



ZEDUR

ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

01.01.2025 – 30.09.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



www.zedur.net

İÇİNDEKİLER

I - Ortaklık Hakkında Genel Bilgiler	3
II - Yönetim Organları Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	6
III - Şirketin Araştırma Ve Geliştirme Faaliyetleri.....	6
IV - Şirketin Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....	7
V - Finansal Durum.....	9
VI - Riskler Ve Yönetim Organının Değerlendirmesi.....	13
VII - Diğer Hususlar.....	14
VIII- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu.....	24



ORTAKLIK HAKKINDA GENEL BİLGİLER

A. Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi

Bu Yönetim Kurulu faaliyet raporunun ilgili olduğu hesap dönemi 01.01.2025 – 30.09.2025’dir.

B. Şirketin Ticaret Sicil ve İletişim Bilgileri

Ticaret Unvanı	Zedur Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
Merkez Adresi	Çankaya Mah. Çankaya Cad. 28/5 Çankaya- ANKARA
Fiili Yönetim Adresi	Çankaya Mah. Çankaya Cad. 28/5 Çankaya- ANKARA
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	ANKARA
Ticaret Sicil Numarası	80548
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	05/12/1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	Şirket’in amaç ve faaliyet konusu Şirket esas sözleşmesinin 3. maddesinde yer almakla birlikte fiili faaliyet konusu; elektrik enerjisi üretim ve satışı, enerji yatırımları ve işletilmesi, inşaat taahhüt işleri ve EPC faaliyetleri, turizm ve otel işletmeciliğidir.
Telefon ve Fax Numaraları	PBX: +90 312 496 45 40 Fax: + 90 312 496 02 19
İnternet Sitesi Adresleri	www.zedur.net www.ispartaelektrik.com

C. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.250.000.000 TL ve çıkarılmış sermayesi 174.750.000 TL’dir. Ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Zekai DURSUN	A Grubu Nama	13.000.000	%52
	B Grubu Hamiline	77.870.000	
Nejat Recai DURSUN	A Grubu Nama	2.000.000	% 8
	B Grubu Hamiline	11.980.000	
HALKA AÇIK	B Grubu Hamiline	69.900.000	%40
TOPLAM		174.750.000	%100

D. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

A Grubu pay senetleri için genel kurulda her bir payın 5 oy hakkı vardır. Ayrıca yönetim kurulu üye seçiminde A grubu hisseler şayet yönetim kurulu 5 kişiden oluşur ise 4 üyeyi seçer, yönetim kurulu 7 kişiden oluşur ise 5 üye A Grubu hissedarlarının göstereceği kişiler arasından seçilir. B Grubu pay senetleri için genel kurulda her bir payın 1 oy hakkı vardır.

E. Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı

30.09.2025 itibarıyla Yönetim Organı;

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışındaki Görevi	Seçilme Tarihi	Süre	Pay Grubu	Sermaye Payı	Pay Oranı
Nejat Recai DURSUN	Yönetim Kurulu Başkanı	Diyar Batarya Sis. A.Ş. Y.K. Bşk.	15.04.2025	3 Yıl	A	2.000.000	8
					B	11.980.000	
Zekai DURSUN	Yönetim Kur. Başkan Vekili	Isparta E. Ü. A.Ş. Yönetim Kur. Üyesi	15.04.2025	3 Yıl	A	13.000.000	52
					B	77.870.000	
Zeynep DURSUN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	15.04.2025	3 Yıl	-	-	-
Münir PETEKKAYA	Yönetim Kurulu Üyesi	-	15.04.2025	3 Yıl	-	Bağımsız Üye	-
Berfin İVEGEN BULTAN	Yönetim Kurulu Üyesi	-	15.04.2025	3 Yıl	-	Bağımsız Üye	-

Yönetim Kurulu Üyelerinin Kısa Özgeçmişleri

Zekai DURSUN: 1948 yılı Çermik doğumludur.1977 yılında A.D.M.M.A Mimarlık Bölümünden mezun olmuştur. Mimarlık öğrenimi sırasında Bayındırlık Bakanlığı Yapım Dairesi Başkanlığı'nda üç yıl, Bölge Müdürlüğü'nde kontrol mühendisi olarak bir yıl çalıştı. Daha sonra özel sektörde muhtelif şantiyelerde iki yıl şantiye şefi olarak görev yaptıktan sonra 1980 yılında Isparta'da iş hayatına atıldı.1990 yılında, şimdiki adıyla Zedur Enerji Elektrik Üretim A.Ş.'yi kurarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Zeynep DURSUN: 1987 yılı Elâzığ doğumludur. Başkent Üniversitesi Turizm Rehberliği Bölümü'nden 2008 yılında mezun olmuştur. 2009 yılından itibaren özel sektörde dış ticaret alanındaki deneyimlerinden sonra 2018 yılında kadın girişimci olarak özel bir işletmenin kurucu ortaklığı görevini üstlenmiştir. 25.02.2022 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Nejat Recai DURSUN: 1983 yılı Çermik doğumludur. Çankaya Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü'nde eğitimini tamamladıktan sonra (University of California) UCLA'de turizm master eğitimi almıştır. Şirketimizin Yönetim Kurulu üyesi olup inşaat ve proje işleri koordinatörlüğünü sürdürmektedir.

Münir PETEKKAYA: 1976 Yılı Diyarbakır doğumludur. 2000 yılında Gazi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiştir. Yurtiçi ve yurtdışı projelerde üst düzey yönetici olarak çalıştıktan sonra 2012 yılından itibaren kendi şirketi ile doğal taş tedarik ve uygulama taahhüt işleri yapmaktadır.

Berfin İVEGEN BULTAN: 1979 Yılı Ankara doğumludur. 2002 yılında Bilkent Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı bölümünden mezun olmuştur. 2002 yılında kendi markası ile iç mimarlık hayatına atılmıştır. Halen kendi markası ile iç mimarlık faaliyetlerini sürdürmekte ve inşaat ve taahhüt projelerinde de yer almaktadır.

30.09.2025 Tarihi İtibariyle Üst Düzey Yöneticiler

Adı / Soyadı Görevi

Meryem KESKİN Finansman Müdürü

Sema ŞENDİL Muhasebe Şefi

Onan Can ÇELTİK Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Sait DOĞAN Teknik Müdür

Grup bünyesinde tüm bağlı ortaklıklar, iştirakler ve taşeron sözleşmeleri kapsamında çalışanlar da dâhil grubun ortalama personel sayısı 40'tır.

Bağımsız Denetçi

Güncel Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş.

Şirket Yönetim Kurulunun 20.03.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden 2025 Hesap Yılı ile ilgili olarak bağımsız denetim işlemlerini yapmak üzere "Güncel Bağımsız Denetim Danışmanlık A.Ş." ile çalışılmasına karar verilmiş olup 15.04.2025 tarihli Genel Kurul Toplantısında oybirliği ile kabul edilmiştir.

F. Yönetim Organı Üyelerinin Yetki Sınırı ve Şirketle İlgili İşlemleri

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirtilen yetkileri haizdir. 15.04.2025 tarihli Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde (Gündem madde 16) Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte ve rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri bulunmamaktadır.

G. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan ve uyulması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri 01.01.2025 – 30.09.2025 döneminde de uygulanmıştır. "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" Faaliyet Raporunun sonuna eklenmiştir.

H. Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirketimiz sermayesinin tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 25.000.000 TL 'den 174.750.000 TL 'ye %599 oranından bedelsiz artırımına ilişkin 27.12.2023 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden, Esas Sözleşmenin " Sermaye ve Sermaye Artırımı" başlıklı 6 no'lu maddesinin değiştirilmesi için uygun görüş alınması ve ihraç edilecek paylara ilişkin ihraç belgesinin onaylanması hususunda 28.12.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapılmıştır. Yapılan başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup 16.05.2024 Tarihli ve 2024/25 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Bu onayla birlikte Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Sermaye Artırımları" başlıklı 6 no'lu maddesi tadil edilerek 23.05.2024 tarihinde ilgili Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilmiş olup 23.05.2024 Tarih ve 11088 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

İ. Personel ve İşçi Hareketleri ve Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

Personel ve işçilere sağlanan hak ve menfaatlerinde de yer aldığı Şirket Ücretlendirme Politikası 27.11.2013 Tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuş ve oy çokluğu ile kabul edilmiş ve yine 15.04.2025 tarihli Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısında yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Şirket "ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI" www.zedur.net internet sitemizden erişilebilir. Şirketimizde toplu iş sözleşmesi uygulamaları bulunmamaktadır.

YÖNETİM ORGANLARI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

A. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı

Genel Kurul kararları ile belirlenen aylık huzur hakları dışında Yönetim Kurulu Üye ve Denetçilerine başka hak ve menfaat sağlanmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine performansa dayalı ödüllendirme niteliğinde herhangi bir ödemede bulunulmamıştır. Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

Yönetim organizasyonu içindeki kişilere aylık rutin maaş ödemeleri yapılmakta, şirket üst düzey yöneticilerinin ücretleri Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir. Şirket içerisinde Şirket üst düzey yöneticileri de dâhil olmak üzere kapsam dışı personele performansa dayalı ek ödeme yapılmamaktadır.

B. Verilen Ödenekler, Yolculuk, Konaklama ve Temsil Giderleri ile Ayni ve Nakdi İmkânlar, Sigorta ve Benzeri Teminatların Toplam Tutarına İlişkin Bilgiler

Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı ulaşım, iletişim, konaklama ve temsil giderleri şirket tarafından karşılanabilmektedir.

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

- Şirket Yönetim Kurulumuz 01.12.2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirketimizin % 94,5 oranında sahibi olduğu bağlı ortaklığı Zedur İnşaat Turizm Seyahat Menajerlik Yayın Yapım LTD. ŞTİ. nin nevi ve unvanının değiştirilerek " Diyar Batarya Sistemleri ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları A.Ş." yapılmasına, diğer bağlı ortaklığımız Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin, sermayesinin %75 ine sahip olacağı dolaylı bağlı ortaklığımız " Çınar Batarya Sistemleri ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları A.Ş." nin kurulmasına karar vermiştir. Yeni kurulan Çınar Batarya A.Ş. ve nevi değiştiren Diyar Batarya A.Ş.'nin esas sözleşmeleri EPDK yönetmelikleri ve mevzuatına uygun olarak hazırlanmıştır. Böylelikle zaman kaybedilmeden, 19.11.2022 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanan "Elektrik Piyasalarında Depolama Faaliyetleri Yönetmeliği" kapsamında EPDK'ya depolamalı GES projeleri için ayrı ayrı ön lisans başvurusu yapılmıştır. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 12122-3 Nolu kararıyla, ilgili ön lisans başvurumuz uygun görülmüş olup Diyar Batarya Sistemleri ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları A.Ş. ' ne Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği' nin 16. maddesinin ikinci fıkrası gereği; Konya İli Yunak İlçesinde, 22MWm / 15MWe kurulu güce ve 15 MWh depolama kapasitesine sahip Depolamalı Güneş Enerjisi Santrali kurulmak üzere "Ön Lisans" verilmiştir.

Şirketimiz, yatırım sürecine ivedilikle geçebilmek için gerekli prosedürleri tamamlamak üzere çalışmalara başlamıştır. Bu süreçte eş zamanlı olarak hem imar çalışmaları başlatılmış olup hem de ÇED süreci ile ilgili olarak dönem içerisinde "Halkın Katılımı Toplantısı" yapılmış, hazırlanan ÇED Raporu T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı "İnceleme ve Değerlendirme Komisyonu" (İDK) tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Yunak D-GES projemiz hakkında 23.05.2024 Tarihinde ÇED Yönetmeliği'nin 14.Maddesi gereği T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca " Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu " (ÇED Olumlu) kararı verilmiştir. İş bu karar ile birlikte, Yunak D-GES projesi için devam eden imar çalışmaları devam etmektedir. Bahsi geçen Depolamalı Güneş Enerjisi Santrali yatırımı ile Şirketimizin mevcut elektrik enerjisi üretim kapasitesi %135 artarak 38,2 MWh ye çıkacak ve bununla birlikte 15 MWh elektrik enerjisi depolama kapasitesine sahip olacaktır.

Çınar Batarya A.Ş.' nin D-GES ön lisans başvurusu ise EPDK nezdinde değerlendirme aşamasındadır.

A. Şirket Faaliyetleri

Elektrik Enerjisi Üretim ve Satışı

Şirketimiz, başta ülkemizin ve tüm dünyanın enerji ihtiyacı artışını ve yenilenebilir enerji sektörünün ilerleyen yıllarda teknoloji gelişimine paralel olarak çok daha cazip hale geleceği öngörüsü ile 2012 yılında Şirket bünyesine katılan Isparta Elektrik Üretim A.Ş. ile enerji sektörüne ilk adımı atmıştır. Isparta'da kurulu ve 4MW kurulu güce sahip Çukurçayı HES' in sahibi Isparta Elektrik Üretim A.Ş. , Davraz Dağı' nın kuyu suyunda bulunan Çukurçayı HES projesi tarafından üretilen elektrik enerjisini Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. (EPIAŞ) Gün Öncesi Piyasası (GÖP) aracılığı ile piyasada oluşan PTF fiyatları üzerinden satılmaktadır. Ayrıca Isparta Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde güneş enerjisi santrallerini yönetmek ve işletmek üzere detayları VII. Bölüm'de verilen, Muğla ve Denizli'de kurulu ve faal haldeki güneş enerjisi santrallerini satın almış olup kurulu gücünü 16,2 MWh ye çıkarmıştır.

Zedur Enerji, Haziran 2022 tarihinde devir aldığı Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesinde kurulu Kocadere-4 GES Güneş Enerjisi Santrali ile doğrudan elektrik enerjisi üretim ve satışı faaliyetine başlamıştır.

Yenilenebilir Enerji Müteahhitliği

Enerji müteahhitliği faaliyetlerimiz kapsamında proje geliştirme, santral sahası seçimi, santral bileşenleri temini, anahtar teslim santral kurulumu, şebeke bağlantısı hizmetleri ve buna bağlı olarak sürekli tarla bazında uygulamalarının yanı sıra ülkemizde faaliyet gösteren tüm kurumların elektrik enerjisi ihtiyaçlarını yenilenebilir kaynaklardan temin edebilmelerini faaliyet programımıza almış bulunmaktayız. Bu bağlamda, "Şirketin Araştırma Geliştirme Faaliyetleri" bölümünde detayları verilen bağlı ortaklıklarımızdan Diyar Batarya A.Ş. ve Çınar Batarya A.Ş. nin EPDK'ya önlisans başvurusu yaptığı "Depolamalı GES" projelerinin imalat ve işletmelerinin grup bünyesinde yapılması hususunda karar alınmıştır. Faaliyetlerimizi ve etkinliğimizi artırdığımız enerji sektöründe tamamen yenilenebilir kaynaklardan temiz ve çevre dostu elektrik enerjisi üretimini benimsemekle, ülkemiz adına son derece faydalı olan enerji bağımsızlığı hususunda sürdürülebilir bir ülke ve dünya hedeflenmektedir.

Altyapı Üstyapı ve Taahhüt İşleri

Şirketimiz 1990 yılından günümüze, toplu konut, işhanı, ticaret merkezi, alışveriş merkezi, fabrika, lux otel ve tatil köyü binalarının yapımında, taahhüt sektöründe özellikle altyapı, kanal, kanalizasyon ve tünel inşaatı projelerinde uzmanlaşmıştır. Firma olarak bugüne dek alınan bütün işler istenilen süre ve kalitede tamamlanmıştır. Taahhüt sektöründe meydana gelen gelişmeleri izleyen ve uygulayan Zedur A.Ş kendini sürekli yenileyerek geliştirmiştir. ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001:2004 Environmental Assurance Standart ve OHSAS 18001 Occupational Health & Safety Management System belgelerine sahip olan firma; faaliyetlerinde son teknolojiyi kullanarak çalışmaktadır.

Şirketin kuruluşundan bugüne tamamlamış olduğu iş tutarı yaklaşık 6 Milyar TL olup tamamlanan projelerimiz ile ilgili detaylı bilgilere <https://www.zedur.net/projeler> adresinden ulaşılabilir.



İnşaat Malzemeleri Tedarik ve Satış

Şirketimizin kuruluşundan günümüze, inşaat ve taahhüt sektöründe edindiği bilgi birikimi ve tecrübesine dayanarak, bu sektörde faaliyet gösteren müşteri portföyümüze inşaat malzemeleri tedarik ve satışı konusunda da hizmet vermekteyiz. Özellikle yakın dönemde yaşadığımız ve halen etkilerini sürdüren Covid-19 salgını ve Rusya-Ukrayna krizi ile birlikte ülkemiz nezdinde de tedarik zincirinde yerleşme oldukça ön plâna çıkmıştır. Bu nedenle ülkemizdeki ekonomik gelişmelerin sürdürülebilirlik odağında üzerimize düşen sorumluluğu almış bulunmaktayız. Sektörün ülkemizde ve küresel ölçekteki önemini göz önünde bulundurarak, satışını yapmış olduğumuz ürünlerin, müşterilerimizin ve sektörün genel ihtiyacını karşılayacak nitelikte olmasına özen gösteriyor, gelecek plânlarımızda her zaman aranan kalite ve güvenilirliğe önem veriyoruz.

Turizm / Otel İşletmeciliği

Şirketimizin 2007 yılında inşaatını tamamlayarak işletmeye aldığı Utopia World Hotel'in, 30.03.2021 tarihinde Adalı Otelcilik Turizm A.Ş.'ye devri tamamlanmıştır. 2025 hesap dönemi içinde turizm ve otel işletmeciliği faaliyetimiz bulunmamaktadır.

B. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirketin 01.01.2025 – 30.09.2025 hesap dönemi içinde yapmış olduğu herhangi bir yatırım yoktur.

C. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Şirketin iç kontrol sisteminin organizasyonu için tüm iş süreçleri listelenmiş ve içerdiği riskler ve kontrol tanımlamaları yapılmıştır. Kontrol tanımlamasına ilaveten kontrol özellikleri (önleyici/ortaya çıkarıcı ve otomatik/manuel) ve kontrol sıklığı (günlük, haftalık, aylık, durum gerektirdikçe vb.) da belirtilmiştir. Bu doküman ilgili bölüm/birimler tarafından güncellenmektedir.

D. Hesap Dönemi İtibariyle Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

- Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin 45.000.000.-TL ödenmiş sermayesinin % 99'una karşılık 44.550.000.-TL
- Diyar Batarya Sistemleri ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları A.Ş.'nin 32.000.000.- TL ödenmiş sermayesinin %94,5'ine karşılık 30.240.000.- TL
- Çınar Batarya Sistemleri ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları A.Ş. (Dolaylı Bağlı Ortaklık) Sermaye 1.000.000 TL (Şirketimizin %99 oranında bağlı ortaklığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 06.12.2022 tarihinde sermayesinin %75 ine sahip olduğu "Çınar Batarya Sistemleri ve Yenilenebilir Enerji Yatırımları A.Ş."yi kurmuştur.)



E. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

01.01.2025 – 30.09.2025 hesap döneminde Şirketin kendi payları ile ilgili herhangi bir alım-satım işlemi bulunmamaktadır.

F. Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirket her hesap döneminde hâkim ortak tarafından yaptırılan Bağımsız Denetime tabidir. Bunun haricinde şirketimiz hakkında devam eden herhangi bir denetim veya inceleme bulunmamaktadır.

G. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

01.01.2025 – 30.09.2025 hesap dönemi içinde Şirket aleyhinde Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

H. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Dönem içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım yoktur.

İ. Genel Kurullar

2024 hesap yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 15.04.2025 tarihinde saat 11:00'da Şirket genel merkezinde yapılmıştır. Genel kurul toplantı gündemi, çağrı metni ve vekâletname örneği 20.03.2025 tarihinde KAP'da duyurulmuş, ayrıca Şirketimiz resmi internet sitesi ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oy birliği ile kabul edilmiş olup toplantı ile ilgili detaylı tüm bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1425710> adresinden ulaşılabilir.

J. Yapılan Bağışlar ve Sosyal Sorumluluk Projeleri

15.04.2025 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulan Şirket "Bağış ve Yardım Politikası" uyarınca dönem içerisinde yapılan bağış ve yardımlar, ilgili Genel Kurul Toplantısında gündeme alınarak ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. 2025 yılı için bağış ve yardım üst sınırı, 15.04.2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında oy birliği ile 350.000,00 TL olarak belirlenmiştir.



FİNANSAL DURUM

A. Mali Tabloların Özeti

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile 6102 sayılı TTK ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca; Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetimi Standartları Kurumu tarafından yayımlanan TMS / TFRS çerçevesinde düzenlenmiş Mali Tabloları aşağıdadır:

Zedur A.Ş. Finansal Durum tablosu

VARLIKLAR	Dipnotlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
		30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzerleri	3	32.131.613	14.641.507
Finansal varlıklar		-	847
Ticari alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		48.569.019	19.187.589
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	4	-	125.430
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		227.818	285.749
Peşin ödenmiş giderler		5.991.932	8.057.183
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		73.440	38.838
Diğer dönen varlıklar		428.902	634.558
Toplam dönen varlıklar		87.422.724	42.971.701
Diğer alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		170.594	175.480
Kullanım hakkı varlıkları	6	19.934.294	21.746.502
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	46.743.845	46.743.845
Maddi duran varlıklar	8	2.582.654.103	2.624.849.984
Maddi olmayan duran varlıklar	9	6.483	25.941
Toplam duran varlıklar		2.649.509.319	2.693.541.752
Toplam varlıklar		2.736.932.043	2.736.513.453

		Cari Dönem	Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnotlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli borçlanmalar	5	79.484.997	76.444.629
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	121.115.844	73.614.817
Kiralama işlemlerinden borçlar	5	4.799.913	3.707.028
Diğer kısa vadeli borçlanmalar	5	13.275.210	10.996.245
Ticari borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		8.989.715	4.934.419
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	4	-	3.637.458
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		967.940	2.055.788
Ertelenmiş gelirler		315.831	841.165
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		1.397.298	1.297.291
Kısa vadeli karşılıklar			
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		36.023	45.184
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		14.067.004	14.204.434
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		244.449.775	191.778.458
Uzun vadeli borçlanmalar	5	210.276.162	224.958.779
Kiralama işlemlerinden borçlar	5	6.595.432	8.514.218
Diğer borçlar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar		418.301	-
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		3.536.582	3.257.018
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		66.319.649	114.566.544
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		287.146.126	351.296.559
Ödenmiş sermaye	11	174.750.000	174.750.000
Sermaye düzeltmesi farkları	11	1.012.993.580	1.012.993.580
Paylara ilişkin primler iskontoları		217.420.696	217.420.696
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Duran varlık yeniden değerlendirme artışları		535.582.913	535.582.913
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		3.420.087	3.169.786
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Nakit akış riskinden korunma		(317.393.910)	(280.461.494)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		14.761.997	14.761.997
Özel fonlar		484.547	484.547
Geçmiş yıllar karları		516.706.329	419.862.355
Net dönem karı		48.464.114	96.843.974
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.207.190.353	2.195.408.354
Kontrol gücü olmayan paylar		(1.854.211)	(1.969.918)
Toplam özkaynaklar		2.205.336.142	2.193.438.436
Toplam kaynaklar		2.736.932.043	2.736.513.453

Zedur A.Ş. Kâr veya Zarar Tablosu

	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Hasılat	12	102.583.416	151.413.306	36.969.276	39.540.230
Satışların maliyeti (-)	12	(88.225.473)	(107.263.279)	(27.796.620)	(27.860.315)
Brüt kar		14.357.943	44.150.027	9.172.656	11.679.915
Genel yönetim giderleri (-)		(21.008.991)	(22.960.675)	(7.769.350)	(6.443.318)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	958.006	811.226	(57.020)	146.869
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(378.288)	(8.561.076)	(109.689)	(671.422)
Esas faaliyet karı		(6.071.330)	13.439.502	1.236.597	4.712.044
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		17.079	264.533	6.347	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(147)	(2.686.449)	-	23.586
Finansman geliri/ (gideri) öncesi faaliyet karı/ (zararı)		(6.054.398)	11.017.586	1.242.944	4.735.630
Finansman gelirleri	14	50.396.170	586.679	18.811.801	269.750
Finansman giderleri (-)	14	(115.005.140)	(49.905.746)	(35.334.920)	(16.951.747)
Net parasal kazanç / (kayıp)	15	218.327.989	73.668.672	21.228.269	(11.947.856)
Vergi öncesi kar		147.664.621	35.367.191	5.948.094	(23.894.223)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)		(99.299.396)	94.315.188	(6.120.028)	56.012.513
Dönem karı		48.365.225	129.682.379	(171.934)	32.118.290
Ana ortaklık payları		48.464.114	129.981.613	(242.973)	32.075.921
Kontrol gücü olmayan paylar		(98.889)	(299.234)	71.039	42.369
Diğer kapsamlı (gider)		(36.682.115)	(43.201.853)	(4.039.555)	(11.704.553)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:					
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		312.876	(292.340)	(924.631)	(57.216)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları), vergi etkisi		(62.575)	58.468	184.926	11.443
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
Finansal riskten korunma (kayıpları)		(49.243.222)	(57.290.641)	(4.399.800)	(15.545.040)
Ertelenmiş vergi geliri		12.310.806	14.322.660	1.099.950	3.886.260
Toplam kapsamlı gelir/ (gider)		11.683.110	86.480.526	(4.211.489)	20.413.737
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
-Kontrol gücü olmayan paylar		115.707	(3.671.308)	(269.254)	(194.005)
-Ana ortaklık payları		11.567.403	90.151.834	(3.942.235)	20.607.742
Pay başına kazanç	16	0,28	0,74	0,18	0,28

B. Önemli Faaliyet Göstergeleri ve Finansal Oranlar

(%)	30.09.2025	31.12.2024
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler	0,25	0,24
Toplam Özkaynak / Toplam Aktifler	0,75	0,76

C. Mali Güç

TTK 376. Madde hükmüne göre Şirket'in sermayesi karşılıksız kalmamaktadır.

D. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınan ve Alınması Düşünülen Önlemler

Şirketimiz, ülkemizin içinde bulunduğu makro ve mikro ekonomik şartlar, konjonktürel dalgalanmalar sebebi ile turizm sektörünün artık cazibesini kaybettiği düşüncesi ile 2018 yılı sonlarında alınan yönetim kurulu kararı doğrultusunda sahip olduğu Utopia World Hotel'i kiralama veya devretme kararı almıştır. İnşaatı tamamlanıp işletmeye geçtiği 2007 yılından itibaren sürekli artan döviz kurları, son 13 yılda küresel ekonomide yaşanan 3 ekonomik kriz, Türkiye turizminin en fazla tercih edildiği destinasyon olan Rusya ile yaşanan uçak krizi ve son olarak tüm dünyayı etkisi altına alan, 2020 yılı turizm sektörünü olumsuz etkileyen ve aynı zamanda 2021 yılı için sezonun açılış tarihinin Temmuz ayına ertelenmesine sebebiyet veren Covid-19 salgını, turizm gelirlerini ciddi anlamda düşürürken işletme maliyetlerinin artmasına sebep olmuştur. Şirketimiz, tüm bu olumsuz gelişmeler ve mevcut ekonomik şartlar altında turizm işletmeciliği faaliyetine 31.03.2021 tarihinde son vermiş olup hali hazırda faaliyetlerinin devam ettiği enerji ve inşaat sektörlerine ağırlık verme kararı almıştır.

E. Kâr Payı Dağıtımı

Şirket, geçerli olan yasal düzenlemeler ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir karın Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulda kararlaştırılacak kısmını ortaklara nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırımları olarak yasal süreler içinde dağıtmayı prensip olarak benimsemiştir.

Şirket'in "Kâr Dağıtım Politikası" internet sitemizde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

A. Risk Yönetim Politikası ve Risk Yönetimi Komitesi

Şirket içinde bulunduğu riskleri, "İç Denetim Birimi ve Risk Yönetimi Komitesi" aracılığıyla yönetmektedir. Şirket'in maruz kalabileceği risklerin izlenmesi, risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için 30.01.2012 Tarihli 148 Sayılı yönetim kurulu kararı ile "Riskin Erken Saptanması Komitesi" oluşturulmuştur. Riskten Sorumlu Komite şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir ve raporlarını Yönetim Kuruluna sunar.



B. İleriye Dönük Riskler

Finansal Riskler: Şirket'in finansal riskleri alt başlıklar halinde aşağıda belirtilmiştir:

- **Faiz Oranı Riski:** Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Buna karşın Şirket'in mevcut kredilerinin sabit faizli olması, geri ödeme tarihlerinden önce piyasada olabilecek ekonomik değişikliklere paralel faiz oranı artış riski oluşturmamaktadır.
- **Kredi Riski:** Şirketin: kredi riski, kısa ve uzun vadeli TL ve Döviz cinsi kredilerinden oluşmaktadır. Bu kredi riskleri, üretilen elektrik enerjisinin YEKDEM kapsamında devlet alım garantisi altında USD olarak satılmak suretiyle dağıtılmıştır.
- **Döviz Kuru Riski:** Son zamanlarda reel piyasada yaşanan ekonomik ve mali konjonktür çerçevesinde dövizin aşırı değerlenmesi Şirket elektrik üretim gelirlerini olumlu etkilerken, bankalara döviz cinsi kredi borcu olmasından dolayı bu etki, kur farkı zararı ortaya çıkmasına neden olmuştur.
- **Likidite Riski:** Bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması likidite riskidir. Şirket likidite riskine engel olmak için, yeterli miktarda nakit sağlamak ve dış kaynaklı fonlamayı mümkün kılmak suretiyle likidite riskini asgari seviyede tutmaya çalışmaktadır. Türev finansal yükümlülüklerimiz bulunmamaktadır.
- **Operasyonel Risk:** Şirket faaliyetleri sırasında karşılaşılabilecek operasyonel riskler için, çalışanların görev tanımları, iş akışları, denetim esasları belirlenir. Prosedürler, çalışanların her zaman faydalanabilecekleri bir düzende belirlenir, güncellenir, izlenir ve periyodik olarak yönetim kuruluna sunulur.

DİĞER HUSUSLAR

A. Faaliyet Dönemi Öncesinde, İçinde ve Faaliyet Dönemi Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar

- Şirket Yönetim Kurulu 27.12.2023 tarihinde şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 6'ncı maddesi uyarınca;

Şirketimizin 1.250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 25.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamının iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle %599 oranında 149.750.000 TL artırılarak 174.750.000 TL 'ye çıkarılmasına, iç kaynaklardan yapılacak olan 149.750.000 TL tutarındaki sermaye artırımının tamamının, 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1 – e maddesi uyarınca mali tablolarımızda sermayeye eklenmek amacıyla öz kaynaklar içerisinde bekletilen gayrimenkul satış kazancı ve iştirak satış kazancından oluşan özel fonlar hesabından karşılanmasına, ihraç edilecek payların, Şirket Esas Sözleşmesi'nin Sermaye ve Sermaye Artırımı başlıklı 6.maddesine göre, mevcut paylara karşılık sahip oldukları oranlarda pay şeklinde bedelsiz olarak Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde usulüne uygun şekilde dağıtılmasına, bu kapsamda iç kaynaklardan gerçekleştirilecek sermaye artırımına ilişkin olarak, Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Sermaye Artırımı başlıklı 6. maddesinin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak tadil edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz sermayesinin tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 25.000.000 TL 'den 174.750.000 TL 'ye %599 oranından bedelsiz artırımına ilişkin 27.12.2023 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden, Esas Sözleşmenin " Sermaye ve Sermaye Artırımı" başlıklı 6 No'lu maddesinin değiştirilmesi için uygun görüş alınması ve ihraç edilecek paylara ilişkin ihraç belgesinin onaylanması hususunda 28.12.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kuruluna başvuru yapılmıştır. Yapılan başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup 16.05.2024 Tarihli ve 2024/25 sayılı SPK Bülteninde yayınlanmıştır. Onaylı ihraç belgesi ve onaylı esas sözleşme tadil taslağı Kurulun 17.05.2024 Tarih ve 54141 no'lu yazısı ile 20.05.2024 tarihinde tarafımıza tebliğ edilmiştir. Şirketimizin bedelsiz sermaye artırımı işlemleri 23.05.2024 tarihinde ilgili Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilmiş olup 23.05.2024 Tarih ve 11088 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

B. Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

C. Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bunları Önlemek İçin Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlar arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

D. Çalışanların Sosyal Hakları, Mesleki Eğitimi ile Diğer Toplumsal ve Çevresel Sonuç Doğuran Şirket Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirketimiz insan faktörüne ve insana yapılan yatırımın en büyük yatırım olacağı inancıyla insan kaynaklarımıza gereken önemi vermektedir. Şirket, çalışanlarının ve şirketin beklentilerini karşılıklı olarak dengeleyip, teknolojik yeniliklere açık, şeffaf, dürüst, adil bir insan kaynakları politikası belirler. Şirketimiz çalışanları, yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket yönetimince belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Zedur A.Ş.'nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir. Şirket, yapılmakta olan yatırımların çevre üzerindeki olası olumsuz etkileri ve çevre boyutları proje aşamasında değerlendirilerek gerekli çevresel önlemleri almaktadır. Ayrıca Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin gerektirdiği durumlarda ÇED raporları alınmaktadır.

E. İlişkili Taraf İşlemleri ve Bakiyelerine İlişkin Ortaklara Sunulması Zorunlu Bilgiler

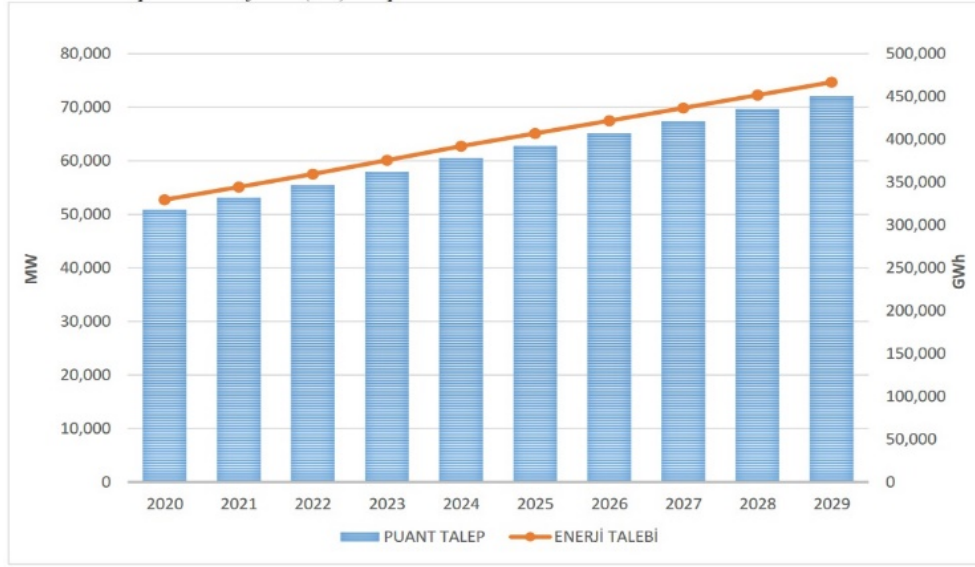
30.09.2025 tarihli Bağımsız denetim raporumuzun dipnotlar bölümünde gerekli açıklamalar bulunmaktadır.

F. Yönetim Organının Faaliyet Alanlarında Yaşanan Gelişmeler ve Beklentileri Hakkında Paydaşlara Bilgi

1- Enerji Sektörü

Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizin elektrik enerjisi ihtiyacı aşağıdaki grafikten de görüleceği üzere sürekli bir artış göstermektedir. Bu ihtiyaç artışı ve döviz kurlarının yükselmesi sebebiyle önümüzdeki dönemlerde de, elektrik fiyat ve talep artışlarının devam edeceğini öngörmekteyiz.

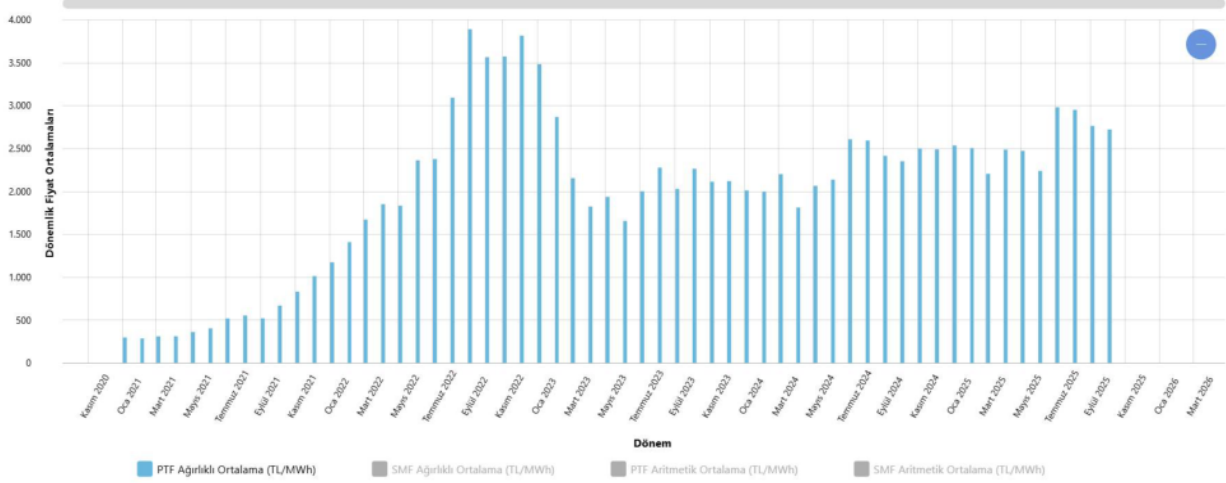




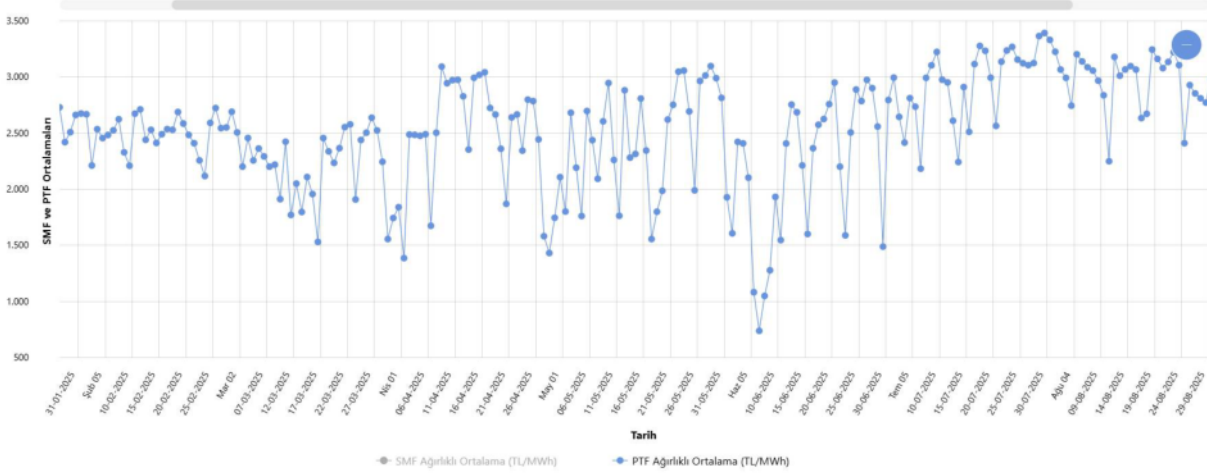
Kaynak: TEİAŞ (Üretim Kapasite Projeksiyonu 2020-2029)

YIL	PUANT TALEP		ENERJİ TALEBİ	
	MW	Artış (%)	GWh	Artış (%)
2020	50.845		329.600	
2021	53.128	4,5	344.400	4,5
2022	55.473	4,4	359.600	4,4
2023	57.972	4,5	375.800	4,5
2024	60.487	4,3	392.100	4,3
2025	62.770	3,8	406.900	3,8
2026	65.068	3,7	421.800	3,7
2027	67.352	3,5	436.600	3,5
2028	69.681	3,5	451.700	3,5
2029	72.010	3,3	466.800	3,3

Enerji piyasası ve enerji fiyatları için, pandemiden çıkış, Rusya –Ukrayna savaşı, küresel büyümede görülen yavaşlamanın ve yaklaşan küresel resesyona ilişkin endişelerin başta alüminyum ve bakır olmak üzere diğer emtia fiyatlarında baskı oluşturması, 2022 yılında tüm dünyada enerji maliyetlerinin %59,1 oranında artmasına sebep olmuştur. Enerjide ciddi oranda dışa bağımlı olan ülkemizde ise bunlara ek olarak yaşanan kur atakları maliyetlerin daha da artmasına sebep olsa da alınan önlem ve fiyat sınırlamaları ile bunun önüne geçilmeye çalışılmıştır. Türkiye’de elektrik piyasasında maliyet oluşumu, doğal gaz ve ithal kömür santrallerinin elektrik fiyatı üzerindeki belirleyici etkisi nedeniyle doğal gaz ve ithal kömür fiyatlarındaki değişikliklerle yakın ilişki gösteriyor. Enerji Piyasaları İşletim A.Ş. (EPİAŞ) verilerine göre, 2021’in Aralık ayında aylık ortalama 1.008,6 TL/MWh kaydedilen PTF, 2022 yılını 3.724,4 TL/MWh ile kapattı. 2023 yılına 3.400 TL/MWh seviyelerinde başlayan aylık ortalama PTF, devletimizin uyguladığı sübvansiyonlar ve iklim şartlarının da ılıman gitmesiyle kademeli olarak azaldı ve 2023 yılı ortalama 2.250,0 TL/MWh seviyesinin altında kaldı. 2024 yılının ilk yarısında ortalama olarak 2.100,00 TL/MWh olan fiyat seviyesi yılın ikinci yarısında 2.500,00 TL/MWh seviyelerine yükselmiş olup 2024 yılında ortalama olarak 2.235,52 TL-MWh seviyesinde kalmıştır. 2025 yılının ilk yarısında 2.379,63 TL seviyesinde gözlenen PTF üçüncü çeyreğe geldiğimizde de kayda değer değişiklik göstermeyip 2.587,37 TL seviyesinde kalmıştır. Son iki senedir artan üretim, dağıtım ve personel maliyetlerine karşın satış fiyatlarının aynı seviyede kalması ve bunun yanında yaşanan kuraklık, kârlılık oranlarını ve gelirleri olumsuz etkilemektedir.



2021-2025/III. Çeyrek Arası Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalamaları



01.01.2025 - 30.09.2025 PTF Elektrik Fiyatları Ağırlıklı Ortalaması 2.587,37 TL/ MWh

Grup Bünyesinde Sahip Olunan Enerji Santralleri,

- Hes :

Isparta
ÇUKURÇAYI NARLI HES Isparta / Merkez 4000,00 KWp

- Ges:

Denizli	
KOCADERE-1	1148,16 KWp
KOCADERE-2	1148,16 KWp
KOCADERE-3	1148,16 KWp
KOCADERE-4	1148,16 KWp
KOCADERE-5	1148,16 KWp
KOCADERE-6	1148,16 KWp

Muğla	
ÇENER-1	598,58 KWp
ÇENER-2	598,58 KWp
ÇENER-3	598,58 KWp
ÇENER-4	598,58 KWp
ÇENER-5	598,58 KWp
ÇENER-6	598,58 KWp

Muğla	
NİF-1	573,45 KWp
NİF-2	573,45 KWp
NİF-3	573,45 KWp

a. HES Kapsamında Elektrik Enerjisi Üretimi

Zedur A.Ş. olarak 2012 yılında, işletme maliyetlerimizde önemli bir yer tutan enerji giderlerini düşürmek, ilerleyen yıllarda gerçekleşmesi muhtemel enerji talep artışlarını da göz önünde bulundurarak sektördeki fırsatları değerlendirmek amacıyla elektrik üretimi, dağıtım ve satış konularında da faaliyet alanımızı genişletmek için Isparta ili sınırları içerisinde bulunan ve 2012 yılı Şubat ayında T.C.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca geçici kabulü yapılarak hali hazırda üretimine devam eden 4MW kurulu gücünde ve yıllık yaklaşık 16.500.000kwh üretim kapasiteli Çukurçay Regülatörü & Narlı Hidroelektrik Santralinin %100 sahibi Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 'nin %99 hissesi grup bünyesine katılarak enerji sektörüne adım atılmıştır.

Türkiye'deki en yüksek "Cebri boru uzunluğu/Kurulu Güç" oranına sahip hidroelektrik santrallerden bir tanesi olan Çukurçayı HES projesi, Çukurçay Deresi üzerinde 4.0 MWm / 3.60 MWe kurulu güç, yaklaşık 427 m brüt düşü ve 1.20 m³/s proje debisine sahip olup, 1 adet tirol tipte su alma yapısı, 1 adet 2 gözlü çökeltim havuzu, 1 adet çakıl geçidi, 1 adet balık geçidi, 4500 m uzunlukta serbest akışlı iletim borusu, 1 adet yükleme havuzu, 0.70 m çapında ve 1650 m uzunlukta 1 adet cebri boru ve 2 eşit Yatay Pelton türbinli santral binasından oluşmaktadır.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş. Çukurçay Narlı Hidroelektrik Santralinde 2025 yılının üçüncü çeyreğinde 4,5 milyon KWH elektrik enerjisi üretmiş ve bunu EPIAŞ Gün Öncesi Piyasası aracılığı ile enerji piyasasına satmıştır.

427 m brüt düşü ve 1.20 m³/s proje debisine sahip Çukurçay HES



Çukurçay HES Regülatör / Isparta



Çukurçay HES Yükleme Havuzu



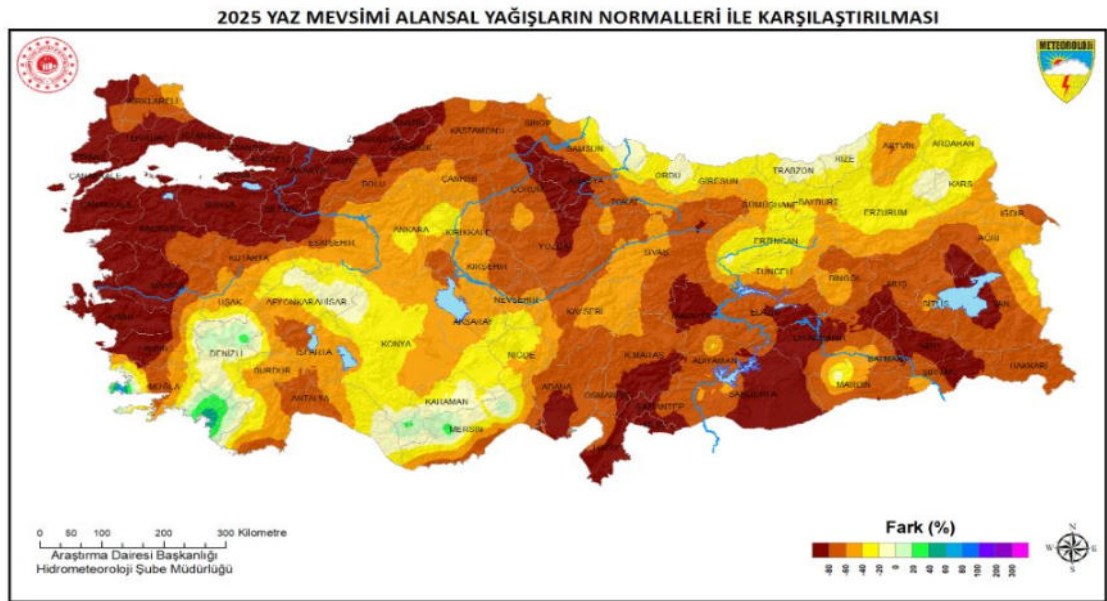
Çukurçay HES Cebri Boru Hattı



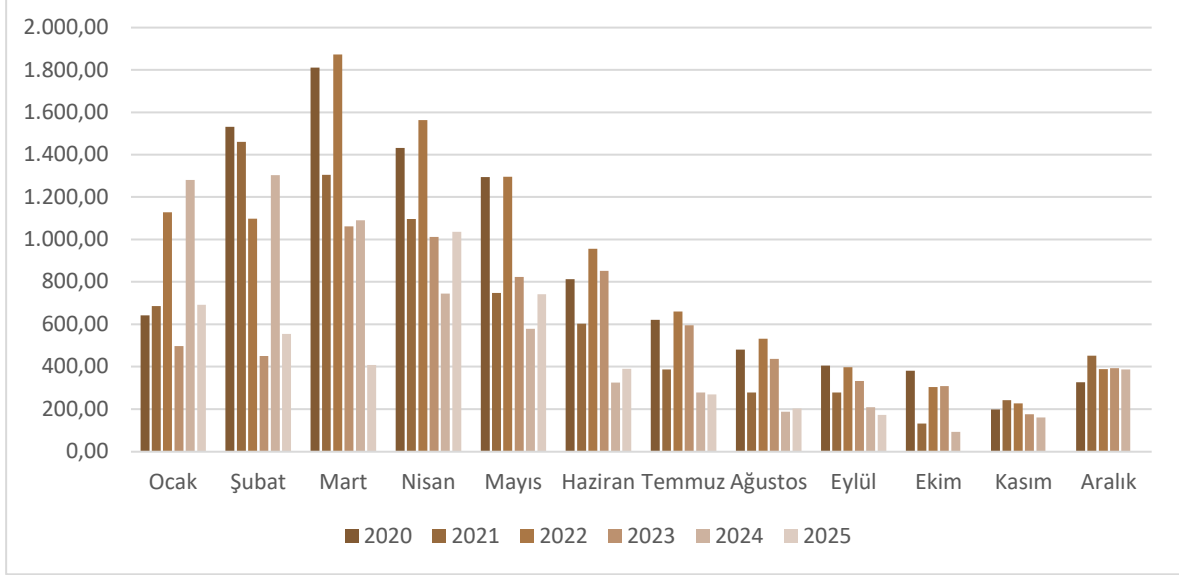
2025 yılı kış mevsiminde (2024 Aralık, 2025 Ocak ve Şubat) yağışlar, normal ve geçen yıl kış mevsimi yağışlarının altında gerçekleşmiştir. Mevsim yağışları normaline göre %32 azalırken geçen yıl kış mevsimine göre ise %27 azalmıştır. İlkbahara gelindiğinde ise mevsim yağışı 149.7 mm, normali(1991-2020) 171.4 mm ve geçen yıl ilkbahar mevsim yağışı 168.3 mm'dir. Mevsim yağış normaline göre %13, geçen yıl yağışlarına göre %11 azalma gözlenmiştir. Yaz mevsimi yağışları 64.0 mm olan normalinin (1991-2020) %53 altında, 58.4 mm olan geçen yıl yağışlarının ise %49 altında gerçekleşmiştir. 2025 yılı yaz mevsiminde ortalama 30.0 mm yağış ile son 65 yılın en düşük seviyesi gözlenmiştir. Denizli, Muğla, Mersin ve Karaman gibi istisna bölgelerin dışında diğer bölgelerin tamamında azalma olmuş hatta çoğu bölgede azalma oranı %80'in üzerine çıkmıştır.



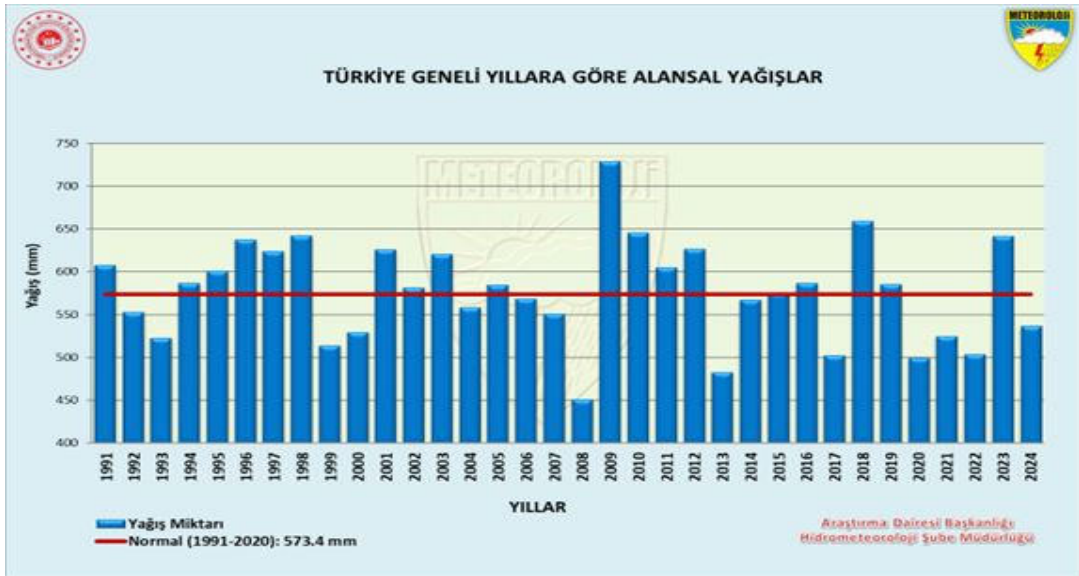
Sonbahar ve kış yağışlarının mevsim normallerinin çok altında kalması, bahar aylarında geç başlayan yağışların bölgesel ve geçişli olması, hava sıcaklıklarının mevsim normallerine göre 5 derece yüksek seyretmesi, tüm ülke genelindeki hidroelektrik santrallerinin üretimini ciddi şekilde olumsuz etkilemiştir. Yağışlardaki düşüş ve mevsimsel kuraklığa paralel olarak ülke genelinde son 54 yılın en kurak senesini geçirmemiz nedeniyle Çukurçay Narlı HES, 10 yıllık uzun dönem üretim ortalamalarının ne yazık ki gerisinde kalmaktadır.



Şirketimiz elektrik satış fiyatını artıracak tüm alternatifleri araştırmakta ve değerlendirmektedir. Enerji piyasasında oluşan PTF fiyatlarının, YEKDEM teşviki kapsamında devlet alım garantisi olan 0,73 USD / KWh den daha yüksek olması sebebi ile 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren tüm üretimimizi EPİAŞ gün öncesi piyasasında (GÖP) oluşan serbest piyasa fiyatlarından satmaya başlamış bulunmaktayız. Gerekli tadilatlar ve iyileştirme çalışmaları ile her mevsim yüksek verimlilikle elektrik üretim faaliyetlerinin sürdürülmesi amaçlanmaktadır. Üretimimizin maksimum seviyede olması için 2025 yılında ülkemizdeki yağışların 1970-2012 Yılı DSi yağış normallerinin üzerinde olmasını temenni etmekteyiz.



Çukurçay HES- Uzun Yıllar, Aylara Göre Gerçekleşen Üretim Rakamları



Türkiye Geneli Uzun Yıllar Alansal Yağış Miktarı

b. GES Kapsamında Elektrik Enerjisi Üretimi

Şirketimiz ve tam konsolidasyon kapsamında Şirketimizin %99 oranında sahip olduğu Isparta Elektrik Üretim A.Ş. grup bünyesinde güneş enerjisi santrallerini yönetmek ve işletmek üzere lisanssız elektrik üretim yönetmeliğine tabi Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mh. de kurulu Kocadere1, Kocadere2, Kocadere3, Kocadere4, Kocadere5, Kocadere6, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger ve Nif Mh. nde kurulu Çenger1, Çenger2, Çenger3, Çenger4, Çenger5, Çenger6 ve Nif1, Nif2, Nif3 tesislerinin sahibi olan 6 adet SPV şirketten 5 tanesini şirket satın alımı yolu ile diğer 1 adet SPV şirketin güneş enerjisi santrallerini ise tesis devir alımı yolu ile bünyesine katmıştır.

Toplam kurulu gücü 12.2 MWp olan 15 adet santralin geçici kabulleri 2018 yılının mayıs ayında yapılmış olup, tüm santraller üretimlerini 2028 yılı Mayıs ayı sonuna kadar YEKDEM kapsamında 13,3 USD/cent bedel ile ilgili dağıtım şirketine satmaktadırlar. Zedur Enerji Elektrik Üretim A.Ş. ve Isparta Elektrik Üretim A.Ş. 2025 yılının üçüncü çeyreğinde, Denizli Kocadere GES'de 9,3 milyon KWh, Muğla Çenger GES'de 4,5 milyon KWh ve Muğla Nif GES'de 2,3 milyon KWh olmak üzere yaklaşık 16,1 milyon KWh enerji üretimi gerçekleştirmiştir.



Kocadere GES / Denizli



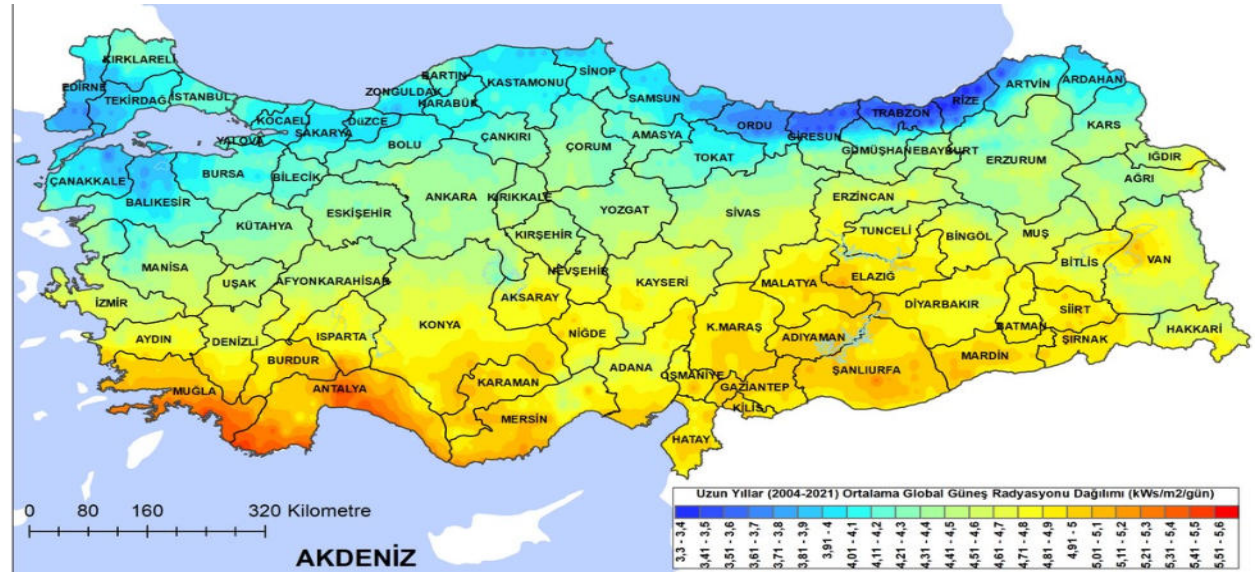
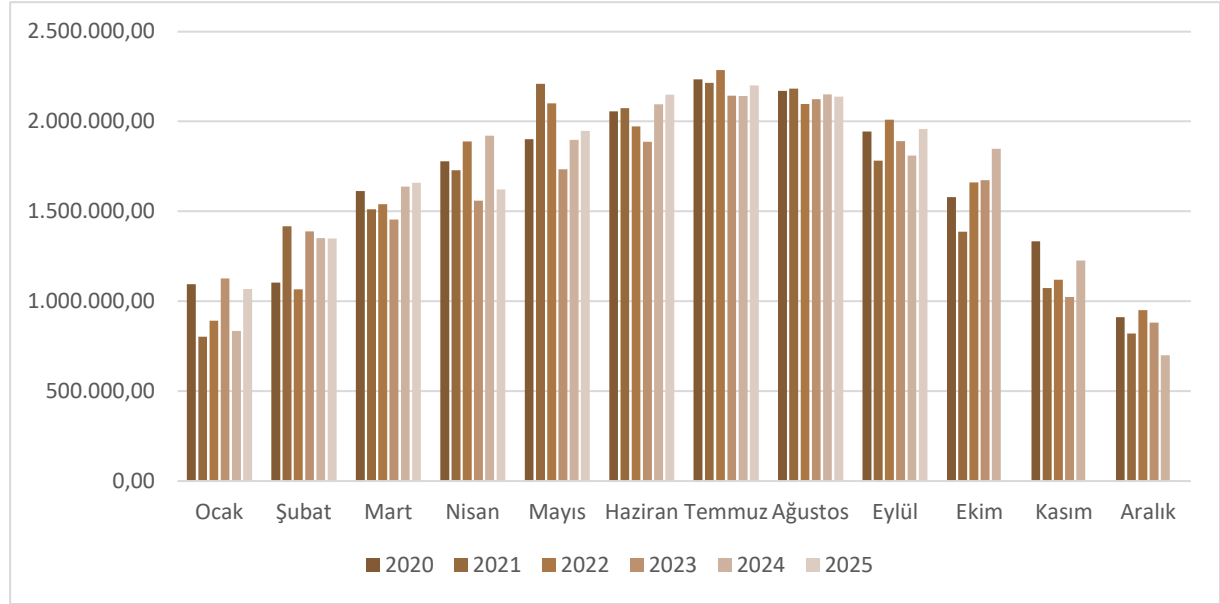
Çenger GES / Muğla



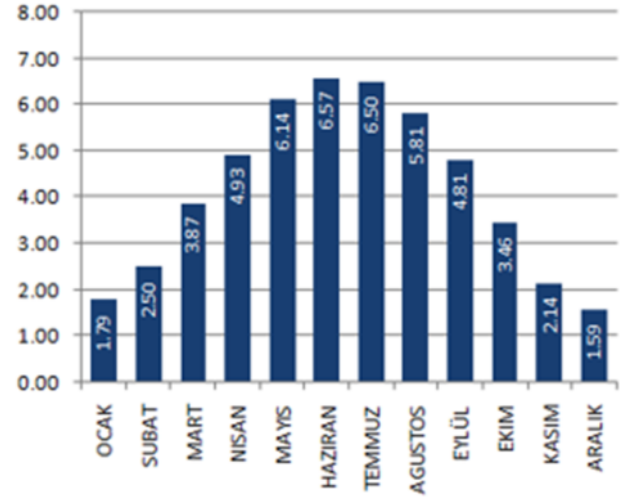
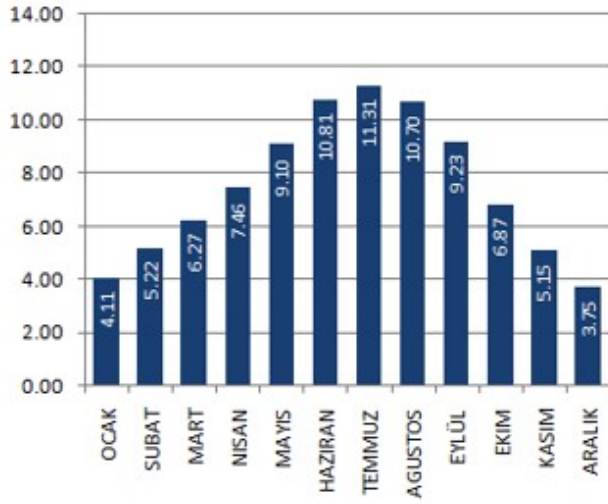
Nif GES / Muğla



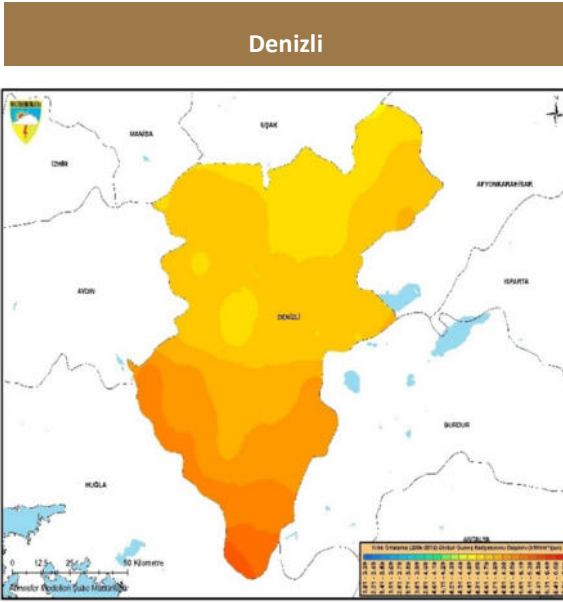
GES Kapsamında 2020-2025 Yılları Arası Gerçekleşen, Aylara Göre Elektrik Enerjisi Üretim Tablosu



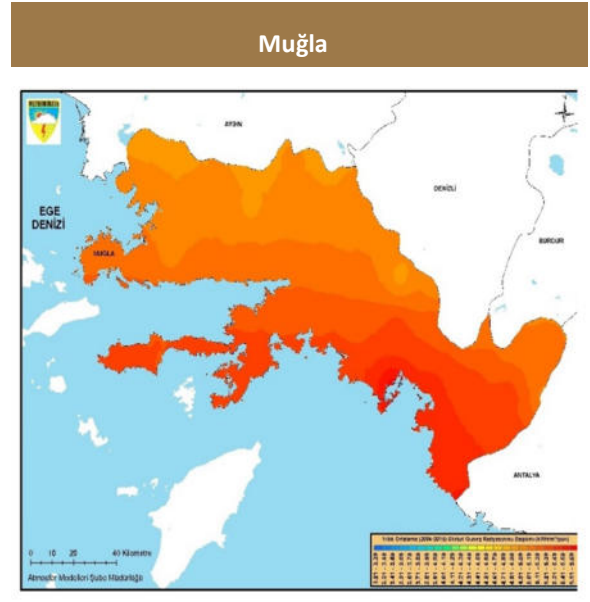
Türkiye Geneli Güneş Radyasyon Haritası ve Işıma Değerleri



Tesislerin içinde bulundukları iller Denizli ve Muğla'nın güneş radyasyon değerleri dağılımı aşağıdaki şekildedir:



Denizli ili geneli, tesislerin üretimlerinin maksimum seviyelere ulaştığı Mayıs – Eylül ayları arası günlük 6,503kWh/m² 7,200kWh/m² arası radyasyon değerlerine sahip olmakla beraber yıl ortalaması yaklaşık 4,800kWh/m² olarak gerçekleşmektedir.



Muğla ili geneli, tesislerin üretimlerinin maksimum seviyelere ulaştığı Mayıs – Eylül ayları arası günlük 7,079kWh/m² – 7,789kWh/m² arası radyasyon değerlerine sahip olmakla beraber yıl ortalaması yaklaşık 5,200kWh / m² olarak gerçekleşmektedir.

2- Yenilenebilir Enerji Müteahhitliği EPC

Şirketimiz faaliyet gösterdiği enerji sektöründe tamamen yenilenebilir kaynaklardan temiz ve çevre dostu elektrik enerjisi üretimini benimsemekle ülkemiz adına son derece faydalı olan enerji bağımsızlığı hususunda sürdürülebilir bir ülke ve dünya hedeflemektedir. Buna bağlı olarak Şirketimizden başlayarak, tüm kurumların öz tüketimleri için ihtiyaç duydukları elektrik enerjisi taleplerini yenilenebilir kaynaklardan temin edebilmelerini faaliyet programımıza almış bulunmaktayız. Gerek Şirketimiz gerekse ülkemizin, küresel sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda olumlu bir etki bırakmak, gelecek plânlarımızda ilk sıralarda yerini almıştır.

3- İnşaat Sektörü Beklentileri

Alt yapı, Üst yapı inşaatlarında aktif olarak faaliyet gösteren şirketimiz, bu alanlardaki gelişmeleri yakından takip etmekte ve verimli olduğunu düşündüğü fırsatları değerlendirmeye devam edecektir.

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz, ilgili faaliyet döneminde SPKn' nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden, şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olan ilkeleri uygulamaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu 25.04.2025 tarihinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır:

Şirket Yönetim Kurulu, Şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulunca yayınlanan Seri: IV, No:56 Sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin tebliğin ilgili maddesi uyarınca yapılan görev dağılımı sonucu,

- Denetim Komitesi Üyeliklerine, Başkan Berfin İVEGEN BULTAN ve üye Münir PETEKKAYA,
- Riskin Erken Saptanma Komite Üyeliklerine, Başkan Berfin İVEGEN BULTAN, üye Zeynep DURSUN,
- Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine, Başkan Münir PETEKKAYA ve Üye Nejat Recai DURSUN seçilmiştir.
- Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi Görevleri Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmektedir.



Denetim Komitesi

Bu komite Şirket'in bağımsız denetime tabi olan ve olmayan mali tablo ve raporlarını kontrol etmek, bilanço ve kar-zarar hesaplarını incelemek, SPK tarafından belirlenen muhasebe ilke ve standartlarına uygunluğunu denetlemek ve Yönetim Kurulunun onayına bu tespit ve incelemelerini sunmak ile görevli olup, yıl içinde en az 4 kez olmak üzere düzenli olarak bir araya gelmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

a) Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve prensipte tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

b) Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetir.

Aday Gösterme Komitesi

a) Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,

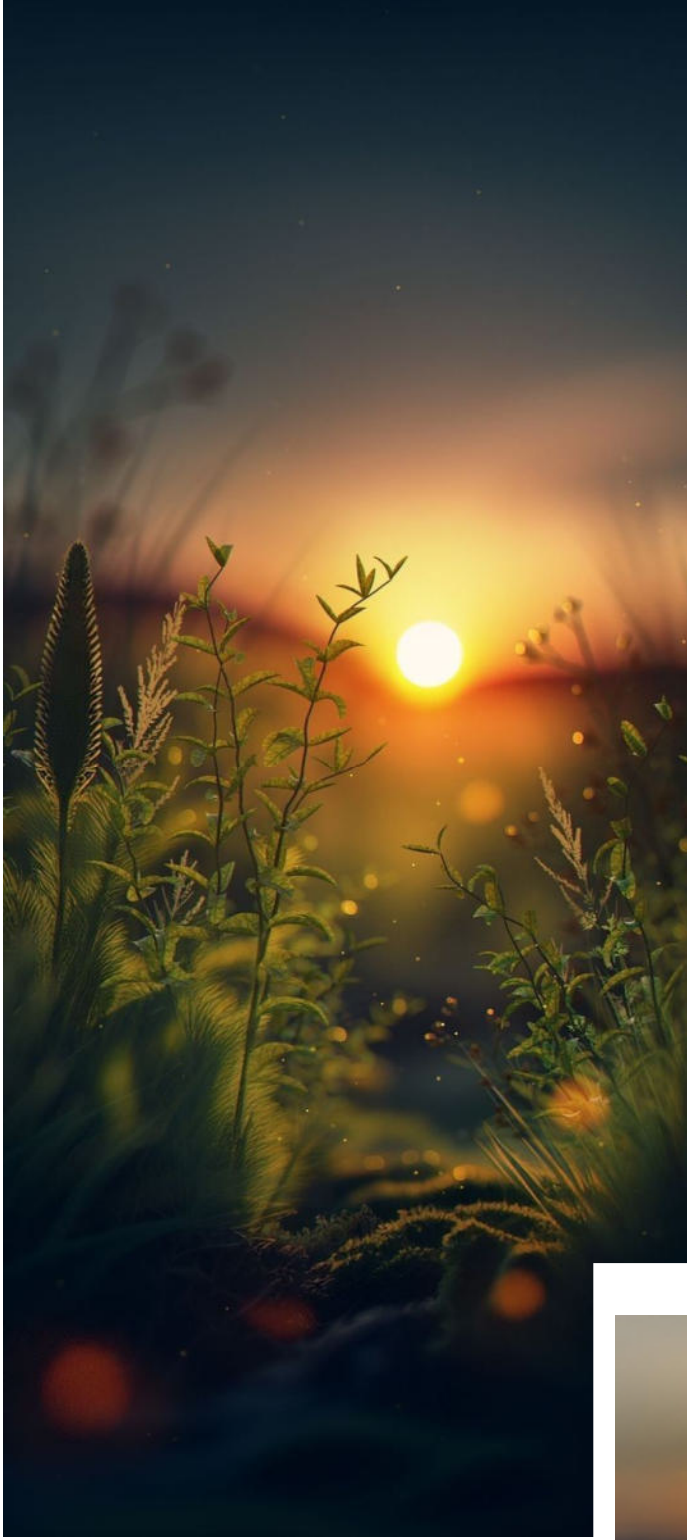
b) Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunar.

c) Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

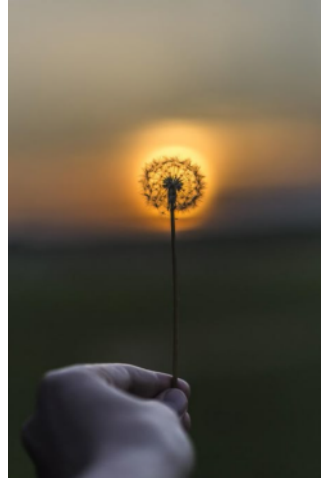
a) Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

b) Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir gözden geçirir.



Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri gereken tüm nitelikleri haiz olup Zedur Enerji çatısı altındaki tüm bileşenleri ile şeffaf ve verimli bir yönetim anlayışını benimsemiştir. Kurumsal yönetim ilke ve prensiplerine tümüyle bağlı Şirketimiz, ana faaliyet sahası olan yenilenebilir kaynaklardan elektrik enerjisi üretimini esas alarak sürdürülebilir bir dünya ve temiz bir gelecek inşasına hizmet etmektedir. Başta Yönetim Kurulu ve personeller olmak üzere Zedur Enerji tüm bileşenleri ile çevresel, sosyal ve yönetim performanslarını geliştirmeye her zaman açık olup yaşanan tüm gelişmeleri paydaşları ve kamuoyu ile paylaşmaktadır. Nihai hedefi sürdürülebilir kurumsal yönetim anlayışı ile küresel standartlarda temiz enerji üretimi sağlamak olan Şirketimiz, belirlediği ilke ve esaslar dâhilinde faaliyetlerini sürdürmeye hız kesmeden devam edecektir. Bu ilke ve esaslar dâhilinde Zedur Enerji;

- Çalışanlarının sosyal ve hukuki haklarına önem verip sürekli eğitim ve gelişimi benimser, fırsat ve cinsiyet eşitliğine önem verir,
- Paydaşları, iş ortakları ve ilişkide bulunduğu tüm kişi ve kurumlara karşı sorumluluğu görev addeder,
- Uhdesine aldığı sosyal sorumluluk ile çevre ve iklim dostu projeler geliştirir.



Zedur Enerji olarak Kurumsal Yönetim anlayışımızı özetlemek gerekirse:



2- Yatırımcı İlişkileri

A. Yatırımcı İlişkileri Birimi

Şirketimiz yatırımcı ilişkileri biriminde “Onan Can ÇELTİK” (SPF Düzey 3 Lisans No: 206542, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisans No: 701206, Türev Araçlar Lisans No: 305026) ve “Özdemir KARABULUT” (SPF Düzey 3 Lisans No: 931588) görev yapmaktadır. İletişim bilgileri:

E-Posta:	ozdemirkarabulut@zedur.net - yatirimci@zedur.net
Adres:	Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 28/5 Çankaya ANKARA
Tel:	+90 312 496 45 40
Fax:	+90 312 496 02 19

Yatırımcı ilişkileri birimi ilgili dönem içerisinde, şirket çalışanlarının uzaktan çalışma veya kademeli mesai uygulaması çerçevesinde çalışmalarını sürdürmeleri sebebiyle, yatırımcılardan gelen ve şirket için sır olmayan şirket faaliyetleri ile ilgili bilgileri sadece e-posta kanalıyla pay sahipleri ile paylaşmıştır. Bu konuda gerekli bilgilendirmeler ilgili mecralardan pay sahiplerine yapılmıştır.

B. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimizin pay sahipleri tarafından, yine şirketimizin pay sahipleri birimince cevaplanması için talep edilen bilgilerin değerlendirilip cevap verilebilmesi için, öncelikle bu bilginin, şirket sırrı olup olmadığı değerlendirilmekte ve eğer şirket sırrı değil ise gerekli bilgi verilmektedir. Şirketimiz internet sitesinde “pay sahipliği haklarının “ kullanımına engel olacak içerikte bir bilgi bulunmamaktadır. Şirketimiz ana sözleşmesinde “özel denetçi” seçilebilirliği konusunda bir hüküm yoktur. Ayrıca dönem içinde yazılı olarak böyle bir teklifte bulunmamaktadır.

C. Genel Kurul Toplantıları

İlgili dönem içerisinde; 15.04.2025 tarihinde saat 11:00’da Şirket genel merkezinde 2024 hesap yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Genel Kurul toplantı gündemi, çağrı metni ve vekâletname örneği 20.03.2025 tarihinde KAP’da duyurulmuş, ayrıca Şirketimiz resmi internet sitesi ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Tüm gündem maddeleri oy birliği ile kabul edilmiş olup gündem maddeleri ve alınan kararlara dair detaylı tüm bilgiye <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1425710> adresinden ulaşılabilir.

D. Oy hakları ve Azlık Hakları

30.09.2025 itibarıyla Şirketimizin ortaklık yapısı:

Zekai DURSUN	A Grubu Nama	13.000.000	%52
	B Grubu Hamiline	77.870.000	
Nejat Recai DURSUN	A Grubu Nama	2.000.000	% 8
	B Grubu Hamiline	11.980.000	
HALKA AÇIK	B Grubu Hamiline	69.900.000	%40
TOPLAM		174.750.000	%100

A Grubu hisselerin genel kurulda her bir payın 5 oy hakkı vardır. Ayrıca yönetim kurulu üye seçiminde A grubu hisseler şayet yönetim kurulu 5 kişiden oluşur ise 4 üyeyi seçer. Yönetim kurulu 7 kişiden oluşur ise 5 üyeyi A Grubu hissedarlarının göstereceği kişiler arasından seçilir. Ayrıca A Grubu hissedarlar deneticileri seçme imtiyazına sahiptirler. Yönetim kurulu üyelerimizden iki adet üye bağımsız üyedir.

E. Kâr Payı Hakkı

Şirketimiz hisse grupları (A ve B) şirket karından eşit oranda faydalanmaktadır. Bu konuda herhangi bir hisse grubuna ayrıcalık veya imtiyaz verilmemiştir.

F. Payların Devri

Şirketimiz esas sözleşmesinde şirket paylarının devrine engel olacak herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

a) Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz bilgilendirme politikası şirketimizin www.zedur.net adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

b) Şirketimiz İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz internet sitesi www.zedur.net dir. İnternet sitemizde şirketimize ait tanıtıcı dokümanlar, bağımsız denetim raporları, değerlendirme raporları, şirket politikaları vb. bulunmaktadır.

c) 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyetleri Hakkında

Şirket yönetim kurulu ilgili hesap döneminde 9 adet yönetim kurulu kararı almıştır. Bu toplantılara yönetim kurulu üyelerinin tamamı katılmıştır. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bulunmamaktadır.

KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK FAALİYETLERİ

- a) Şirketimiz çalışanları yasalarla kendilerine tanınan haklardan ve şirket yönetimince belirlenen haklardan varsa yararlanmaktadır. Ayrıca şirket çalışanlarının bireysel gelişim ihtiyaçları Zedur A.Ş.'nin kısa ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda belirlenmektedir. Belirlenen bireysel gelişim planları e-öğrenme, paneller, seminerler, konferanslar, yönetici geliştirme programları ile desteklenmektedir.
- b) Zedur A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile oluşturulmuş olup 15.04.2025 tarihinde yapılan 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. Bağış ve Yardım Politikamız www.zedur.net adresinden tüm pay sahiplerine duyurulmaktadır.

MENFAAT SAHİPLERİ

Şirketimiz menfaat sahipleri olan çalışanlarını, müşterilerini, tedarikçilerini yapmış olduğu sözleşmeler ile koruma altına almıştır. Bu konuda sözleşme anlamında bir eksiklik olsa bile iyi niyet kuralları çerçevesinde ilişkiler devam etmektedir. İlgili birim yöneticileri menfaat sahipleri ile ilişkileri koordine etmektedir. Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici politikalar zamanla daha da geliştirilecektir.

2025 yılının Ülkemiz, Şirketimiz ve tüm ortaklarımız adına daha iyi bir yıl olmasını temenni ederim.

Saygılarımla,

Nejat Recai DURSUN

Yönetim Kurulu Başkanı

