Amasya Devlet Hastanesi	Amasya	Yapım	4Ç 2026	yer teslimi + sözleşmede belirtilen süre	600 yataklı hastane inşaatı
	Acil Durum Hastaneleri (**)	Hatay	Yapım	4Ç 2024	yer teslimi + sözleşmede belirtilen süre	Her biri 50 yataklı olan 3 hastane inşaatı (40.850 m2 inşaat alanı)

(*) 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 yapılıncaya kadar geçecek sürenin işin süresine eklenmesi de söz konusu olabilecektir.

(**) 2024 sonu itibari ile 3 hastanenin de (Payas, Erzin, Altınözü) geçici kabul süreci tamamlanmıştır.

Şirket'in Şehir Hastanelerine İlişkin Faaliyetleri:

Şehir hastaneleri yapım modelinin temeli, "Sağlık Sektörü" altında detaylarına yer verilen kamu özel ortaklığı – KÖİ (*PPP*) modeline dayanmaktadır. Bu modelde 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 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 845, 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 şirketler (*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. ("Akfen Hastane")'yi 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 (*Yardım 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 taşeronlarından 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 alt yüklenicilerden alarak belli bir kâr marjı ile SPV'lere 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.

---

* 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	845 adet
Ameliyathane Sayısı	20 adet
Poliklinik Sayısı	184 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 845 yatak kapasitesine sahiptir. Isparta Şehir Hastanesi 1 Mart 2017 tarihli fiili tamamlama belgesi ile 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 almaya hak kazanmaktadır.

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.

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 m^2 inşaat alanına kurulmuş olup, 1.150 tescilli yatak kapasitesi 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.

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 m^2 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.

Şirket'in Gayrimenkul & Konukevi Portföyü

İncek Loft

Şirket, özellikle Ankara'nın "*altın üçgeni*" olarak tanımlanan ve şehrin genişleyen kesimlerinde projeler yürütmüştür. Bunlardan ilki olan İncek Loft, bünyesinde 1.199 konutu ve 43 ticari bölümü barındıran ve peyzaj donatı alanı 296.000 m^2 inşaat alanı üzerinde bulunan bir projedir. İncek Loft projesinin temelleri 2014 yılı içerisinde atılmış olup, hak sahiplerine 2016 yılının Nisan ayında tamamen teslim edilmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in gayrimenkul portföyünde İncek Loft projesine ait 142 adet konut ve 39 adet ticari ünite bulunmaktadır.

%68'i peyzaj ve sosyal donatı alanı olan proje, sokak seviyesinde yaya erişimine açık caddede 8.027 m^2'ye yayılan ticari alanları ile Ankara'nın özel konut projeleri arasında yer almaktadır.

İncek Villa Projesi

Şirket, 15 Aralık 2022 tarihinde, Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi 170 Ada 2-3-4-5-6 Parsellerde bulunan arsalar üzerine villa tipi olacak şekilde 5 adet bağımsız bölümün arsa payı karşılığı inşaasının yapımını üstlenmiştir. Sözleşmeye göre 3 ve 6'ncı parseller üzerine inşaası yapılan 2 adet villanın tamamının, 4'ncü parsel üzerine inşaası yapılan 1 adet villanın ise %50 hissesinin tapu devrine hak kazanmıştır.

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 m^2'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, 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 Genelgede açıklandığı üzere 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 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.
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.
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 oluruna istinaden 20 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Akfen İnşaat Proje Sözleşmesi tahtında tek başına Yüklenici haline gelmiştir.

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 06.04.2023 tarihinde noter huzurunda sözleşme imzalanmıştır. Projenin arsa alanı 129.580,22 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 ve hafriyat işlemleri başlatılmıştır.

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 ve tasarım süreci başlatılmıştır.

Hatay İli, Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri: Hatay İli, Altınözü, Erzin, Payas İlçeleri Acil Durum Hastaneleri Yapım İşine ilişkin 18 Eylül 2023 tarihinde yapılan ihale sonucunda Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş, Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı 1.814.000.000,00 TL bedelle en düşük teklifi vererek ihaleyi kazanmıştır.

T.C. Sağlık Bakanlığı ile Adi Ortaklık arasında 9 Ekim 2023 tarihinde noter huzurunda sözleşme imzalanmıştır Hatay Acil Durum Hastaneleri yapım işine ilişkin olarak 3 hastane için toplam inşaat alanı 40.850,00 m²'dir. İşin süresi 150 gün olarak belirlenmiştir. Hatay Acil Durum Hastaneleri, 3 ayrı hastane yapısından oluşmaktadır. Her bir hastane tip proje olup, hızlı yapılması adına çelik konstrüksiyon ile inşa edilmektedir. 2024 sonu itibari ile 3 hastanenin de (Payas, Erzin, Altınözü) geçici kabul süreci tamamlanmıştır.

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

2024 yılı içerisinde:

- 2 Ocak 2024 tarihinde Kıyıkışlacık projesi için sözleşme imzalanmıştır.

- Eskişehir Hastane ile Akfen İnşaat arasında P1 ve P2 Hizmetlerine ilişkin Hizmet Sözleşmesi bulunmaktadır. Hizmet Sağlayıcı ile alt alt yükleniciler arasında yapılmış olan alt alt yüklenici sözleşmeleri İdare tarafından Akfen Hastane'ye verilen Alt Alt Yüklenici onayına istinaden, Olağanüstü Bakım ve Onarım Hizmeti (Kullanım Süresi Değişimi) hariç, Akfen Hastane'ye devredilmiştir. Akfen Hastane'nin Alt Alt Yüklenici olarak 8 Mayıs 2023 itibarıyla Bina ve Arazi Hizmetleri, Ortak Hizmetler Yönetimi, Mefruşat Hizmetleri, Yer ve Bahçe Bakım Hizmetleri, Diğer Tıbbi Ekipman Destek Hizmeti, HYRRT (Yardım Masası Hizmeti bu hizmete dahildir, Yemek Hizmetleri, Sterilizasyon ve Dezenfeksiyon Hizmeti, Atık Yönetim Hizmeti, Güvenlik Hizmeti, Otopark Hizmeti, Temizlik Hizmeti, İlaçlama Hizmeti, Çamaşır ve Çamaşırhane Hizmetleri için; 24 Ocak 2024 tarihi itibarıyla ise Hastane Bilgi Yönetim Sistemi (HBYS) Uygulama ve İşletme Hizmeti, Görüntüleme Hizmeti ve Laboratuvar Hizmeti için idare onayı alınmıştır.

- SPK tarafından verilen 14 Şubat 2024 tarih ve E-29833736-110.03.03-49706 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından verilen 23 Şubat 2024 tarih ve E-50035491-431.02-00094318761 sayılı onay yazısı ile onaylanmış esas sözleşme değişiklikleri Şirket'in 28 Şubat 2024 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Anılan Esas Sözleşme değişikliklerine göre, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 30.000.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) TL nominal değerde 30.000.000.000 adet paya ayrılmıştır. Söz konusu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kararlar, 4 Mart 2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup; 5 Mart 2024 tarih ve 11036 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

- Eskişehir Şehir Hastanesi 1. Pazar Testi Periyodu tamamlanmış olup yeni dönem ifa tarihi 1 Kasım 2024'tür.

- 26 Mart 2024 tarihinde İncek villa projesinde iskân alınmış ve 4 Nisan 2024 tarihinde geçici kabulu yapılmıştır.

- 8 Mayıs 2024 tarihinde Tekirdağ Dini Tesis Yapı Kullanım İzin belgesi alınmıştır.

- JCR tarafından devam eden rating süreci tamamlanmış ve Şirket'in Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu ve Görünümü "AA+ (tr)/Stabil, Eskişehir, Isparta ve Tekirdağ Şehir Hastanelerinin Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu ve Görünümü "AAA (tr)/Stabil" olarak teyit edilmiştir.

- 30 Mayıs 2024 tarihinde imzalanan pay devir sözleşmesiyle, tarafların belirlediği yeni stratejiler dahilinde, Dost İnşaat'ın;

  (i) Akfen İnşaat – Dost İnşaat Adi Ortaklığı'ndaki %30 oranındaki hissesinden %29,99 oranındaki hissesi;
  (ii) Akfen İnşaat-Dost İnşaat Amasya Devlet Hastanesi Yapım İşi Adi Ortaklığı'ndaki %45 oranındaki hissesinden %44,99 oranındaki hissesi; ve
  (iii) Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Dost İnşaat ve Proje Yönetimi A.Ş. İş Ortaklığı'ndaki %45 oranındaki hissesinden %44,99 oranındaki hissesi

  Sağlık Bakanlığı'nın verdiği olura istinaden Şirket'e devredilmiştir. Nihai durumda, söz konusu 3 ortaklıkta Dost İnşaat'ın %0,01 oranında pay sahipliği dışında kalan tüm paylar Akfen İnşaat'a ait bulunmaktadır.

- Acil Durum Hastaneleri projelerinden Payas Acil Durum Hastanesi, Erzin ve Altınözü Acil Durum Hastaneleri'nin geçici kabul süreci 2024 sonu itibari ile tamamlanmıştır.

- Şirket tarafından 24 Ekim 2024 tarihinde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle, 300.000.000 TL nominal değerli, 364 gün vadeli (24 Ekim 2025 vade tarihli) finansman bonosu ihracı gerçekleştirilmiştir.

- 2024 sonu itibariyle Hırvatistan projesinde imzalanan tadil sözleşmeleriyle proje bedeline KDV hariç 4.242.345,24 Euro'luk ilave iş eklenmiştir.

Tamamlanan Projeler	
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**

DEVAM EDEN PROJELER				
İŞVEREN	**PROJE ADI VE YERİ**	**SÖZLEŞME TARİHİ**	**PLANLANAN BİTİŞ TARİHİ**	**AKFEN PAYI**
AKFEN GYO	YALIKAVAK PROJESİ BODRUM/MUĞLA	4.10.2022	3.04.2025	$ 37.356.000
KLINICKI BOLNICKI CENTAR SESTRE MILOSRDNICE	SISTER OF MERCY PROJESİ ZAGREB/HIRVATİSTAN	25.11.2022	31.12.2025	€ 49.102.654
HATAY İSKENDERUN 600 YATAKLI DEVLET HASTANESİ	SAĞLIK BAKANLIĞI	6.04.2023	16.04.2026	$ 104.129.391
AMASYA 600 YATAKLI DEVLET HASTANESİ	SAĞLIK BAKANLIĞI	20.06.2023	25.11.2026	$ 116.100.097
AKFEN GYO	KIYIKIŞLACIK PROJESİ BODRUM/MUĞLA	2.01.2024	Yer Teslimi + 36 Ay	$ 112.000.000

b) 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.

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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, bağlı ortaklığın 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 İşi A.O.	99,99	Doğrudan
Akfen İnşaat-Dost İnşaat Hatay Acil Durum Hastaneleri Yapım İşi A.O.	99,99	Doğrudan

d) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirketimiz kendi paylarına sahip değildir.

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

Şirketimiz kurumlar vergisi beyannamesi ve eklerinin onaylanması için 2024 yılında yeminli mali müşavirden tam tasdik hizmeti alınmaktadır. Bu kapsamda şirket hesaplarımız periyodik olarak incelenmiştir. Ayrıca hesaplarımız Bağımsız Denetim firması tarafından incelenmekte ve raporlanmaktadır.
TÜV Rheinland firmasınca gerçekleştirilen, Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. Merkez ve Muğla Yalıkavak Loft Şantiyesi entegre ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi, ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi "Belge Yenileme Denetimi'ni" şirketimiz başarılı bir şekilde geçirmiş ve geçerlilik süresi 3 yıl olan yeni belgeleri almaya hak kazanmıştır.
Şirketimiz Carbon Disclosure Project (CDP) tarafından yapılan 2024 yılı iklim değişikliği değerlendirmesinde ilgili kategoride B notunu almaya hak kazanmıştır.
Bunun dışında Şirketimiz hesapları 2024 yılında herhangi bir kamu denetimine tabi tutulmamıştır.

f) 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.

g) 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.

h) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşılıp Ulaşılamadığı, 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.

i) 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

28 Şubat 2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Şirket'in 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca kayıtlı sermaye sistemine geçmesine, Şirket'in 2024-2028 (2028 yılı sonuna kadar) yılları (5 yıl) için geçerli olacak kayıtlı sermaye tavanının 30.000.000.000 TL olmasına ve bunun her biri 1 Türk Lirası itibari değerde 30.000.000.000 adet paya bölünmesine; Şirket Esas Sözleşmesi'nin 2., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14, 15., 16., 17., 18. ve 19. Maddelerinin tadil edilmesine, Şirketimizin Bilgilendirme Politikası, Kâr Dağıtım Politikası, Ücretlendirme Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası'nın onaylanmasına karar verilmiştir.

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

Şirketimiz 2024 yılında çeşitli dernek, vakıf ve kurumlara toplam 9.084 bin TL tutarında bağışta bulunmuştur (2023: 39.540 bin TL).

k) 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.

l) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (i) 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 (i) 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

31 Aralık 2024 yılında gerçekleşen finansal göstergeler önceki yılla 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	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	**7.477.636**	**6.963.928**
Nakit ve nakit benzerleri	604.688	651.954
Ticari alacaklar	1.411.274	620.391
Stoklar	363.433	307.641
Diğer alacaklar	636.330	218.718
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	3.462.882	4.320.565
Türev araçlar	137.193	406.324
Peşin ödenmiş giderler	602.574	246.102
Diğer dönen varlıklar	259.262	192.233
Duran Varlıklar	**36.365.569**	**42.122.639**
Finansal yatırımlar	480.604	-
Diğer alacaklar	32.805	48.619
İmtiyaz sözleşmelerine ilişkin finansal varlıklar	31.921.478	34.932.509
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.539.706	3.223.790
Maddi duran varlıklar	178.227	303.952
Maddi olmayan duran varlıklar	335.889	348.793
Türev araçlar	77.869	247.989
Ertelenmiş vergi varlığı	176.262	2.620.466
Peşin ödenmiş giderler	81.325	266
Diğer duran varlıklar	541.404	396.255
Toplam Varlıklar	**43.843.205**	**49.086.567**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**7.706.072**	**6.871.061**
Kısa vadeli borçlanmalar	2.076.263	234.685
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4.042.224	4.785.342
Ticari borçlar	1.292.050	1.001.770
Diğer borçlar	95.532	149.695
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	200.003	699.569
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**15.475.452**	**21.709.317**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	14.467.498	20.707.553
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	244.346	214.652
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	763.608	787.112
Toplam Özkaynaklar	**20.661.681**	**20.506.189**
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	20.652.940	20.497.981
Kontrol gücü olmayan paylar	8.741	8.208
Toplam Kaynaklar	**43.843.205**	**49.086.567**

Özet Konsolide Gelir Tablosu

TL 000	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	7.478.112	3.385.995
Satışların maliyeti	(6.916.635)	(3.462.128)
Brüt kar/(zarar)	**561.477**	**(76.133)**
Genel yönetim giderleri	(386.824)	(325.808)
Pazarlama giderleri	(18.738)	(29.523)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13.915.349	26.236.837
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(336.224)	(495.807)
Esas faaliyet karı	**13.735.040**	**25.309.566**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	73.969	-
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	**13.809.009**	**25.309.566**
Finansman gelirleri	1.003.203	2.120.544
Finansman giderleri	(6.478.389)	(17.622.778)
Parasal kayıp	(5.704.433)	(6.082.643)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	**2.629.390**	**3.724.689**
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	(2.473.898)	(786.106)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	**155.492**	**2.938.583**
Kontrol gücü olmayan paylar	533	(7.392)
Ana ortaklık payları	154.959	2.945.975

TL 000	31.12.2024	31.12.2023
Düzeltilmiş hasılat	11.626.154	7.862.906
Düzeltilmiş FAVÖK	4.369.039	4.128.886
Düzeltilmiş FAVÖK marjı	37,6%	52,5%
Net dönem Karı	155.492	2.938.583

TMS 29'un Finansallar Üzerindeki Etkisi

TL 000	TMS 29 Enflasyon Muhasebesi Dahil		TMS 29 Enflasyon Muhasebesi Hariç (*)	
Seçilmiş Bilanço Kalemleri	**2024**	**2023 (**)**	**2024**	**2023**
Toplam varlıklar	43.843.205	49.086.567	44.449.692	33.851.853
Toplam yükümlülükler	23.181.524	28.580.378	24.878.784	20.417.470
Özkaynaklar	20.661.681	20.506.189	19.570.908	13.434.383
Brüt borç	20.585.985	25.727.580	20.585.985	17.819.504
Net borç	19.500.693	25.075.626	19.500.693	17.367.946
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.539.706	3.223.790	2.539.706	2.232.322
İmtiyaz sözleşmelerinden varlıklar	35.384.360	39.253.074	35.384.360	27.187.566
Seçilmiş Gelir Tablosu Kalemleri				
Hasılat	7.478.112	3.385.995	6.528.406	1.842.694
Brüt kar	561.477	-76.133	340.841	-16.945
FAVÖK	220.997	-348.025	62.768	-168.927
Esas faaliyet karı	13.735.040	25.309.566	12.447.833	14.718.499
Net dönem karı (Ana ortaklık payı)	154.959	2.945.975	6.135.951	6.213.427
Düzeltilmiş hasılat	11.626.154	7.862.906	10.061.644	4.238.981
Düzeltilmiş FAVÖK	4.369.039	4.128.886	3.596.006	2.227.360

(*) TMS 29 Enflasyon Muhasebesi Hariç veriler Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli Denetim Raporunda yer almamaktadır.

(**) Yukarıdaki tabloda Şirketimizin 2024 ve 2023 dönemi konsolide finansal tabloları enflasyon etkisine göre düzeltilerek 31.12.2024 tarihindeki satın alma gücüne göre karşılaştırmalı olarak yayınlanmıştır.

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:

31 Aralık 2024 ve 2023 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

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirketimizin sermayesi 569.742.750 TL olup, 31 Aralık 2024 itibarıyla özkaynakları 20,7 milyar TL (31 Aralık 2023: 20,5 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 31 Aralık 2024 tarihli ara hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların 29 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

g) Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

2024 yılı hesap dönemi içerisinde ve 2024 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 dönemindedir 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 yansıtılamayabileceğindenŞirket 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 öngörülemeyen gelişmelerle karşılaşabilir.

3. Proje maliyetlerinin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçelenenin 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 sağlanamayabilir.

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 yoğundur, rekabet ve arzın fazlalığı gayrimenkul değerlerinin, kira ve işletme bedellerinin düşmesine sebep olabilir.

<u>Şirket'in tüm faaliyetlerine ilişkin riskler:</u>

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 âtıl 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 yapılıyor 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.

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

TL 000	**31 Aralık 2024**	**31 Aralık 2023**
Toplam finansal borç	20.585.985	25.727.580
Eksi: nakit ve nakit benzerleri ve finansal yatırımlar (*)	(1.085.292)	(651.954)
Net finansal borç	19.500.693	25.075.626
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	20.661.681	20.506.189
Net finansal borç / özkaynak oranı	**0,94**	**1,22**

(*) Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sahip olduğu 480.604 TL tutarındaki katılım fonu tutarları dahildir (31 Aralık 2023: Yoktur).

IV- DİĞER HUSUSLAR

a) Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirketimiz'in 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 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 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 %45'i oranında finansal borç kapama işlemi gerçekleştirilmiştir. 24 Ocak 2025 tarihinde yapılan söz konusu finansal borç kapama işlemi ile birlikte, Şirketimizin kısa vadeli ve maliyeti daha yüksek olan kredileri kapatılarak önemli bir tasarruf sağlanmış olup Şirketimizin finansal pozisyonunda sürdürülebilirliğe katkıda bulunulmuştur.

Şirket'in devam eden taahhüt işleri içerisinde belirtilen Hatay'ın Payas, Altınözü ve Erzin ilçelerinde yer alan, her biri 50 yataklı 3 ayrı hastane yapısından oluşan, toplam 150 yataklı Hatay Acil Durum Hastaneleri'nin yapımı tamamlanarak T.C. Sağlık Bakanlığı'na teslim edilmiştir.

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 olarak 5 Mart 2025 tarihinde Şirketimiz hesaplarına aktarılmıştır. Şirketimizin Fon'daki pay sahipliği söz konusu işlem sonrasında %3,25 oranında devam etmektedir.

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 (SPK) 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 getirilmesine,

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.

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 olunduğu 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.

KISALTMA VE TANIMLAR

Akfen Holding	Akfen Holding A.Ş.
Akfen Grubu	Akfen Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıkları
Akfen İnşaat	Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.
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