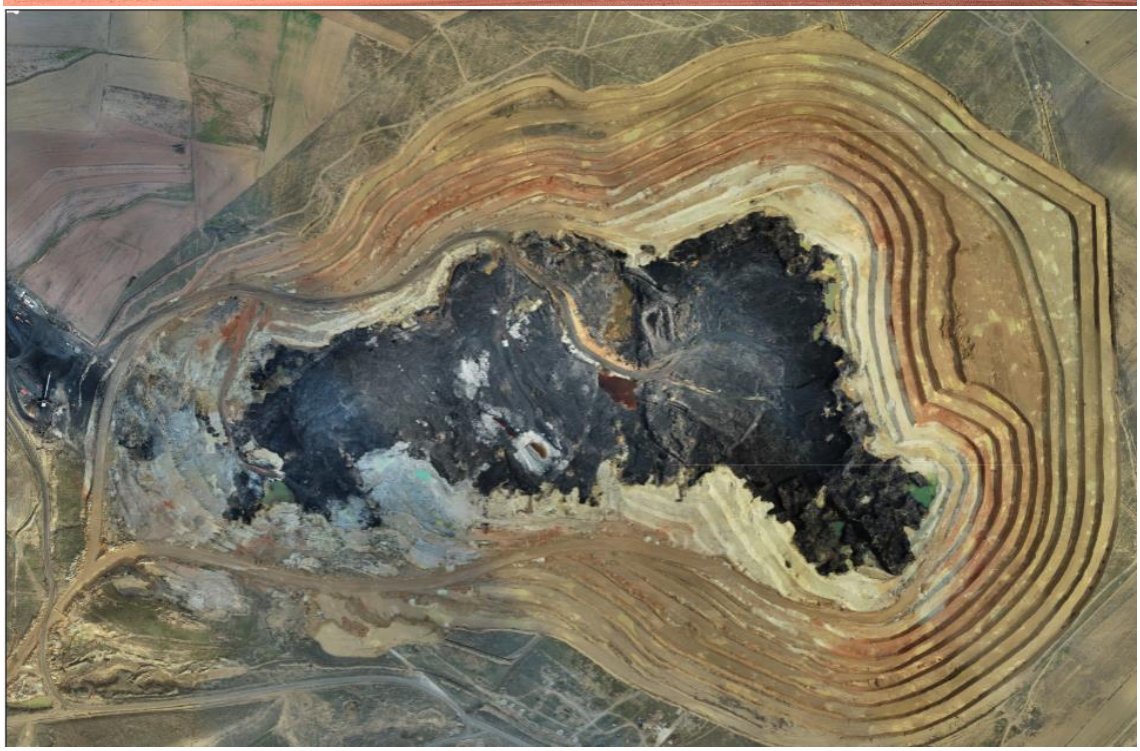




PARK ELEKTRİK ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NE (II-14.1) İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ 1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I. GENEL BİLGİLER

a) Raporun Dönemi : 01.01.2026 – 30.09.2026
b) Şirketin Ticaret Unvanı : PARK ELEKTRİK ÜRETİM MADENCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Mersis Numarası : 0815006930100014
Vergi Dairesi ve Numarası : İSTANBUL BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. – 8150069301
Ticaret Sicili Numarası : 312858

İletişim Bilgileri

Merkez Adresi : Sultantepe Mahallesi Paşalimanı Caddesi No: 41 Üsküdar / İSTANBUL
Telefon : 0 216 531 24 00
Faks : 0 216 531 25 71
Web Sitesi : www.parkelektrik.com.tr

c) Şirket'in Sermaye Dağılımı ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 6.000.000.000 TL
Çıkarılmış Sermaye : 148.867.243 TL

PARK ELEKTRİK ÜRETİM MADENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'NİN ORTAKLIK YAPISI

PAY SAHİBİ	Pay Grubu	Nama/ Hamiline	Pay Adedi	Pay Oranı	Sermaye Miktarı (TL)
Park Holding A.Ş.	A	Nama	1.648.365.856	11,07%	16.483.658,56
Park Holding A.Ş.	B	Nama	7.468.696.385	50,17%	74.686.963,85
Ara Toplam			**9.117.062.241**	**61,24%**	**91.170.622,41**
Turgay CİNER	A	Nama	105.715.714	0,71%	1.057.157,14
Turgay CİNER	B	Nama	900.882.574	6,05%	9.008.825,74
Ara Toplam			**1.006.598.288**	**6,76%**	**10.065.982,88**
Diğer	A	Nama	75.005.000	0,49%	750.050,00
Diğer	B	Nama	4.688.058.771	31,51%	46.880.587,71
Ara Toplam			**4.763.063.771**	**32,00%**	**47.630.637,71**
TOPLAM			**14.886.724.300**	**100,00%**	**148.867.243,00**

Şirket'in ana ortağı Park Holding A.Ş. olup, Park Holding A.Ş.'nin sermayesinin tamamı Turgay Ciner'e aittir. İstanbul 4'üncü Sulh Ceza Hakimliği'nin 28 Eylül 2025 tarih ve 2025/10407 Değişik İş sayılı kararı uyarınca Şirket'in tüzel kişi hakim ortağı Park Holding A.Ş.'ye Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ("Fon") kayyım olarak atanmıştır. Takip eden süreçte, İstanbul 4'üncü Sulh Ceza Hakimliği'nin 14 Ocak 2026 tarihli ve 2026/542 Değişik İş sayılı kararı ile; Park Holding A.Ş. hakkında uygulanmakta olan yönetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasına, Ceza Muhakemesi Kanunu'nun 133/1 Maddesi uyarınca Fon'un Şirket faaliyetlerini denetlemek ve raporlamakla görevli olmak üzere denetim kayyımı olarak atanmasına karar verilmiştir. İstanbul 4'üncü Sulh Ceza Hâkimliği'nin 6 Mart 2026 tarihli ve 2026/2292 Değişik İş sayılı kararı ile ise Park Holding A.Ş. hakkında uygulanmakta olan denetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasına karar verilmiştir. Şirket'in herhangi bir karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

I. GENEL BİLGİLER (devamı)

ç) İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Şirket'in mevcut esas sözleşmesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi A grubu pay sahipleri, 3 (üç) üyesi B grubu pay sahipleri veya onların göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. Oy haklarının kullanımına yönelik bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Pay Grubu	Nama/ Hamiline	Pay Adedi	Nominal Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı	İmtiyaz
A	Nama	1.829.086.570	18.290.866	%12,29	6 Yönetim Kurulu üyesini aday gösterme hakkı
B	Nama	13.057.637.730	130.576.377	%87,71	3 Yönetim Kurulu üyesini aday gösterme hakkı

d) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Bilgileri

i) Yönetim Kurulu Üyeleri

İstanbul 5'inci Sulh Ceza Hakimliği'nin 30 Eylül 2025 tarihli ve 2025/10165 Değişik İş sayılı kararıyla Fon Şirket'e kayyım olarak atanmış, takip eden süreçte İstanbul 5'inci Sulh Ceza Hakimliği'nin 14 Ocak 2026 tarihli ve 2026/387 Değişik İş sayılı kararı ile; Şirket hakkında uygulanmakta olan yönetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasına, Ceza Muhakemesi Kanunu'nun 133/1 Maddesi uyarınca Fon'un Şirket faaliyetlerini denetlemek ve raporlamakla görevli olmak üzere denetim kayyımı olarak atanmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar uyarınca; Fon Kurulu'nun 15 Ocak 2026 tarihli ve 2026/58 sayılı kararı ile Fon tarafından 30 Eylül 2025 tarihli ve 2025/12 sayılı kararla atanan Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve üyelerinin bu görevleri sonlandırılarak yönetim organının karar ve işlemlerinin geçerliliği onaylarına bağlı ve herhangi ikisi müştereken işlem yapmaya yetkili olmak üzere denetim kayyımları atanmıştır. İstanbul 5'inci Sulh Ceza Hâkimliği'nin 6 Mart 2026 tarihli ve 2026/1909 Değişik İş sayılı kararı ile ise Şirket hakkında uygulanmakta olan denetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasına karar verilmiştir.

İlgili mahkeme kararı doğrultusunda Şirketimiz Yönetim Kurulu; Fon'un Şirketimize yönetim kayyımı olarak atandığı 30 Eylül 2025 tarihinden önceki hali ile tekrar teşekkül etmiştir. Şirketimizin yönetimi ve temsili mevcut Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirket esas sözleşmesi çerçevesinde, 25 Haziran 2024 tarihinde düzenlenen 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Şirket'in hakim ortağı Park Holding A.Ş.'nin A grubu pay sahipleri adına aday gösterdiği Gürsel Usta, Çiğdem Yılmaz, Orhan Yüksel, Cevdet Özçevik, Haci Mustafa Kıraç ve Selçuk Yeşiltaş'ın ve B grubu pay sahipleri adına aday gösterdiği bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri Dilek Emil, Cemal Tüfekçi ve Hülya Saygı'nın 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Yönetim Kurulu üyesi seçilmelerine ilişkin teklif Genel Kurulca onaylanarak kabul edilmiştir. 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına ilişkin detaylar 25 Haziran 2024 tarihinde www.kap.org.tr adresinde açıklanarak kamuoyuyla paylaşılmıştır.

31 Ocak 2025 tarihinde Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılan Çiğdem Yılmaz'ın yerine aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı ile atanan İsmail Karakuzu'nun, TTK'nın 363'üncü maddesi doğrultusunda atanması ve görev süresinin diğer Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri kadar olması hususu 28 Mayıs 2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır. 31 Ocak 2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile yapılan görev bölümü neticesinde Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevine Orhan Yüksel seçilmiştir.

I. GENEL BİLGİLER (devamı)

d) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Bilgileri (devamı)

i) Yönetim Kurulu Üyeleri (devamı)

27 Şubat 2026 tarihinde Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılan Selçuk Yeşiltaş'ın yerine aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ali Can Türkoğlu'nun, 6 Şubat 2026 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılan Dilek Emil'in yerine 3 Nisan 2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile atanan ve 4.3.6 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesinde belirtilen şartları taşıdığı dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından olumsuz görüş bildirilmemesine karar verilen Nursel Öztürk'ün TTK'nın 363'üncü maddesi doğrultusunda atanmaları ve görev sürelerinin diğer Yönetim Kurulu üyelerinin görev süreleri kadar olması hususu 30 Temmuz 2026 tarihinde gerçekleştirilen 2025 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı-Soyadı	Görevi	İcrada Yer Alıp/ Almadığı	Göreve Başlama Tarihi
Gürsel Usta	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	25.06.2024
Orhan Yüksel	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	25.06.2024
İsmail Karakuzu	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	31.01.2025
Ali Can Türkoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	27.02.2026
Cevdet Özçevik	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	25.06.2024
Haci Mustafa Kıraç	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	25.06.2024
Cemal Tüfekçi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	25.06.2024
Hülya Saygı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	25.06.2024
Nursel Öztürk	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	21.04.2026

ii) Personel ve İşçi Hareketleri ve Toplu Sözleşme Uygulamaları ile Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

	31 Aralık 2025			30 Eylül 2026		
	Beyaz Yaka	Mavi Yaka	Toplam	Beyaz Yaka	Mavi Yaka	Toplam
Park Elektrik	10	11	21	10	11	21
Konya Ilgın	8	12	20	5	9	14
Toplam	**18**	**23**	**41**	**15**	**20**	**35**

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in ve bağlı ortaklığının ("Grup") personel mevcudu toplam 35 kişidir. Çalışanların 15'i beyaz yakalı, 20'si ise mavi yakalı çalışandır.

Cari dönem itibarıyla Grup bünyesinde çalışan personelin toplu sözleşmesi bulunmamaktadır. Personele iş sözleşmelerinde belirtilen ücret ve haklar kapsamında ödeme yapılmaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan personeli için ayrılan kıdem tazminatı karşılık tutarı 27.221.845 TL, kullanılmamış izin karşılığı ise 12.780.918 TL'dir.

I. GENEL BİLGİLER (devamı)

d) Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Bilgileri (devamı)

iii) Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri

Şirket'in ilgili Olağan Genel Kurul toplantılarında Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın ilgili maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir. 2026 Eylül ara hesap döneminde bu kapsamda bir işlem gerçekleşmemiştir.

II. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

28 Mayıs 2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret aylık net 50.000 TL olarak belirlenmiştir. 30 Temmuz 2026 tarihinde gerçekleştirilen 2025 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ise bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret aylık net 70.000 TL'ye yükseltilmiştir. Diğer Yönetim Kurulu üyelerine Yönetim Kurulu üyelikleri sıfatı nedeniyle herhangi bir ücret ödemesi gerçekleştirilmemiştir. Şirket'in Bilgilendirme Politikası uyarınca, Yönetim Kurulu üyeleri haricinde üst düzey yöneticiler; Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları ve Müdür seviyesinin üzerindeki yönetici (Direktör, Koordinatör vb.) kadrolarından oluşmakta olup, Grup tarafından bu kadrolara 2026 yılının ilk 9 ayında yapılan bir ödeme bulunmamaktadır.

Şirketimize uygulanan yönetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasıyla tekrar göreve başlayan Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 15 Ocak – 30 Eylül 2026 döneminde sağlanan faydalar toplamı 1.541.160 TL'dir (2025/09: 1.811.012 TL). 2026 yılı ilk 9 ayında Yönetim Kurulu üyelerine Grup tarafından başka herhangi bir yan menfaat veya fayda sağlanmamıştır.

Grup ayrıca, hakim ortağı olan Park Holding A.Ş.'den faaliyetlerini sağlıklı bir biçimde yürütmek için ihtiyaç duyduğu alanlarda yönetim hizmeti almaktadır. Bu hizmet; sayılanlarla sınırlı olmamak üzere, satın alma fonksiyonlarının yerine getirilmesini, bilgi işlem yatırımlarının gerçekleştirilmesini, insan kaynakları süreçleri için teknik bilgi ve desteğin sağlanmasını, finansal raporlama, denetim ve vergisel planlama konularında verilen destek ile hukuki danışmanlık süreçlerini kapsamaktadır. Park Holding A.Ş. söz konusu yönetim hizmetini vermek için katlandığı maliyetleri gider dağıtımı yöntemiyle Grup'a dağıtmaktadır. Grup'un 2026 yılının ilk 9 ayında bu kapsamda katlandığı gider tutarı 5.526.091 TL'dir (2025/09: 6.911.374 TL).

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Boksit Madenciliği Faaliyetleri:

Şirket'in işletme ruhsatı sahibi olduğu Gaziantep İli, İslahiye İlçesi'nde bulunan, 78173 ruhsat numaralı boksit sahasını rödovans yöntemiyle işletmekte olan CTC Enerji Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("CTC Enerji") 2026 yılının ilk dokuz ayında 650.488 ton üretim gerçekleştirmekle birlikte, Şirket'in elde ettiği rödovans geliri, asgari üretim taahhüdü de dikkate alınmak suretiyle 747.155 ton boksit karşılığı 119.551.529 TL (2025/09: 350.879.278 TL) tutarında olmuştur. 2025 yılının ilk 9 ayındaki rödovans gelirine baz olan miktar olan 1.959.855 ton ile karşılaştırıldığında ise 2026 yılı ilk 9 ayında rödovans gelirine baz olan miktarda yaklaşık %61,9 oranında azalış gerçekleşmiştir. 2026 yılı ilk 9 ayında hem mevsim koşulları hem de Ortadoğu'daki jeopolitik riskler kaynaklı CTC Enerji'nin faaliyet gösterdiği boksit piyasasında yaşanan daralma boksit üretim faaliyetlerinde düşüş yaşanmasına sebep olmuştur. Alüminyum üretiminin ham maddesi olan boksitin CTC Enerji tarafından gerçekleştirilen üretim hacmi alüminyum fiyatlarının dünyadaki seyrinden de etkilenmektedir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Boksit Madenciliği Faaliyetleri (devamı):

Diğer yandan Şirketimiz ile CTC Enerji arasında imzalanmış olan rödovans sözleşmesi uyarınca CTC Enerji'nin 1.000.000 ton olan asgari üretim taahhüdü sözleşme süresinin sonuna kadar her rödovans yılı için geçerli olmaya devam edecek olup, ödenecek rödovans bedeline baz teşkil edecek miktar taahhüt edilen asgari üretim miktarından düşük olamayacaktır. Temmuz 2026 sonunda sona eren yedinci rödovans yılı için toplam fiili üretim miktarı 1.450.199 ton olmuştur. Boksit sahasından üretilecek beher ton maden başına Şirket'e 3,20 ABD Doları rödovans bedeli ödenmektedir.

İşçilik maliyetleri ile tesisin amortisman giderleri başta olmak üzere, söz konusu boksit madenciliği faaliyetlerinin gözetimi ve kontrolü için katlanılan maliyetlerin toplamı ise 14.354.663 TL (2025/09: 15.744.736 TL) olarak gerçekleşmiştir.

CTC Enerji açık ocak yöntemiyle madencilik faaliyetlerini sürdürmekte ve elde edilen boksit cevherini kırma-eleme tesisinde işleme tabi tutarak farklı boyutlarda satışa konu etmektedir. Rödovans sözleşmesinin süresi ruhsat bitim tarihi olan 14 Aralık 2028 olup, ruhsat süresinin uzatılması halinde, tarafların karşılıklı mutabakata varması şartıyla rödovans sözleşmesinin süresi güncel şartlar göz önünde bulundurularak uzatılabilecektir.

Aşağıdaki tabloda, boksit sahasına ilişkin temel bilgilere yer verilmektedir:

<table>
<tr><td>İli / İlçesi</td><td>Gaziantep / İslahiye</td></tr>
<tr><td>Ruhsat Grubu</td><td>IV. Grup (C) İşletme Ruhsatı</td></tr>
<tr><td>Ruhsat Süresi</td><td>14.12.2018 – 14.12.2028</td></tr>
<tr><td>Rödovans Sözleşme Süresi</td><td>Ruhsat bitim tarihi olan 14.12.2028 tarihine kadar geçerlidir.</td></tr>
<tr><td>Asgari Üretim Taahhüdü</td><td>Birinci rödovans yılı için asgari 200.000 ton, ikinci rödovans yılı için asgari 600.000 ton ve üçüncü rödovans yılından başlamak üzere her yıl için 1.000.000 ton boksit.</td></tr>
<tr><td>Tahmini Rezerv Miktarı</td><td>Boksit cevherinin kalitesi cevherin içerdiği alüminyum oksit (Al_2O_3) içeriğine bağlıdır. Rus menşeli VAMI firması tarafından 2005 yılında gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde, ilgili sahadaki boksit rezervinin cevher kalitesine göre tahmini toplam miktarına aşağıda yer verilmektedir. Mevcut piyasa koşullarında Al_2O_3 içeriği %42 - %43 seviyelerinin altında olan boksit cevheri doğrudan bir ekonomik değere sahip olmayıp zenginleştirme işlemine tabi tutulması gerekmektedir.
<table>
<tr><th>Cevher Kalitesi</th><th>Tahmini Kaynak Kümülatif (Milyon Ton)</th></tr>
<tr><td>Al_2O_3 = 41,1</td><td>76,7</td></tr>
<tr><td>Al_2O_3 = 49,5</td><td>23,8</td></tr>
<tr><td>Al_2O_3 = 52,8</td><td>13,5</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Al_2O_3 içeriği %42 - %43 seviyelerinin altında olan boksit cevherinin esas itibarıyla zenginleştirme işlemine tabi tutulması gerektiğinden ve bu tarz bir yatırım planlaması mevcut durum itibarıyla bulunmadığından sahadaki mevcut üretim ağırlıklı olarak cevher kalitesi %42 - %43 seviyelerinin üstünde olan cevherden gerçekleştirilmektedir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

Şirket, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi'nde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkulünü yükseköğretim faaliyetlerine yönelik üniversite binası olarak kullanılması amacıyla komple İstanbul Galata Üniversitesi'ne kiralamıştır. 2026 yılı Ocak - Nisan döneminde ilgili gayrimenkulden elde edilen kira geliri 10.008.875 TL (2025/09: 22.910.865 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 18 Mart 2026 tarihli kararıyla; satışa konu edilerek sermaye kazancı ve/veya kira geliri elde etme amacıyla Şirket mülkiyetinde bulunan söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün Şirket'in hakim ortağı Park Holding A.Ş.'ye satılmasına, ilgili gayrimenkul için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 17 Şubat 2026 tarihli ve 2025REV1420 numaralı gayrimenkul değerleme raporunun satış bedelinin tespit edilmesinde dikkate alınmasına ve ilgili raporda 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 769.560.000 TL olarak takdir edilen söz konusu gayrimenkulün güncel pazar değeri göz önünde bulundurularak peşin satış bedelinin piyasa koşullarına uygun olarak KDV hariç 780.000.000 TL olarak tespit edilmesine karar verilmiştir (30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücüyle 881.200.296 TL). İlgili gayrimenkulün tapu devir işlemi 3 Nisan 2026 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") uyarınca hazırlanan finansal tablolarda enflasyon muhasebesi uygulamasının devam etmesi ve devir işleminin de 3 Nisan 2026 tarihi itibarıyla gerçekleşmesi nedeniyle enflasyon düzeltmesi sonrası konsolide finansal tablolarda ilgili satış kaynaklı 73.948.966 TL zarar raporlanmıştır.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri için en son 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal raporlama çalışmaları kapsamında gerçeğe uygun değer tespit çalışmaları gerçekleştirmiştir. İlgili çalışma SPK tarafından yetkilendirilmiş TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Aşağıdaki tabloda yatırım amaçlı gayrimenkuller hakkında özet bilgilere yer verilmektedir.

Adres	Niteliği	Gerçeğe Uygun Değer 30.09.2026 (TL)	Gerçeğe Uygun Değer 31.12.2025 (TL)
Beraketzade Mah. Okçu Musa Cad. No:1 Beyoğlu/İstanbul	10 Katlı Apartman	-	956.695.573
Kapıkule Yolu Üzeri, Kemalköy, Merkez/Edirne	Atıl Tekstil Fabrikası ve Arsası	481.675.133	491.251.903
Hürriyet Mah. İskenderun Yolu 5. Km ve Büyük Mangıt Mah. Ceyhan/Adana	Atıl Tekstil Fabrikası ve Arsası ile Tarlalar	1.388.005.665	1.404.253.723
Diğer	Arsa-Bina	5.240.587	5.240.587
	Toplam	**1.874.921.385**	**2.857.441.786**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla raporlanan gerçeğe uygun değeri olan 2.298.508.494 TL'nin 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücüne getirilmesi neticesinde ilgili tutar 2.857.441.786 TL olarak sunulmuştur. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 1.776.004.013 TL olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ise 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücüne getirilmesi neticesinde 1.874.921.385 TL olarak raporlanmıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı):

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin raporlama döneminde 5.828.854 TL tutarında değer artışı oluşurken, 31.653.682 TL tutarında da değer düşüklüğü oluşmuş olup nette 25.824.828 TL tutarında gerçeğe uygun değer azalışı kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır. Oluşan değer düşüklükleri genel olarak ilgili varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki artışın enflasyon oranlarının altında kalmasından kaynaklanmaktadır.

Tesis, Makine ve Cihazlar:

Grup ayrıca, sahip olduğu tesis, makine ve cihazlar için en son 2025 yıl sonu finansal raporlama çalışmaları kapsamında gerçeğe uygun değer tespit çalışmaları gerçekleştirmiştir. İlgili çalışma SPK tarafından yetkilendirilmiş TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Grup'un tesis, makine ve cihazlarının gerçeğe uygun değerleri 30 Eylül 2026 tarihli konsolide finansal durum tablosunda 30 Eylül 2026 tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinden müteakip birikmiş amortismanların düşülmesi suretiyle toplam 88.989.549 TL olarak raporlanmıştır (30 Eylül 2025: 89.670.800 TL).

a) Şirket'in İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlar ve Teşviklerden Yararlanma Durumu

Grup'un 2026 yılının ilk 9 ayında gerçekleştirmiş olduğu yatırımlar esas itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklığı Konya Ilgın Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Konya Ilgın") bünyesinde yürütülen madencilik faaliyetlerine ilişkin yatırımlardan oluşmaktadır. Konya Ilgın'ın faaliyetlerine ilişkin detaylı bilgiye bu bölümün (i) numaralı alt bendinde yer verilmiştir.

Grup, cari faaliyet döneminde sigorta prim teşviki ve asgari ücret teşviki dışında doğrudan yatırımlarla bağlantılı herhangi bir teşvikten yararlanmamıştır.

b) Şirket'in İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Yönetim Kurulu, Şirket'in mevcut ve potansiyel risklerine ilişkin olarak bir risk yönetim mekanizması oluşturmuştur. Risk yönetiminin takibine yönelik olarak iç kontrol mekanizmaları kullanılmaktadır. Risk yönetiminin etkinliği belli aralıklarla gözden geçirilmekte, saptanan eksiklikler veya aksaklıklar en kısa zaman içerisinde düzeltilmektedir.

Şirket, kendi bünyesinde İç Denetim Birimi oluşturmuştur. İç Denetim; Şirket'in mevcut ve potansiyel riskleri nasıl yönettiği, risklere, hatalara, suistimal ve diğer olası kayıplara karşı iç kontrollerin varlığının etkinliğini, yönetim süreçleri ve organizasyon yapısının sağlıklı olup olmadığını değerlendirir, sonuçları ilgili Şirket içi makama raporlar ve sorunlara çözüm önerileri getirir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

c) Şirket'in Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

		Şirket'in Ortaklık Payı			
		31 Aralık 2025		30 Eylül 2026	
Şirket İsmi	**Faaliyet Alanı**	**Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranı**	**Etkin Ortaklık Oranı**	**Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Oranı**	**Etkin Ortaklık Oranı**
Konya Ilgın Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kömür üretimi ve satışı	%100	%100	%100	%100

Konya Ilgın, sahip olduğu maden işletme ruhsatları ve tarafı olduğu rödovans sözleşmesi çerçevesinde ilgili sahalarda linyit kömür üretimi gerçekleştirme amacıyla işletme hakkına sahiptir. Ayrıca, Konya'nın Ilgın İlçesi'ne 500 MW kurulu güce sahip olacak akışkan yataklı kazan teknolojisi ile termik santral kurulması amacıyla 27 Şubat 2013 tarihli ve 49 yıl süreli elektrik üretim lisansı almıştır. Santral yatırımına ilişkin gelişen hukuki ve ekonomik süreç kaynaklı santral inşaat aşamasına geçilememesi nedeniyle, mevcut durumda Konya İli'nin Ilgın İlçesi'nde linyit madenciliği faaliyeti ile iştigal etmektedir.

İstanbul 5'inci Sulh Ceza Hakimliği'nin 30 Eylül 2025 tarihli ve 2025/10165 Değişik İş sayılı kararıyla Fon, Şirket'in bağlı ortaklığı Konya Ilgın'a kayyım olarak atanmış olup ilgili mahkeme kararı uyarınca Fon Kurulu tarafından Konya Ilgın'ın Yönetim Kurulu yeniden oluşturulmuştur. Takip eden süreçte, İstanbul 5'inci Sulh Ceza Hakimliği'nin 14 Ocak 2026 tarihli ve 2026/387 Değişik İş sayılı kararı ile; Konya Ilgın hakkında uygulanmakta olan yönetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasına, Ceza Muhakemesi Kanunu'nun 133/1 Maddesi uyarınca Fon'un Konya Ilgın'ın faaliyetlerini denetlemek ve raporlamakla görevli olmak üzere denetim kayyımı olarak atanmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar uyarınca; Fon Kurulu'nun 15 Ocak 2026 tarihli ve 2026/58 sayılı kararı ile Fon tarafından 30 Eylül 2025 tarihli ve 2025/12 sayılı kararla atanan Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve üyelerinin bu görevleri sonlandırılarak yönetim organının karar ve işlemlerinin geçerliliği onaylarına bağlı ve herhangi ikisi müştereken işlem yapmaya yetkili olmak üzere denetim kayyımları atanmıştır.

İstanbul 5'inci Sulh Ceza Hâkimliği'nin 6 Mart 2026 tarihli ve 2026/1909 Değişik İş sayılı kararı ile ise Konya Ilgın hakkında uygulanmakta olan denetim kayyımlığı tedbirinin kaldırılmasına karar verilmiştir. İlgili mahkeme kararı doğrultusunda Konya Ilgın Yönetim Kurulu; Fon'un Konya Ilgın'a yönetim kayyımı olarak atandığı 30 Eylül 2025 tarihinden önceki hali ile tekrar teşekkül etmiştir. Konya Ilgın'ın yönetimi ve temsili mevcut Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilmektedir.

ç) Şirket'in İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 2017 yılında sermaye piyasası mevzuatı kapsamında ortaklarına kullandırdığı ayrılma hakkı kapsamında iktisap ettiği 750.000 TL nominal bedelli geri alınmış payı bulunmaktadır. Söz konusu paylar SPK düzenlemeleri uyarınca ayrılma hakkının kullandırılması nedeniyle satın alındığı için sermayenin %10'u olarak belirlenmiş olan pay geri alım üst sınırına tabi değildir.

2 Haziran 2021 tarihinde gerçekleştirilen 2020 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan Pay Geri Alım Programı kapsamında; Şirket toplam 550.000 TL nominal değerli paylarını geri almıştır. İlgili program 2 Haziran 2023 tarihinde sona ermiş olup, 19 Haziran 2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan 3 yıl süreli yeni Pay Geri Alım Programı kapsamında; Şirket toplam 927.506 TL nominal değerli paylarını geri almıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

ç) Şirket'in İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler (devamı)

Pay geri alım programı uygulamasının devam ettirilmesinin faydalı olacağı değerlendirilerek Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 3 yıl süreli yeni Pay Geri Alım Programı 30 Temmuz 2026 tarihinde yapılan 2025 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Payların geri alımında "üst fiyat limiti" 1 (bir) TL nominal değerli pay için, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda en son kamuya açıklanan konsolide finansal durum tablosunda yer alan toplam özkaynaklar tutarının, Şirket'in çıkarılmış sermayesine bölünmesi suretiyle bulunacak "pay defter değeri" tutarının %200 fazlasıdır [(toplam özkaynaklar/çıkarılmış sermaye) x 3)]. Pay fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, gerekiyorsa belirtilen alt ve üst fiyat limitleri, Borsa düzenlemeleri çerçevesinde düzeltilecektir.

Kamuya en son açıklanan 30 Eylül 2026 tarihli konsolide finansal durum tablosu dikkate alındığında, pay geri alımına ilişkin azami fiyat 1 TL nominal değerli pay için 116,4002 TL olarak revize edilmiştir. Geri alıma konu payların nominal değeri, var ise daha önceki alımlar dahil Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %10'unu aşamaz. Şirket'in mevcut pay sayısı 14.886.724.300 adet olduğundan önceki pay geri alım programları kapsamında geri alınan toplam 147.750.600 adet pay dikkate alındığında en son yürürlüğe konan program kapsamında geri alınabilecek azami pay sayısı 1.340.921.830 adettir. Pay geri alım işlemlerinde kullanılacak azami fon tutarı ise 500.000.000 TL olup, ilgili tutar Şirket'in kendi kaynaklarından karşılanacaktır. Mevcut yürürlükteki program kapsamında 2026 yılı ilk 9 ayında 187.494 TL (2025/09:197.506 TL) nominal değerli pay geri alımı gerçekleştirilmiştir. 2026 yılı ilk 9 ayında pay geri alım işlemleri için işlem maliyetleri dahil toplam 2.871.544 TL (2025/09: 5.071.585 TL) bedel ödenmiştir. Pay Geri Alım Programları kapsamında gerçekleştirilen tüm işlemler neticesinde; 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla eşleşen emirler dikkate alındığında geri alınan payların toplam nominal değeri 1.665.000 TL'ye, geri alınan payların sermayeye oranı ise %1,1184'e ulaşmıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla geri alınmış olan toplam 2.415.000 TL nominal değerli pay için işlem maliyetleri dahil 79.371.251 TL ödenmiştir.

İlgili geri alım programında da ifade edildiği üzere, Pay Geri Alım Programı'nın Genel Kurulca onaylanması Yönetim Kurulu'na verilen bir yetki niteliğinde olup, programın onaylanması program kapsamında tanınan yetkinin tamamının kullanılacağına dair bir taahhüt değildir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların hisse fiyat performansı, şirketin ve şirketin içinde bulunduğu sektörün durumu, şirketin finansal verileri ve kendine özgü koşulları, genel makroekonomik koşullar ve söz konusu paylara yönelik arz-talebe göre serbest piyasa koşullarında belirlenmektedir. Bu çerçevede, Şirketimizin her çeyrek açıkladığı azami pay geri alım fiyatının Şirketimizin hisse fiyatına yönelik belirlediği hedef bir fiyat olarak değerlendirilmemesi gerekmektedir.

d) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Hesap dönemi içerisinde TTK'nın 438'inci maddesi kapsamında herhangi bir özel denetim talebi söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Mevzuatı ile TTK hükümleri gereğince bağımsız denetim faaliyetini gerçekleştirmek ve 2026 yılı faaliyet ve hesaplarını incelemek üzere, Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi üzerine Yönetim Kurulu'nca belirlenen "DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş."nin bağımsız denetçi olarak seçimi, 30 Temmuz 2026 tarihinde gerçekleştirilen 2025 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

e) Grup Aleyhine Açılan ve Grubun Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Grup, dönem içerisinde faaliyetleri dahilinde birden çok davaya davalı ve davacı olarak taraf olmuştur. Grup'un mevcut davalarının önemli bir kısmı Şirket'in 2017 yılında kapatılan Siirt'in Şirvan İlçesi'nde bulunan Madenköy işletmesine ilişkin işçi davaları olup, bu işletmede çalışan Şirket personeli ve taşeron personel ile yasal varislerinin hak taleplerini (vefat kaynaklı maddi ve manevi tazminat, alacak ve işe iade) içermektedir. Grup, aleyhine açılmış hukuk, iş, ticari ve idari davalar ile ilgili almış olduğu hukuki görüşler ve geçmişte sonuçlanan benzer nitelikteki davaların ve güncel dava aşamalarının değerlendirilmesi neticesinde 2026 Eylül ayı sonu itibarıyla özet konsolide finansal tablolarında toplam 79.450.479 TL (31 Aralık 2025: 52.296.660 TL) tutarında karşılık ayırmıştır. Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, davalarda yaşanan gelişmeler çerçevesinde her raporlama döneminde güncellenmektedir.

f) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Şirketimizin bağlı ortaklığı Konya Ilgın'ın elektrik üretim lisansına derç edilmiş olan tesis tamamlama süresinin 66 ay uzatılması suretiyle sahip olduğu elektrik üretim lisansının tadil edilmesi amacıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na ("EPDK") yaptığı başvuru EPDK'nın 27 Ekim 2022 tarihli ve 11321-10 sayılı Kurul Kararı ile olumsuz karşılanarak elektrik üretim lisansı iptal edilmiştir.

EPDK'nın ilgili kararında özetle;

1) Santral inşaat çalışmalarına başlanamamasına ilişkin EPDK'ya sunulan gerekçelerin elektrik piyasasına ilişkin mevzuat çerçevesinde "Mücbir sebep halleri ile lisans sahibinden kaynaklanmayan haklı sebepler" kapsamında olmadığına,

2) "Ilgın 500 MW Termik Santrali" için Konya Ilgın'a verilmiş olan 27 Şubat 2013 tarihli ve EÜ/4292/02479 sayılı elektrik üretim lisansının iptal edilmesine,

3) Söz konusu proje için EPDK'ya sunulmuş olan 14.375.000 TL ve 1.000.000 TL tutarındaki iki adet banka teminat mektubunun 7.575.000 TL'lik bölümünün Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin ("Yönetmelik") 45'inci maddesi gereğince irat kaydedilerek geriye kalan bölümünün iade edilmesine,

4) Yönetmelik'in 27'nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince, Konya Ilgın ve Konya Ilgın sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak pay sahibi olan tüm gerçek ve tüzel kişiler ile Konya Ilgın'ın Yönetim Kurulu üyelerinin lisansın iptal edilmesini takip eden üç yıl süreyle yasaklı sayılmasına

karar verilmiştir.

Şirketimiz ve bağlı ortaklığının kontrolü dışındaki ekonomik ve sektörel gelişmeler nedeniyle, üretim lisansına derç edilmiş tesis tamamlanma süresinin uzatılmasına ilişkin başvurumuzda sunduğumuz gerekçelerin elektrik piyasası mevzuatı çerçevesinde "Mücbir sebep halleri ile lisans sahibinden kaynaklanmayan haklı sebepler" kapsamında olmadığı EPDK tarafından değerlendirilmiş olmakla birlikte, böyle bir değerlendirmenin makul ve ilgili mevzuata uygun olmadığı değerlendirildiğinden karara karşı yasal süreç başlatılmıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

f) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar (devamı)

EPDK'nın söz konusu idari işlemi hakkında Konya Ilgın tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde Ankara 21'inci İdare Mahkemesi nezdinde 2023/11 esas numaralı dosya ile yürütmenin durdurulması istemli iptal davası açılmıştır. Konya Ilgın sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak pay sahibi olan tüm gerçek ve tüzel kişiler ile bağlı ortaklığımız Konya Ilgın'ın Yönetim Kurulu üyelerinin lisansın iptal edilmesini takip eden üç yıl süreyle elektrik piyasasından yasaklı sayılmasına da ayrıca EPDK tarafından karar verildiğinden, yasaklılık halinin kaldırılması için Şirketimiz ve hakim ortağımız Park Holding A.Ş. tarafından da 3 Ocak 2023 tarihinde yürütmenin durdurulması istemli ayrıca iptal davaları açılmıştır. Şahsi olarak haklarında yasaklılık kararı verilen kişiler de kendi adlarına dava açmışlardır.

Ankara 21'inci İdare Mahkemesi, 8 Mart 2023 tarihli kararıyla; yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar vermiştir. Konya Ilgın'ın yürütmeyi durdurma isteminin reddine ilişkin mahkeme kararına karşı yaptığı itiraz sonucu Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8'inci İdari Dava Dairesi, 13 Nisan 2023 tarihli kararıyla itiraz isteminin reddine karar vermiştir. 12 Aralık 2023 tarihinde yapılan duruşmada tarafların beyan ve savunmaları sözlü olarak mahkemeye sunulmuştur. Ankara 21'inci İdare Mahkemesi'nin 11 Ocak 2024 tarihinde tebliğ edilen kararında; EPDK kararında mevzuata ve hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle Konya Ilgın'ın EPDK'nın 27 Ekim 2022 tarih ve 11321-10 sayılı kararının iptal edilmesi talebinin reddine istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

Konya Ilgın tarafından yapılan istinaf başvurusunda Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8'inci İdari Dava Dairesi'nin 27 Eylül 2024 tarihinde tebliğ edilen kararında; Ankara 21'inci İdare Mahkemesi tarafından verilmiş olan ret kararının usul ve hukuka uygun olduğu gerekçesiyle istinaf başvurusunun reddine Danıştay nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere karar verilmiştir. Bu kapsamda, Şirketimizin bağlı ortaklığı Konya Ilgın, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8'inci İdari Dava Dairesi'nin söz konusu ret kararına karşı Danıştay nezdinde 25 Ekim 2024 tarihinde temyiz başvurusunda bulunmuştur. Danıştay 13'üncü Dairesi'nin 25 Mart 2026 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine kesin olarak karar verilmiş olup, ilgili karar 20 Mayıs 2026 tarihinde Konya Ilgın'a tebliğ edilmiştir.

Sonuçlanan hukuki süreç neticesinde, Konya Ilgın'ın mevcut durum itibarıyla elektrik üretim lisansı bulunmamakla beraber, EPDK'nın söz konusu iptal kararında belirtilen gerçek ve tüzel kişilerin Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 27'nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince; lisansın iptal edilmesini takip eden üç yıl süreyle elektrik piyasasından yasaklı sayılmasına ilişkin süre 27 Ekim 2025 tarihi itibarıyla sona ermiştir. Bu çerçevede; Konya Ilgın, Konya Ilgın sermayesinde doğrudan ve/veya dolaylı olarak pay sahibi olan Şirketimizin ve hakim ortağı Park Holding A.Ş. ile ilgili gerçek kişilerin elektrik piyasasından lisans alamayacağına, yeni lisans başvurusunda bulunamayacağına ve lisans başvurusunda bulunan tüzel kişilerde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olamayacağına ilişkin yasaklılık durumu ortadan kalkmıştır.

Şirketimizin daha önceki hesap dönemlerine ait faaliyet raporlarında, Konya Ilgın Termik Santral Projesi'nin Şirketimizce satın alındığı tarih itibarıyla öngörülmesi mümkün olmayan Türkiye elektrik sektöründe ve genel ekonomik koşullarda yaşanan olumsuz gelişmeler, bunlara ilave olarak 2020 yılında etkisini göstermeye başlayan küresel pandemi ve EPDK'nın lisans iptal kararına karşı yürütülen hukuki sürecin yarattığı belirsizlik kaynaklı olarak projede inşa aşamasına geçilememesinin gerekçeleri detaylıca açıklanmıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

f) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar (devamı)

Ülkemizde yerli kaynaklarla üretim yapılabilecek en önemli maden sahalarından birisi olan Ilgın sahasındaki kömür rezervinin katma değer yaratacak şekilde termik santral yakıtı olarak kullanılarak değerlendirilmesinin en uygun iş modeli olduğu tarafımızca değerlendirilmekle birlikte Şirketimiz ve bağlı ortaklığının kontrolü dışında elektrik üretim sektöründe son dönemde yaşanan olumsuz gelişmeler, termik santrallere dair dünya çapında ortaya çıkan kısıtlamalar, termik santral finansman süreçlerinde yaşanan güçlükler ve EPDK'nın lisans iptal kararına karşı yürütülen hukuki sürecin aleyhe kesinleşmesi hususları da dikkate alınarak, Şirketimiz ve bağlı ortaklığının elektrik üretim sektöründe yer alma yönündeki öncelikli hedefleri devam etmekle birlikte, konuya ilişkin hukuki ve operasyonel değerlendirmeler devam etmektedir.

Mevcut durum itibarıyla santral inşaat aşamasına geçilememesi nedeniyle, santralin faaliyet göstereceği dönemde uygulanması öngörülen yüksek kömür üretim kapasiteli ana madencilik planına hazırlık yapılması amacıyla 2019 yılında uygulamaya konan ön madencilik planlaması kapsamında bağlı ortaklığımız Konya Ilgın, Konya İli'nin Ilgın İlçesi'nde yer alan ve 1247 ruhsat numaralı sahada Türkiye Kömür İşletmeleri ("TKİ") Kurumu ile tarafı olduğu rödovans sözleşmesi kapsamında linyit madenciliği faaliyetini devam ettirmektedir. Haziran 2019 - Aralık 2030 dönemini kapsayan mevcut ön madencilik planlamasının süresi sahadaki fiili gerçekleşmeler ve piyasa koşulları ışığında her yıl gözden geçirilmektedir. 1247 ruhsat numaralı sahaya ait işletme ruhsatının geçerlilik süresi 9 Eylül 2035 olup, rödovans sözleşmesi ise 9 Nisan 2036 tarihine kadar geçerlidir. 1247 ruhsat numaralı sahanın işletme ruhsatı 2023 yılının ikinci çeyreğinde rödovans süresiyle sınırlı olacak şekilde TKİ'den devir alınmıştır.

Söz konusu rödovans sözleşmesi sadece sahadaki maden varlığının değerlendirilmesine ilişkin olup herhangi bir santral veya benzeri tesis kurma şartı içermemektedir. İlerleyen dönemde kömür üretim faaliyetlerinin devam etmesi öngörülen 1247 ruhsat numaralı sahanın devamı niteliğindeki 2444 ruhsat numaralı sahanın ruhsatı ise doğrudan Konya Ilgın uhdesinde olup 4 Mart 2043 tarihine kadar geçerliliği bulunmaktadır. Bu çerçevede, EPDK'nın kesinleşen elektrik üretim lisansı iptal kararı ilgili sahalardan kömür üretimi gerçekleştirilmesinin önünde engel teşkil etmemektedir.

g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler ve İşletmenin Bu Değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar

Şirket'in bağlı ortaklığı Konya Ilgın tarafından Konya'daki linyit sahasına yönelik madencilik planlaması sahadaki fiili gerçekleşmeler ışığında her yıl gözden geçirilmektedir. Bu çerçevede, 2025 yılı gerçekleşmeleri ve EPDK tarafından alınan lisans iptal kararına karşı başlatılan yargı süreci çerçevesinde 2026 yılı başında yapılan değerlendirme neticesinde, 2019 yılında hayata geçirilen ön madencilik planlamasının süresi 2030 takvim yılının tamamını kapsayacak şekilde uzatılmıştır. Yürütülen planlama çalışmaları kapsamında, saha koşulları da gözetilerek TKİ ile yürütülen görüşmeler çerçevesinde, linyit madenciliği açısından üretim maliyetlerinin bir parçası olan rödovans giderlerinin daha etkin yönetilmesi amacıyla 1247 ruhsat numaralı sahadaki asgari üretim taahhüdü de 2025 yılından itibaren 300.000 tondan 200.000 tona revize edilmiştir.

Asgari üretim taahhüdü TKİ'ye ödenen rödovans bedeline ilişkin alt sınırı belirlemekte olup, sahadan gerçekleştirilecek fiili üretim miktarı bağlı ortaklığımız Konya Ilgın tarafından uygulamaya konmuş olan ön madencilik planlaması kapsamında kömür satış hacimleri göz önünde bulundurularak belirlenmektedir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler ve İşletmenin Bu Değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar (devamı)

Uygulamadaki ön madencilik planlaması kapsamında sahada 2025 takvim yılı boyunca yürütülen dekapaj çalışmaları neticesinde, Konya Ilgın'ın mevcut durum itibarıyla kömür üretim faaliyetlerini sürdürdüğü 1247 ruhsat numaralı saha için 2026 yılında geçerli olan yıllık 200 bin ton asgari kömür üretim taahhüdünü karşılayacak tutarda kömür üretiminin 2026 yılında ilave dekapaj çalışması gerçekleştirilmeden sağlanabilmesi mümkün olduğundan, dekapaj faaliyetlerine geçici olarak ara verilerek 2026 yılında ilave dekapaj çalışması gerçekleştirilmeden kömür üretim ve satış faaliyetlerine devam edilmesine, 2026 yılında dekapaj çalışması gerçekleştirilmeyecek olması nedeniyle, Konya Ilgın'ın madencilik faaliyetlerine ilişkin organizasyon yapısının yeniden düzenlenmesine ve mevcut personel sayısında azalışa gidilmesine karar verilmiştir. Bağlı ortaklığımızın söz konusu organizasyonel değişikliği kapsamında, Şirketimizin ve bağlı ortaklığımızın 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 41 olan personel sayısı 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 35 seviyesine gerilemiştir.

Ön madencilik planlamasında yukarıda bahsedilen güncellemeler çerçevesinde, ön planlama süresince gerçekleştirilecek toplam dekapaj miktarı yaklaşık 52 milyon m^3 ve 2030 yıl sonuna kadar üretilecek toplam kömür miktarı ise yaklaşık 2,5 milyon ton olarak korunmuştur. Kömür satış hacimleri göz önünde bulundurularak ön madencilik planlamasının süresi ve planlanan kömür üretim miktarları revize edilebilmektedir.

2019 yılının son çeyreğinde üretime başlanan söz konusu planlama kapsamındaki gerçekleşmelere 2026 Eylül ayı sonu itibarıyla aşağıda yer verilmektedir.

Yıl	Dekapaj Miktarı (m^3)	Kömür Üretimi (Ton)
2019	4.484.150	20.184
2020	5.557.187	270.180
2021	5.321.817	275.054
2022	4.360.352	301.061
2023	5.206.196	212.621
2024	7.010.910	190.460
2025	4.001.245	144.983
2026/09	-	93.241
Toplam	**35.941.857**	**1.507.784**

Şirket'in bağlı ortaklığı Konya Ilgın'ın elektrik üretim lisansının iptal edilmesine dair hukuki sürecin aleyhe sonuçlanması neticesinde, santral yatırımına ilişkin devam eden hukuki ve operasyonel değerlendirmeler süresince ilave finansman maliyetlerine katlanılmaması amacıyla, santralin kurulması için Konya Ilgın'a tahsis edilmiş alanın tahsis amacı değişikliğinin iptali talep edilerek, toplam 334.813.428 TL tutarındaki teminat mektubu Konya Ilgın'a iade edilmiştir.

Bağlı ortaklığımızın 2026 yılı ilk 9 ayında kömür satışlarının önemli kısmını gerçekleştirdiği Eti Soda Üretim Pazarlama Nakliyat ve Elektrik Üretim A.Ş. ("Eti Soda") ile imzalanan kömür satış sözleşmelerinde sözleşme süresince yaşanabilecek maliyet artışlarına karşı önlem olarak akaryakıt fiyatlarındaki değişim dikkate alınarak kömür satış fiyatlarının eskale edilmesi hüküm altına alınmaktadır. Bu çerçevede, kömür üretiminin en büyük maliyet kalemi olan dekapaj maliyetlerinin yaklaşık %50 - %55 oranında akaryakıt fiyatlarına bağlı olmasından dolayı akaryakıt fiyatları dikkate alınarak aylık olarak kömür satış fiyatı revize edilmektedir. Akaryakıt fiyatlarındaki değişimin aynı ay içerisinde %5'ten fazla olması durumunda fiyat bir sonraki ay beklenmeden ayrıca güncellenmektedir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Çevrede Meydana Gelen Önemli Değişiklikler ve İşletmenin Bu Değişikliklere Karşı Uyguladığı Politikalar (devamı)

Yürütülen madencilik faaliyetleri nedeniyle bağlı ortaklığımız çevresel kontrol ve düzenlemelere tabidir. Madencilik faaliyetlerinin bitimini takiben, Konya Ilgın, madencilikle ilgili yararlanmış olduğu tesis ve diğer varlıkları kullanım dışına çıkartarak, çevreyi eski konumuna getirmekle yükümlüdür. Konya Ilgın yönetimi, çevresel yükümlülüklerinin başlıca aşağıdaki hususları içerdiği görüşündedir:

- Arazi yapısının rehabilite edilmesi ve diğer sürekli rehabilitasyon çeşitleri ile
- Madencilik faaliyetleri sırasında kullanılan varlıkların, söz konusu faaliyetlerin bitiminde kullanım dışına çıkarılması ve maden sahalarının, çevredeki nüfusun güvenliği ile çevre, binalar ve diğer tesislerin korunmasını sağlayan bir hale getirilmesi.

Grup, Konya Ilgın'daki maden sahasının rehabilitasyonu için ayırdığı karşılık tutarını sürekli gözden geçirmekte olup, 2026 Eylül ayı sonu itibarıyla 57.629.658 TL (31 Aralık 2025: 61.498.360 TL) tutarındaki karşılığı finansal tablolarına yansıtmış bulunmaktadır. Grup ayrıca, Ilgın sahasındaki madencilik faaliyetlerine ilişkin çevresel yükümlülükleri kapsamında 2026 yılında yürürlüğe giren ilgili mevzuat uyarınca 3.907.320 TL (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır) tutarında rehabilitasyon bedelini rehabilitasyon çalışmalarında kullanılmak üzere ilgili kamu idaresine ödemiştir.

ğ) İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler

Şirket'in bağlı ortaklığı bünyesindeki Konya Ilgın Termik Santral Projesi'nde inşaat aşamasına geçilememesi nedeniyle, Grup fiili olarak, rödovans karşılığı işletmesini verdiği boksit madenciliği ve bağlı ortaklığının 2019 yılında başlattığı linyit madenciliği faaliyetlerini yürütmektedir.

Madencilik faaliyetleri kaynaklı finansal sonuçları etkileyen temel etkenler, boksit madenciliği açısından elde edilen rödovans gelirinin doğrudan bağlı olduğu üretim hacmi ve uygulanan ton başına rödovans bedelidir. Rödovans bedelinin döviz cinsinden belirlenmiş olması nedeniyle döviz kurlarındaki seyir de yaratılan hasılat üzerinde dolaylı olarak etkili olmaktadır. Linyit madenciliği açısından ise hem üretim maliyetlerinin hem de kömür satış fiyatlarının belirlenmesindeki en önemli etmen akaryakıt fiyatlarıdır. Ülkemizin petrol ithalatçısı konumunda olması nedeniyle döviz kurları da dolaylı olarak hem kömür üretim maliyeti hem de kömür satış fiyatları üzerinde etkili olmaktadır. İlaveten, ithal kömür fiyatlarındaki değişiklikler ikame ürün niteliğindeki yerli kömür fiyatlarını da dolaylı olarak etkilemektedir.

Bu çerçevede, Brent petrolün varil başı fiyatı 2026 yılı Ocak ayında yaklaşık 60 ABD Doları seviyelerinde yer alırken, 2026 yılı ilk çeyreğinde yaklaşık 114 ABD Doları seviyelerine kadar yükselmiş ve 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ise yaklaşık 97 ABD Doları seviyelerinde gerçekleşmiştir. İthal kömür fiyatları için gösterge kabul edilen Roterdam piyasasındaki vadeli kömür fiyatları ise geçtiğimiz yıl Eylül ayı sonunda gözlemlenen 94 ABD Doları seviyelerinden, bu yıl Eylül ayı sonunda 142 ABD Doları seviyelerine yükselmiştir. Ortadoğu'da artan jeopolitik riskler kaynaklı petrol fiyatlarında yaşanan aşırı oynaklık ve petrol fiyatlarının hangi seviyede dengeleneceğine dair belirsizlik, küresel ölçekte enflasyon beklentilerindeki bozulma ve ülkemizdeki yüksek faiz ortamının beslediği talep koşulları kömür dahil tüm enerji emtialarının fiyatları üzerinde etkili olmaya devam etmektedir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

ğ) İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler (devamı)

Yukarıda yer verildiği üzere, küresel ölçekte artan jeopolitik risklerin etkisiyle enerji emtialarının fiyatlarında yaşanan dalgalanma ve ülkemizin içinde buluduğu dezenflasyon süreci çerçevesinde uygulanan sıkı para politikası nedeniyle Türk Lirası'nın ABD Doları karşısında reel olarak değer kazanması 2026 yılı ilk 9 ayında da akaryakıt fiyatlarındaki artışların enflasyondaki artışın altında kalmasına neden olmuştur. İlaveten, yüksek faiz ortamının talep üzerindeki olumsuz etkisi de enerji emtialarının fiyatları üzerinde baskı yaratmaktadır. Bu durum, 2026 yılı ilk 9 ayında yaşanan maliyet artışlarının kömür satış fiyatlarına istenilen ölçüde yansıtılamamasına neden olmaktadır.

Bağlı ortaklığımız Konya Ilgın kalorisi ithal kömürlere göre oldukça düşük olan yerli linyit üretimi ile iştigal etmekte olup, sahadaki kömürün ortalama kalorisi 2.022 kcal/kg olarak öngörülmektedir. Öte yandan, sahadan elde edilen kömürün kalorisi dönem dönem bu ortalamanın altında veya üstünde gerçekleşebilmektedir. Kalori değerindeki değişim de satış fiyatlarını etkilemek suretiyle hasılat ve kâr marjları üzerinde etkili olabilmektedir.

Ayrıca, ülkelerin ve işletmelerin karbon emisyonlarının azaltılması yönünde ortaya koydukları hedefler ve bu hedefler doğrultusunda uygulamaya başladıkları dönüşüm stratejileri fosil yakıtlara olan talep üzerinde de etkili olmakta ve bu durum madencilik sektörünü etkilemektedir.

Türk Lirası'nın ABD Doları karşısındaki seyrinden, elektrik arz/talebine, elektrik fiyatlarından, yenilenebilir enerji kaynakları ile yerli kaynaklara sağlanan teşviklere ve çevresel düzenlemelere kadar birçok faktör elektrik üretim sektöründeki yatırım kararları üzerinde etkili olmaktadır.

2022 yılında 2.505 TL/MWh seviyesine yükselen ortalama Piyasa Takas Fiyatı ("PTF"); 2023 yılında ortalama 2.189 TL/MWh seviyesine gerilemiştir. 2024 yılında ortalama 2.235 TL/MWh seviyesinde seyreden PTF, 2023 yılı ile karşılaştırıldığında TL cinsinden nominal fiyatlarla %2,11 oranında sınırlı bir yükseliş göstermiştir. 2025 yılında ise 2.620 TL/MWh seviyesinde gerçekleşen ortalama PTF, 2024 yılının aynı dönemi ile karşılaştırıldığında %17,2 oranında bir artış gerçekleşmiştir.

2026 yılı ilk çeyreğinde ortalama PTF 2.202 TL/MWh seviyesinde yer alırken, ikinci çeyreğinde ortalama PTF'de 914 TL/MWh seviyesine doğru önemli bir düşüş gerçekleşmiş, üçüncü çeyreğinde ise ortalama PTF 2.784 TL/MWh seviyesine önemli bir yükseliş göstermiştir. Böylece 2026 yılının ilk 9 ayında 1.969 TL/MWh seviyesinde gerçekleşen ortalama PTF, 2025 yılının aynı dönemi ile karşılaştırıldığında TL cinsinden nominal fiyatlarla yaklaşık %22,7 oranında düşüş yaşamıştır. ABD Doları cinsinden fiyatların seyrine bakıldığında ise; 2025 yılı ilk 9 ayında ortalama PTF 66,2 ABD Doları/MWh seviyesinde iken bu yıl 43,1 ABD Doları/MWh seviyesine inerek %34,9 oranında önemli bir düşüş gerçekleşmiştir. Ülkemizde ve küresel ekonomide önümüzdeki dönemde beklenen ekonomik durgunluğun gerçekleşme derecesi ve buna bağlı enerji emtialarının fiyatlarındaki seyrin ülkemiz elektrik üretim piyasasında da etkili olacağı değerlendirilmektedir.

Bu çerçevede, küresel düzeydeki ekonomik gelişmeler, Türkiye enerji sektöründeki dinamikler ile vergi, çevre ve teşvik mevzuatındaki değişiklikler Grup'un yatırım kararlarını etkileyen ana etmenler arasında değerlendirilmektedir. Grup son dönemde yaşanan makroekonomik gelişmeleri ve bunların enerji yatırımları üzerindeki etkisi ile elektrik sektöründeki arz/talep dengesini ve kamu otoritesinin teşvik mekanizmalarını yakından takip etmektedir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

h) Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

SPK tarafından yayımlanan uyulması zorunlu olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne 1 Ocak 2026 – 30 Eylül 2026 döneminde de uyulmuş ve bu ilkeler uygulanmıştır.

SPK'nın 10 Ocak 2019 tarihli ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca belirlenen formatlara uygun olarak hazırlanan 2025 yılına ait "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu" ("URF") ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ("KYBF") ise www.kap.org.tr adresinde açıklanarak kamuoyuyla paylaşılmıştır. Gönüllü ilkelere uyum durumunu raporlamak amacıyla URF, mevcut kurumsal yönetim uygulamaları hakkında bilgi vermek üzere KYBF şablonları kullanılmıştır.

SAHA Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen dönemsel revizyon çalışması sonucunda, 5 Haziran 2026 tarihli rapor ile Şirket'in Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu 92,15 (9,22) olarak revize edilmiştir.

Ana Başlıklar	Ağırlık	Not
Pay Sahipleri	%25	89,38
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	%25	98,44
Menfaat Sahipleri	%15	85,55
Yönetim Kurulu	%35	92,47
Toplam	**92,15**	

ı) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Bulunmamaktadır.

i) Şirket'in Bağlı Ortaklığı'nın ("Konya Ilgın") Faaliyetleri

Şirket'in bağlı ortaklığı Konya Ilgın, sahip olduğu maden işletme ruhsatları ve tarafı olduğu rödovans sözleşmesi çerçevesinde ilgili sahalardan linyit kömürü çıkarmak ve elektrik enerjisi üretimi ve satışı yapmak üzere kurulmuştur. Konya'nın Ilgın İlçesi'ne 500 MW kurulu güce sahip olacak akışkan yataklı kazan teknolojisi ile termik santral kurulması amacıyla 27 Şubat 2013 tarihli ve 49 yıl süreli elektrik üretim lisansı almıştır. Mevcut durum itibarıyla, detaylarına bu bölümün (ğ) numaralı alt bendinde yer verilen ve Grubumuzun kontrolü dışındaki ekonomik ve küresel gelişmeler ile elektrik üretim lisansı iptal kararı kaynaklı devam eden hukuki sürecin aleyhe sonuçlanması nedeniyle termik santral inşaatına başlanamamıştır.

Santral inşaat safhasına planlanan takvimde başlanamaması ve santral inşaatının başlangıcı sonrasındaki sürecin de yaklaşık 3,5 yıl süreceği gözetilerek 2019 yılında bir ön madencilik planlaması uygulamaya konmuştur. Haziran 2019 - Aralık 2030 dönemini kapsayan son güncel planlama kapsamında, planlama süresince toplam yaklaşık 52 milyon m^3 dekapaj gerçekleştirilmesi ve toplam yaklaşık 2,5 milyon ton kömür üretilmesi planlanmaktadır. Bu planlama kapsamında, üretilecek kömürün madencilik tekniği açısından bekletilmesinin mümkün olmaması (oksidasyon sonucu kendiliğinden kızışma vb.) nedeniyle bu geçiş sürecinde kömür satılarak gelir elde edilmektedir.

Söz konusu planlama hayata geçirilirken sahadan üretilecek kömürün dışarıya satılması gibi bir uygulamanın süreklilik arz etmeyeceği öngörüldüğünden kısıtlı bir hacimde kömür üretim ve satış faaliyeti planlanmıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

i) Şirket'in Bağlı Ortaklığı'nın ("Konya Ilgın") Faaliyetleri (devamı)

Konya Ilgın sahasında bu bölümün (g) numaralı alt bendinde açıklamasına yer verildiği üzere 2026 yılı ilk 9 ayında dekapaj faaliyeti gerçekleştirilmemiştir. Kömür üretim faaliyetleri kapsamında, cari dönemdeki kömür üretimi 93.241 ton (2025/09: 108.856 ton) düzeyinde gerçekleşmiştir. Maden varlıklarına yapılan yatırımların net değeri 2026 yılı Eylül ayı itibarıyla 2.601.808.220 TL (30 Eylül 2025: 2.898.900.575 TL) seviyesindedir. Dönem sonu kömür stok seviyesi ise 21.419 ton (30 Eylül 2025: 35.437 ton) seviyesindedir.

Konya Ilgın sahasında üretilen kömürün satışına ilişkin olarak, ilişkili şirketlerimizden Eti Soda ile 1 Haziran 2024 tarihinde imzalanan ve en son 31 Mayıs 2026 tarihine kadar uzatılmış olan kömür satış sözleşmesi, piyasada oluşan güncel koşullar çerçevesinde, gerekli onay süreçlerinin tamamlanması akabinde 1 Haziran 2026 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde tadil edilen şartlar dâhilinde 1 yıl süreyle uzatılmıştır. Bu çercevede; sözleşmede yer alan yıllık asgari 120.000 ton kömürün Eti Soda veya alt yüklenicileri tarafından Konya Ilgın'ın işlettiği maden sahasından ocak başında teslim alınmak suretiyle Eti Soda'ya sevk edilmesi, nakliye giderlerinin Eti Soda'ya ait olması ve kömür satış fiyatının akaryakıt fiyatlarındaki değişim oranları dikkate alınarak sözleşme süresince eskale edilmesi hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer verilen sözleşme hükümleri kapsamında 2026 yılının ilk 9 ayında Eti Soda'ya toplam net 100.336 ton (2025/09: 105.812 TL) kömür satışı gerçekleştirilmiş ve yapılan kömür satışları neticesinde Eti Soda'dan net 206.255.310 TL (2025/09: 279.821.285 TL) kömür satış geliri elde edilmiştir.

SPK'nın 11 Nisan 2019 tarihli ve 21/500 sayılı kararıyla, maden arama, maden kaynak ve maden rezerv tahmin sonuçlarının raporlanmasında, maden ruhsatının değerlemesinde, maden kaynak ve maden rezervlerinin değerlemesinde, Ulusal Maden Kaynak ve Rezerv Raporlama Komisyonu ("UMREK") tarafından yetkilendirilmiş yetkin kişiler tarafından UMREK standartları çerçevesinde hazırlanan raporların esas alınması gerektiği yönünde yapılan düzenlemeler de dikkate alınarak Ilgın sahasındaki kömür kaynağının UMREK (2023) koduna uyumlu olarak raporlanması için Güvenli ve Verimli Maden Teknolojileri San. ve Tic. Limited Şirketi görevlendirilmiştir.

Güvenli ve Verimli Maden Teknolojileri San. ve Tic. Limited Şirketi tarafından düzenlenen 20 Ağustos 2024 tarihli Kömür Kaynak Kestirim Raporu'nda özetle;

1) Sahadaki kömür kaynak miktarının 193,7 milyon ton olarak revize edildiği ve orijinal bazda alt ısıl değerin ortalama olarak 2.022 kcal/kg olarak belirlendiği,

2) Sahada 1997-2024 yılları arasında gerçekleştirilen sondajlardan üretilen veriler ile UMREK (2023) raporlaması kapsamında 2024 yılında gerçekleştirilen teyit sondajları neticesinde, sondajlardan üretilen verilerin yeterli düzeyde doğruluk ve hassasiyete sahip olduğu, bu verilerin hem nicelik hem nitelik yönünden maden rezerv tahminine imkan tanıyan "Ölçülmüş" ve/veya "Belirlenmiş" kaynak sınıflarını destekler nitelikte olduğu ve

3) Bu çerçevede, hesaplanan toplam 193,7 milyon ton kömür kaynağının, 62,6 milyon tonluk kısmının "Ölçülmüş" kaynak sınıfı ve 41,6 milyon tonluk kısmının "Belirlenmiş" kaynak sınıfı olmak üzere "Ölçülmüş" ve/veya "Belirlenmiş" kaynakların toplam miktarının 104,2 milyon ton olduğu ve 89,5 milyon tonluk kaynağın ise "Mümkün" kaynak sınıfında olduğu sonuçlarına ulaşılmıştır.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER (devamı)

i) Şirket'in Bağlı Ortaklığı'nın ("Konya Ilgın") Faaliyetleri (devamı)

Aşağıdaki tabloda, Konya Ilgın Termik Santral Projesine ilişkin temel bilgilere yer verilmektedir:

Projenin Adı- İli / İlçesi	Ilgın Termik Santrali - Konya / Ilgın
Tesis Tipi	Termik - Akışkan Yatak
Toplam Kurulu Gücü	500 MW
Yakıt Türü	Yerli Linyit / Fuel Oil
Öngörülen Ort. Yıllık Brüt Üretim Miktarı	3.800.000.000 KWh / Yıl
Öngörülen Yıllık Kömür Tüketim Miktarı	Yaklaşık 3,5 milyon ton
Tahmini Yapım Süresi	43 ay (Yaklaşık 3,5 yıl)
Ruhsat Süresi (2444 ruhsat numaralı saha)	1.865,42 hektar alanı kapsayan ve 04.03.2043 tarihine kadar geçerli IV. Grup (B) maden işletme ruhsatı (Saha 20.10.2027 tarihine kadar geçici tatildedir.)
Ruhsat Süresi (1247 ruhsat numaralı saha)	5.649,65 hektar alanı kapsayan ve 09.09.2035 tarihine kadar geçerli IV. Grup (B) maden işletme ruhsatı
Çevre İzin ve Lisans Belgesi	1247 ruhsat numaralı sahada madencilik faaliyetlerini yürüten Konya Ilgın işletmesinin 14.11.2029 tarihine kadar geçerli Çevre İzin ve Lisans Belgesi bulunmaktadır.
Rödovans Sözleşme Süresi (1247 ruhsat numaralı saha)	5.649,65 hektar alanı kapsayan ve 09.04.2036 tarihine kadar geçerli rödovans sözleşmesi.
Tahmini Rezerv/Kaynak Miktarı	UMREK (2023) koduna göre 1247 ve 2444 ruhsat numaralı sahalarda toplam yaklaşık 104,2 milyon ton "Ölçülmüş" ve/veya "Belirlenmiş" kömür kaynağı ve 89,5 milyon ton "Mümkün" kömür kaynağı olduğu raporlanmıştır.

j) Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasındaki Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi

Bulunmamaktadır.

k) Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Bulunmamaktadır.

l) Yapılan Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri

Grup, 2026 yılının ilk 9 ayında 17.471 TL bağış ve yardımda bulunmuştur.

IV. FİNANSAL DURUM

a) Finansal Tabloların Özeti

ÖZET BİLANÇO (TL)	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Dönen Varlıklar	1.510.748.523	289.387.280
Duran Varlıklar	5.253.248.574	6.518.602.498
TOPLAM VARLIKLAR	**6.763.997.097**	**6.807.989.778**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	376.841.768	261.530.627
Uzun Vadeli Yükümlülükler	611.094.281	639.841.973
Özkaynaklar	5.776.061.048	5.906.617.178
TOPLAM KAYNAKLAR	**6.763.997.097**	**6.807.989.778**

ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Hasılat	341.146.030	631.475.989
Brüt Kâr/(Zarar)	**(78.311.719)**	**220.107.969**
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	**(199.970.396)**	**116.164.318**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler) – net	285.907.971	72.367.030
Finansman Gelirleri	193.038.266	58.468.940
Finansman Giderleri (-)	(10.988.333)	(9.413.369)
Net Parasal Pozisyon (Kayıpları)	(156.860.384)	(101.338.764)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	**111.127.124**	**136.248.155**
Vergi Geliri/(Gideri)	(240.285.653)	(45.809.486)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı/(Zararı)	**(129.158.529)**	**90.438.669**

b) Temel Göstergeler ve Oranlar

Likidite Oranları (*)	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Cari Oran	4,01	1,11
Likidite Oranı	3,92	0,72

(*) Cari Oran: Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar, Likidite Oranı: Dönen Varlıklar – Stoklar / Kısa Vadeli Borçlar

IV. FİNANSAL DURUM (devamı)

b) Temel Göstergeler ve Oranlar (devamı)

Finansal Yapı Oranları	30/09/2026	31/12/2025
Toplam Borçlar / Özkaynaklar	%17,10	%15,26
K.V. Borçlar / Toplam Aktifler	%5,57	%3,84
U.V. Borçlar / Toplam Aktifler	%9,03	%9,40
Maddi Duran Varlık / (Özkaynaklar + U.V. Borçlar)	%42,53	%46,08

Genel Değerlendirme

2019 yılında Konya Ilgın'ın hayata geçirdiği ön madencilik planlaması kapsamında başlanan madencilik faaliyetleri neticesinde 2026 yılı ilk 9 ayında toplam net 109.023 ton (2025/09: 105.812 ton) kömür satışı kaynaklı olarak 221.574.751 TL (2025/09: 279.821.285 TL) tutarında net hasılat elde edilmiştir. Kömür satışlarına ek olarak Park Elektrik, işletme ruhsatına sahip olduğu Gaziantep İslahiye'de yer alan boksit sahasını rödovans yöntemiyle işletmekte olan CTC Enerji'nin 2026 yılı ilk 9 ayındaki faaliyetleri kapsamında rödovans gelirine baz olan 747.155 ton (2025/09: 1.959.855 ton) boksit karşılığı 119.551.529 TL (2025/09: 350.879.278 TL) tutarında rödovans geliri elde etmiştir. Ayrıca kil satışı kaynaklı olarak da 19.750 TL (2025/09: 775.426 TL) hasılat elde edilmiştir.

2026 yılı ilk 9 ayında madencilik faaliyetleri kapsamında 78.311.719 TL (2025/09: 220.107.969 TL brüt kâr) tutarında brüt zarar oluşmuştur. Katlanılan diğer faaliyet giderleri ve gelirlerinin de etkisiyle Grup'un 199.970.396 TL (2025/09: 116.164.318 TL esas faaliyet kârı) esas faaliyet zararı oluşmuştur. Boksit sahasından elde edilen rödovans gelirine baz üretim miktarında hem mevsim koşulları hem de Ortadoğu'daki jeopolitik riskler kaynaklı CTC Enerji'nin faaliyet gösterdiği boksit piyasasında yaşanan daralma nedeniyle yaşanan %61,9 oranındaki hacim azalışı karlılığı önemli ölçüde etkilemiştir. İlaveten 2026 yılının ilk 9 ayında yaşanan kömür üretim maliyet artışlarının kömür satış fiyatlarına istenilen ölçüde yansıtılamaması nedeniyle faaliyet zararı gerçekleşmiştir.

Grup, nakit yönetim politikası kapsamında ana ortağı olan Park Holding A.Ş.'ye fon sağlayabileceği gibi Park Holding A.Ş.'den fon kullanımı da gerçekleştirebilmektedir. Bu çerçevede, Grup'un, hakim ortağı Park Holding A.Ş. ile fonlama ilişkisi çerçevesinde 2026 yılı ilk 9 ayında toplam net 184.479.417 TL (2025/09: 56.806.318 TL finansman geliri) finansman geliri oluşmuştur.

Detaylarına ilgili bölümlerde yer verildiği üzere, Konya Ilgın'ın elektrik üretim lisansının iptal edilmesine dair yürütülen hukuki sürecin aleyhe sonuçlandığı dikkate alınarak, Konya Ilgın Termik Santral Projesi ile ilgili toplam 67.775.391 TL tutarındaki yatırım harcaması giderleştirilmiş ve Yatırım Faaliyetlerinden Giderler kalemi altında raporlanmıştır.

Şirket'in tapu devrini 3 Nisan 2026 tarihinde tamamladığı yatırım amaçlı gayrimenkul satışı kaynaklı olarak, satış bedeli güncel tarihli değerleme raporu baz alınarak piyasa koşullarına göre belirlenmiş olmasına rağmen TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda enflasyon muhasebesi uygulamasının devam etmesi ve yılın ilk çeyreğinde enflasyonun yüksek seyretmesi nedeniyle konsolide finansal tablolarda ilgili satış kaynaklı 73.948.966 TL zarar raporlanmıştır. Bu tutar da Yatırım Faaliyetlerinden Giderler kalemi altında raporlanmıştır.

IV. FİNANSAL DURUM (devamı)

Genel Değerlendirme (devamı)

Şirket Yönetim Kurulu'nun 10 Ocak 2022 tarihli kararıyla satışı gerçekleştirilen ve sermayesinde %10 oranında pay sahibi olunan Ciner Enerji Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ciner Enerji") şirketinin pay satış bedeli, Ciner Enerji'nin satış tarihinde davacı ve davalı taraf olarak yargı süreci devam etmekte olan davalarının neticesine göre 439.290.817 TL olarak 2026 Eylül ayında revize edilmiştir. İlgili tutar, 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücüne getirilmek suretiyle 443.296.410 TL finansal varlık satış kârı olarak Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler kalemi altında raporlanmıştır. Yargı süreci henüz kesinleşmemiş kalan davalar sebebiyle Ciner Enerji pay satış bedeli aşağı veya yukarı yönlü tekrar revize edilebilecektir.

24 Aralık 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7571 sayılı Torba Kanun ile Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") eklenen geçici madde kapsamında, şartlar oluşsa dahi, 2025, 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde Üretici Fiyat Endeksi bazlı enflasyon düzeltmesi uygulamasının yapılmaması hükme bağlanmıştır. Bu doğrultuda, söz konusu dönemlere ilişkin kurumlar vergisi beyannamelerine esas alınacak VUK finansal tablolarında enflasyon düzeltmesi uygulanmamıştır. Bu uygulama Şirket'in kurumlar vergisi yükünde ve TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda enflasyon muhasebesi uygulamasına devam edilmesi nedeniyle ertelenmiş vergi giderlerinde artış yönünde etkili olmaktadır.

Diğer taraftan, 4 Haziran 2026 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7582 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'nci maddesinin 8'inci fıkrasında değişikliğe gidilmiştir. Söz konusu değişiklik uyarınca, sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları ile zirai üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran bu üretim faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı %12,5 olarak belirlenmiştir. Şirketimizin bağlı ortaklığı Konya Ilgın tarafından yürütülen kömür üretim faaliyetleri sanayi sicil belgesi kapsamında gerçekleştirilen üretim faaliyetleri niteliğinde olduğundan ilgili vergi oranı değişikliği 30 Eylül 2026 tarihli finansal tablolardaki ertelenmiş vergi hesaplamalarına yansıtılmıştır.

Yukarıdaki temel 2 etken kaynaklı 2026 yılının ilk 9 ayında vergi gideri 240.285.653 TL (2025/09: 45.809.486 TL vergi gideri) olarak gerçekleşmiştir.

2026 Eylül ayı sonu itibarıyla Toplam Borçlar/Özkaynaklar oranı %17,10 düzeyinde gerçekleşen Grup'un güçlü özkaynakları ve düşük borçluluğu nedeniyle finansal yapı oranları olumlu seviyelerde kalmaya devam etmektedir. Grup'un, güçlü özkaynağa dayalı yapısını koruması beklenmektedir.

c) Ortaklığın Finansman Kaynakları

Grup'un 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam kaynaklar içerisindeki payı %14,61 seviyesinde olup Grup faaliyetlerini önemli oranda özkaynaklar ile finanse etmektedir. Sermayenin karşılıksız kalma durumu bulunmamaktadır.

d) Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Dönem içerisinde Şirket tarafından çıkarılan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

IV. FİNANSAL DURUM (devamı)

e) Kâr Dağıtım Politikası

Şirket, sermaye piyasası mevzuatı, TTK hükümleri, vergi düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmesinin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımı yapmaktadır. Şirket'in mevcut esas sözleşmesi uyarınca kâr payı dağıtımına ilişkin herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kâr payı dağıtım oranına her yıl Genel Kurulca karar verilmekte olup, ilgili düzenlemeler ve finansal koşullar imkan verdiği sürece kâr dağıtımı; genel ekonomik beklentiler, Şirket'in büyüme hedefleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit pozisyonu dikkate alınarak, nakit ya da kâr payının sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılması ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtımı yöntemiyle gerçekleştirilebilmektedir.

Kâr payı dağıtımı, Yönetim Kurulu önerisi olarak Genel Kurul'un onayına sunulduktan ve dağıtılacak kâr payı belirlendikten sonra, en geç kâr dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla gerçekleştirilir. Şirket esas sözleşmesine göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Şirket Yönetim Kurulu 29 Haziran 2026 tarihli toplantısında, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Esas Sözleşme'nin kâr dağıtımına ilişkin maddeleri ve Kâr Dağıtım Politikası çerçevesinde;

- VUK hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre oluşan 2025 yıllık hesap dönemine ait mali tablolarımızda net dönem kârı bulunmasına karşılık, TFRS esas alınarak hazırlanan konsolide finansal tablolarımızda raporlanan 2025 yıllık hesap dönemine ait net dönem zararının bulunması nedeniyle kâr payı dağıtılmaması,

- Şirketimizin 12 Haziran 2018 tarihinde gerçekleştirdiği 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca vergi istisnasından faydalanılması için özkaynaklar altında özel bir fon hesabına alınmasına karar verilen taşınmaz satış kazancının özel bir fon hesabında tutulmasına ilişkin beş yıllık sürenin dolması nedeniyle, ilgili tutarın TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolarımızdaki 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla endekslenmiş tutarı olan 8.924.618 TL (30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücüyle 11.094.837 TL) ile VUK mali tablolardaki endekslenmiş tutarı olan 8.929.925,91 TL'nin geçmiş yıllar kârları" hesabına aktarılması ve

- VUK'a uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre oluşan 2025 yıllık hesap dönemine ait mali tablolarımızda yer alan 738.058.870,89 TL tutarındaki net dönem kârının geçmiş yıllar kârları hesabına aktarılması ve TFRS esas alınarak hazırlanan konsolide finansal tablolarımızda yer alan 229.850.443 TL (30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücüyle 31.12.2025: 285.743.674 TL) tutarındaki net dönem zararının tamamının geçmiş yıllar zararları hesabına aktarılması,

yönündeki önerisinin Genel Kurul onayına sunulmasına karar vermiş ve Şirket'in 30 Temmuz 2026 tarihinde gerçekleştirilen 2025 hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul toplantısında söz konusu öneri kabul edilmiştir.

V. ELEKTRİK SEKTÖRÜ DEĞERLENDİRMESİ

a) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi, İşletmenin Sektör İçerisindeki Yeri

Şirketimiz ve bağlı ortaklığının kontrolü dışında elektrik üretim sektöründe son dönemde yaşanan olumsuz gelişmeler, termik santrallere dair dünya çapında ortaya çıkan kısıtlamalar, termik santral finansman süreçlerinde yaşanan güçlükler ve EPDK'nın lisans iptal kararına karşı yürütülen hukuki sürecin aleyhe kesinleşmesi hususları da dikkate alınarak, Şirketimiz ve bağlı ortaklığının elektrik üretim sektöründe yer alma yönündeki öncelikli hedefleri devam etmekle birlikte, konuya ilişkin hukuki ve operasyonel değerlendirmeler devam etmektedir.

Türk Lirası'nın ABD Doları karşısındaki seyrinden, elektrik arz/talebine, elektrik fiyatlarından, yenilenebilir enerji kaynakları ile yerli kaynaklara sağlanan teşviklere ve çevresel düzenlemelere kadar birçok faktör elektrik üretim sektöründeki yatırım kararları üzerinde etkili olmaktadır.

2026 yılı dokuz aylık süreçte Türkiye'nin elektrik tüketimi bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,25 artarak, 277.583 GWh seviyesinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde üretimdeki artış ise %0,68 seviyesinde gerçekleşerek, 2026 yılı ilk dokuz ayında toplam elektrik üretim rakamı 280.382 GWh olmuştur.

2026 yılı Eylül ayı ortalama spot elektrik fiyatı yaklaşık 2.742 TL/MWh düzeyinde gerçekleşirken, ortalama spot elektrik fiyatları Eylül 2025 dönemine göre yaklaşık %0,49 oranında artış sergilemiştir. Dokuz aylık ortalama elektrik satış fiyatları ise; 2026 yılı ilk dokuz ayında geçen yılın aynı dönemine göre yaklaşık %22,79 daha düşük gerçekleşmiştir. 2025 yılı ilk dokuz ayında ortalama 2.546 TL/MWh olan elektrik satış fiyatı, 2026 yılı ilk dokuz ayında ortalama 1.966 TL/MWh seviyelerine gerilemiştir.

2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %2,63 azalan spot elektrik fiyatları, yine bir önceki aya göre Şubat ayında %28,21, Mart ayında ise %22,03 düşüş sergilemiştir. Spot elektrik fiyatlarında yaşanan bu düşüş, yılın ikinci çeyreğinde daha da artarak; bir önceki aya göre Nisan ayında %43,16, Mayıs ayında %35,85 düşüş gerçekleşmiştir. Haziran ve Temmuz aylarında spot elektrik fiyatları sırasıyla %109,88 ve %117,68 artmış ancak, Ağustos ayında yaşanan %7,71 artış ve Eylül ayında yaşanan %5,69 oranında azalış ile Eylül 2026 dönemi spot elektrik fiyatı geçen yılın aynı dönemindeki değere oldukça yakın gerçekleşmiştir.

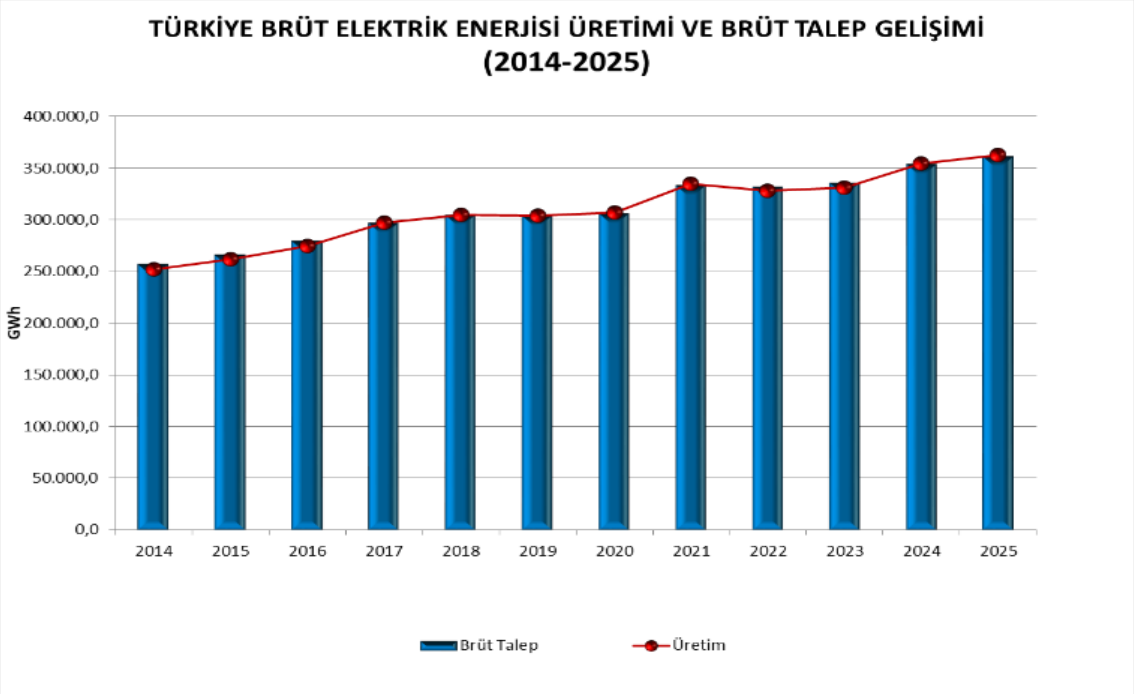
	Eyl.25	Eyl.26	*Değişim*	9A 2025	9A 2026	*Değişim*
Üretim (GWh)	**30.664**	**31.788**	***3,67%***	**278.483**	**280.382**	***0,68%***
Tüketim (GWh)	**30.740**	**31.170**	***1,40%***	**276.889**	**277.583**	***0,25%***
Ortalama Spot Fiyatı (TL/MWh)	**2729,02**	**2742,43**	***0,49%***	**2546,38**	**1966,15**	***-22,79%***

Kaynak: TEİAŞ Sektör Raporları, TEİAŞ YTBS, EPİAŞ

Yıllar itibarıyla Türkiye elektrik üretim değerlerinin gelişimi incelendiğinde, 2019 yılında yaşanan %0,30 oranındaki düşüş haricinde, elektrik üretiminin her sene artış eğiliminde olduğu gözlenmektedir. 2012-2022 yılları arasındaki 10 yıllık dönemde ortalama artış %3,89 olarak gerçekleşmiştir. Ancak, 2022 yılında elektrik üretimi daha önceki yıllardan farklı olarak %1,90 oranında düşüş göstermiştir. 2023 yılında ise elektrik üretim seviyesi bir önceki yıla göre nispeten sabit kalarak %0,84 artış göstermiştir. 2024 yılında ise elektrik üretimi bir önceki yıla göre %7,07 artış göstermiştir. 2025 yılında ise artış trendi devam ederek elektrik üretimi bir önceki yıla göre %2,38 artış göstermiştir.

V. ELEKTRİK SEKTÖRÜ DEĞERLENDİRMESİ (devamı)

a) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi, İşletmenin Sektör İçerisindeki Yeri (devamı)



Kaynak: TEİAŞ

Türkiye elektrik üretim sektöründe son dönemde hayata geçirilen yatırımların önemli bir kısmı verilen teşviklerin de etkisiyle yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı olarak gerçekleşmiş olup, son dönemde hem küresel ölçekte hem de ülkemizde yaşanan enerji arz sorunları, enerji üretimi için kullanılacak kaynak çeşitliliğinin arttırılmasının yanı sıra, emre amadeliği yüksek ve güvenilir baz yük santrallerine sahip olmanın önemini bir kez daha ortaya koymuştur. Bu çerçevede, birçok ülke yaşanan gelişmeler karşısında enerji politikalarını gözden geçirmekte olup, yerli fosil yakıtlar arasında önemli bir yer tutan linyit sahalarının değerlendirilmesinin ülkemizin ulusal enerji politikası için önemini koruduğu değerlendirilmektedir. Türkiye Ulusal Enerji Planı'na göre 2030 yılına kadar 1,7 GW kurulu güce sahip yerli kömür santralinin devreye alınacağı öngörülmekte olup, 2053 yılına kadar kömür santrallerinden sağlanan elektrik üretiminin azalarak devam etmesi beklenmektedir.

Kurulu Güç ve Üretimin Enerji Kaynakları Bazında Dağılımı

TEİAŞ Yük Tevzi Bilgi Sistemi verilerine göre, 30 Eylül 2026 itibarıyla sektördeki toplam kurulu güç geçtiğimiz yılın aynı dönemini ile karşılaştırıldığında (kapasitesi düşürülen ve kapatılan santraller dikkate alındıktan sonra) net 5.782 MW'lık artışla 127.300 MW olarak gerçekleşmiştir.

Söz konusu dönemde, yakıt cinslerine göre kurulu güç kapasitesindeki değişim incelendiğinde; kurulu güç kapasitesindeki artış önemli oranda güneş (3.346 MW), rüzgar (1.414 MW) olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye kurulu gücünün enerji kaynakları arasındaki dağılımı analiz edildiğinde, 2026 yılı ilk dokuz ayında sırasıyla yenilenebilir (rüzgar+güneş), hidroelektrik ve doğal gaz yakıtlı santraller ilk üç sırayı almaktadır. Bu üç grubun toplam kurulu güçte aldığı pay sırasıyla yaklaşık %34,3, %25,3 ve %19,5 düzeyinde bulunmaktadır. Kömür yakıtlı santrallerin payı ise %17,3 olarak gerçekleşerek 4. sırada yer almaktadır.

V. ELEKTRİK SEKTÖRÜ DEĞERLENDİRMESİ (devamı)

a) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi, İşletmenin Sektör İçerisindeki Yeri (devamı)

Kurulu Güç ve Üretimin Enerji Kaynakları Bazında Dağılımı (devamı)

TEİAŞ tarafından yayınlanan Elektrik Üretim-Tüketim Sektör Raporuna göre, 2026 yılı ilk dokuz ayında gerçekleştirilen toplam elektrik üretiminin enerji kaynakları arasındaki dağılımına bakıldığında; bir önceki yılın aynı dönemine göre en büyük değişimin %12,75 artışla hidroelektrik santrallerinde gerçekleştiği görülmektedir. Üretimdeki önemli azalışlar ise %9,14 ile doğalgaz yakıtlı santraller ve %4,04 ile kömür yakıtlı santrallerde gerçekleşmiştir. Fosil yakıtlı termik santrallerde yaşanan söz konusu üretim azalışının büyük oranda hidroelektrik santralleri ile karşılandığı görülmektedir. 2026 yılı ilk dokuz ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre rüzgar ve güneş santrallerinden gerçekleştirilen elektrik üretimi ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,47 oranında artış göstermiştir. Diğer santral tiplerinden gerçekleştirilen elektrik üretimi aynı düzeyde kalmıştır.

Hidroelektrik santraller %29,78 payla üretimdeki en büyük enerji kaynağı olmuş ve bir önceki yılın aynı dönemine göre üretimdeki payları %12,75 oranında artmıştır. Kömür yakıtlı santraller %27,75 payla üretimdeki ikinci büyük enerji kaynağı olmuştur. Rüzgar+Güneş+Jeotermal kaynaklı yenilenebilir santrallerin üretimi ise %27,38 oranla üçüncü sırada gerçekleşmiştir. Geçtiğimiz dönemlerde elektrik üretimindeki payı yüksek gerçekleşen doğalgaz yakıtlı santraller ise %12,25 pay oranı ile dördüncü sırada yer almıştır.

2026 yılı ilk dokuz aylık verileri 2025 yılı aynı dönemi ile karşılaştırıldığında; hidroelektrik santrallerin (%17,03'den %29,78'e) ve yenilenebilir kaynaklı (rüzgar, güneş ve jeotermal) santrallerin (%26,88'den %27,38'e) üretimdeki payı artarken; doğalgaz santrallerinin (%21,38'den %12,35'e) ve kömür yakıtlı (Linyit, taş kömürü, ithal kömür ve asfaltit) santrallerin (%31,79'dan %27,75'e) üretimdeki payında düşüş gerçekleşmiştir.

Elektrik Piyasasındaki Teşvik Uygulamaları

Kamu otoritesi, enerjide dışa bağımlılığı azaltmak, sürdürülebilir büyümeyi sağlamak, cari açığı düşürmek ve elektrik üretim sektörünü desteklemek hedefiyle, son yıllarda yenilenebilir enerji ile yerli kaynaklarla üretim yapan elektrik santrallerine çeşitli destekler sunmaktadır.

Kapasite Mekanizması Ödemeleri

Yerli kömürle elektrik üreten santrallere sağlanan bir avantaj "Elektrik Piyasası Kapasite Mekanizması Yönetmeliği" ("Yönetmelik") kapsamında öncelikle yerli kaynaklara dayalı santraller olmak üzere yönetmelikte belirlenen şartlara sahip olan üretim santrallerine yapılan kapasite ödemeleridir.

Ocak 2025 döneminde yapılan Yönetmelik değişikliği ile kapasite mekanizması ödeme sisteminin %50'sinin kurulu güç üzerinden, %50'sinin ise oluşacak serbest piyasa elektrik satış fiyatlarına ve farklı kaynak türleri için belirlenen sabit ve değişken maliyet bileşenlerine göre yapılması kararlaştırılmış ve ithal/yerli kaynak kullanan kömür ve doğalgaz santralleri kapasite mekanizmasından çıkarılmıştır.

2025 yılında, 17.500 milyon TL kapasite mekanizması bedeli dağılımında; doğalgaz yakıtlı santrallerin payı ortalama %64, rödovans sözleşmesi sahibi santrallerin payı ortalama %12, diğer yerli kömür yakıtlı santrallerin payı %24 olarak gerçekleşmiştir. 16 adet Doğalgaz yakıtlı santralin 2025 yılında aldığı toplam kapasite mekanizması desteği 11.196 milyon TL olurken; 16 adet yerli kömür yakıtlı santralin aynı dönemde aldığı destek tutarı 6.304 milyon TL olmuştur.

V. ELEKTRİK SEKTÖRÜ DEĞERLENDİRMESİ (devamı)

a) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi, İşletmenin Sektör İçerisindeki Yeri (devamı)

Elektrik Piyasasındaki Teşvik Uygulamaları (devamı)

Kapasite Mekanizması Ödemeleri (devamı)

Ancak, 8 Ocak 2026 tarihli EPDK Kurul Kararı ile; "yerli kömür yakıtlı elektrik üretim lisansı sahibi şirketlerden elektrik enerjisi temini imkanı sağlanması" sebebiyle, bu imkanın sağlandığı yerli kömür yakıtlı santraller kapasite mekanizmasının dışında bırakılmıştır.

2026 yılının ilk dokuz ayında toplam 8.100.000.000 TL kapasite mekanizması bedeli 17 adet Doğalgaz yakıtlı santrale ödenmiştir.

2027 yılı Kapasite Mekanizması ödemeleri için başvurular TEİAŞ tarafından değerlendirilmiş olup, 17 adet Doğalgaz yakıtlı Santral 2027 yılı ödemeleri için uygun bulunmuştur.

Tüm bu düzenlemeler göz önünde bulundurulduğunda, kapasite mekanizması ödemesi kapsamında kamu otoritesinin son dönemde, yerli kaynakları teşvik eden politikasından arz güvenliğinin ön planda tutulduğu ve serbest piyasa elektrik fiyatları sebebiyle üretim düşüklüğü yaşayan doğalgaz santrallerini desteklediği bir politika setine geçtiği değerlendirilmektedir.

Yerli Kömür Yakıtlı Elektrik Üretim Santrallerinden Elektrik Enerjisi Alımı

Elektrik Üretim A.Ş. ("EÜAŞ") tarafından Yerli Kömür Yakıtlı Elektrik Üretim Santrallerini İşleten Özel Şirketlerden Elektrik Enerjisi Alım İşine dair İdari Şartname ve Elektrik Satış Anlaşması taslağı yayınlanarak, tekliflerin en geç 28 Kasım 2025 tarihine kadar teslim edilmesi istenmiştir.

Söz konusu tekliflerde azami santral kurulu gücünün %60'ı oranında enerji satışı teklif edilebilmekle birlikte, her üreticinin kendi üretim miktarını yıllık bazda teklif etmesi talep edilmiştir.

EÜAŞ tarafından düzenlenen Elektrik Satış Anlaşması kapsamında, satış bedelinin minimum 75 USD/MWh olarak uygulanmakta olup, piyasa fiyatının bu değerin üstünde gerçekleşmesi durumunda yüksek olan fiyat uygulanmaktadır. Yerli kömür yakıtlı santraller için düzenlenen Elektrik Satış Sözleşmeleri 31.12.2029 tarihine kadar devam edecektir.

2029 sonrasında kamu otoritesi tarafından elektrik alım teşvikinin ve kapasite mekanizması teşvikinin devam edip etmeyeceği belirsizdir. Teşvik mekanizmalarının devamlılığına dair belirsizliklerin ortadan kalkmasının elektrik sektöründeki yatırım ortamını olumlu yönde etkileyeceği düşünülmektedir.

Paris İklim Anlaşması

Paris İklim Anlaşması, Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi'nin uygulamasını geliştirmek ve iklim değişikliğinin olumsuz etkilerinin azaltılması amacıyla 2016 yılında yürürlüğe girmiştir.

Paris Anlaşması'nın imzalandığı ülkelerde yürürlüğe girmesi için, o ülkelerin parlamentoları tarafından da onaylanması gerekmektedir. Sözleşmeyi imzalamasına rağmen onaylamayan ülkeler arasında bulunan Türkiye, Paris Anlaşması'nı onaylamayan tek OECD ve G20 üyesi konumundayken, 6 Ekim 2021 tarihinde, Paris İklim Anlaşması Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından resmen kabul edilerek onaylanmıştır.

V. ELEKTRİK SEKTÖRÜ DEĞERLENDİRMESİ (devamı)

a) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör Hakkında Bilgi, İşletmenin Sektör İçerisindeki Yeri (devamı)

Paris İklim Anlaşması (devamı)

Türkiye de 2016 yılında verdiği Niyet Edilen Ulusal Katkı Beyanı'nda, bir "artıştan azaltım" öngörüsü yaparak; 2030'da 1 milyar 175 tona çıkacağını öngördüğü emisyonları, alacağı önlemlerle 929 milyon ton düzeyine indirmeyi planladığını bildirmiştir.

Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirilen COP27 İklim Zirvesinde Türkiye'nin güncellenmiş Ulusal Katkı Beyanı açıklanarak, Türkiye'nin 2030 için belirlediği %21 emisyon artıştan azaltım hedefinin %41'e yükseltildiği belirtilmiştir.

Emisyon azaltım hedefleri çerçevesinde kömür ve fosil yakıtlara dayalı enerji üretiminin ne ölçüde etkileneceği belirsizlik arz etmektedir. Paris Anlaşması çerçevesinde, Türkiye'nin emisyon hedefleri ve bu hedefleri yakalamak için uygulanacak olan politikaların belirlenmesi elektrik sektöründeki yatırım ortamının şekillenmesinde önemli rol üstlenecektir.

Birleşmiş Milletler İklim Konferansının 31'incisi olan COP31, 9-20 Kasım 2026 tarihleri arasında Türkiye'de düzenlenecek olup, zirvede açıklanacak yeni politikalar enerji sektörü tarafından yakından takip edilecektir.

İklim Kanunu

7552 sayılı İklim Kanunu 9 Temmuz 2025 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yayınlanan İklim Kanununda; Ulusal Katkı Beyanında net sıfır emisyon hedefi doğrultusunda ülkenin kalkınma öncelikleri ve özel koşulları göz önünde bulundurulacağı ve bu çerçevede önlemler alınacağı ifade edilmektedir.

Sera gazı emisyonlarının azaltımı ve iklim değişikliğine uyum faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla yayınlanacak iklim değişikliği strateji ve eylem planları ile oluşturulması planlanan Emisyon Ticaret Sisteminin koşulları enerji sektörü paydaşları tarafından yakından takip edilmektedir.

VI. RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ

Park Elektrik faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir. Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Şirket bünyesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'ne uyumlu olarak Yönetim Kurulu'nun 12 Eylül 2013 tarihli kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak görev yapan komitenin amacı, Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel riskleri tanımlamak, analiz etmek, ölçmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve edilemeyen riskleri azaltmak ve önlem almaktır. Komite, bu görevi doğrultusunda Yönetim Kurulu'na öneri ve tavsiyelerde bulunmaktadır.

İlaveten Yönetim Kurulu bünyesinde finansal raporlama sürecinin iç kontrolü amacıyla Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuş olup, her çeyrek raporlama döneminde Yönetim Kurulu'na gerekli raporlamalar yapılmaktadır.

VII. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

1 Ocak 2026 – 30 Eylül 2026 dönemini kapsayan ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin açıklamalar ilgili hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların 4 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

Grup'un ilişkili taraflarından ticari alacağı 30 Eylül 2026 tarihi itibari ile bulunmamaktadır. Ayrıca kömür satışı kaynaklı Eti Soda'dan alınan 54.752.540 TL avans tutarı konsolide finansal tablolarda Ertelenmiş Gelirler altında raporlanmıştır.

Grup, nakit yönetim politikası kapsamında ana ortağı olan Park Holding A.Ş.'ye fon sağlayabileceği gibi Park Holding A.Ş.'den fon kullanımı da gerçekleştirebilmektedir. Grup, ticari ve finansal işlemlerde aşağıda belirtilen faiz oranlarıyla vade farkı uygulamaktadır.

2026 yılında TL cinsinden ticari ve finansal işlemlerde Ocak - Mart ayları arası %41,22, Nisan - Haziran ayları arası %43,61 ve Temmuz - Eylül ayları arası %42,66 (2025 Ocak - Mart ayları arası %46,56, Nisan - Haziran ayları arası %49,83 ve Temmuz - Eylül ayları arası %46,33) oranı üzerinden vade farkı uygulanmıştır. ABD Doları cinsinden finansal işlemlerde ise Ocak - Mart ayları arası %4,32, Nisan - Haziran ayları arası %4,77 ve Temmuz - Eylül ayları arası %5,05 (2025 Ocak - Mart ayları arası %4,94, Nisan – Haziran ayları arası %5,19 ve Temmuz - Eylül ayları arası %4,87) oranı üzerinden vade farkı uygulanmıştır. Faiz oranları Grup politikasına uygun olarak, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan güncel mevduat ve ticari kredi faiz oranlarının aritmetik ortalaması dikkate alınmak suretiyle fon kullandıran açısından mevduat faizlerinin altında kalmamak kaydıyla her çeyrek yeniden belirlenmektedir.

Grup'un Park Holding A.Ş.'den olan ticari olmayan toplam alacağı 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 936.636.336 TL'dir. Grup'un 2026 yılının ilk 9 ayında Park Holding A.Ş.'den 187.295.124 TL finanman geliri ve 2.815.707 TL finansman gideri bulunmaktadır (30 Eylül 2025: 56.856.603 TL finansman geliri, 50.285 TL finansman gideri).

Şirket, mülkiyetinde bulunan, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Bereketzade Mahallesi, 156 ada 1 parselde kayıt olan, fiili brüt kapalı alanı 2.904 metrekareden oluşan yatırım amaçlı gayrimenkulünü hakim ortağı Park Holding A.Ş.'ye KDV hariç 780.000.000 TL nominal bedelle (30 Eylül 2026 tarihindeki satın alım gücü 881.200.296 TL) satmış ve tapu devir işlemi 3 Nisan 2026 tarihinde tamamlanmıştır.

2026 yılının ilk 9 ayında Eti Soda'ya toplam net 100.336 ton (2025/09: 105.812 ton) kömür satışı kaynaklı olarak 206.255.310 TL (2025/09: 279.821.285 TL) tutarında net hasılat elde edilmiştir.

VIII. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ GELİŞMELER

Bulunmamaktadır.