

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca .28../08../2025..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 852.512.779,20 TL'den 1.705.025.558,40 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 852.512.779,20 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yeralan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

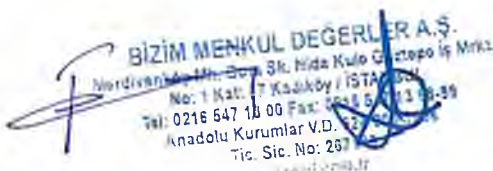
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin www.yyapi.com.tr ve www.bmd.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz eden, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kendilerine yükletilebildiği ölçüde kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunması neticesinde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporlardaki mevcut yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden raporu hazırlayan kişi ve kurumlar da SPK hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."



1



İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ:	4
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	4
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER	4
2. ÖZET	6
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	23
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	24
5. RİSK FAKTÖRLERİ	30
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	42
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	43
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	70
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	72
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	77
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	87
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	88
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	89
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	89
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	95
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	95
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	97
18. ANA PAY SAHİPLERİ	99
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	100
20. DİĞER BİLGİLER	109
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	115
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	115
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	129
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	136
25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	143
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	144
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	145
28. SULANMA ETKİSİ	146
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	147
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	148
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	158
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	159
33. EKLER	159

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mardiransöy Mh. Gara Sk. Nida Kulu Katıpa İş Mhiz.
No: 1 Kat: 17 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 647 13 00 Fax: 0216 647 13 99
Anadolu Kurumlar V.D. 0216 647 13 99
Tic./Sic. No: 267 144
www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No: 17
Zeytinburnu / İSTANBUL
Tel: 0212 382 05 00 Fax: 0212 382 05 01
Ticaret Sicil No: 18886
Davutpaşa V.D: 188863368



KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
İhraççı, Şirket, Ortaklık, Yeşil Yapı Endüstrisi, YYAPI	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.
Bizim Menkul Değerler, BMD, Aracı Kurum, Yetkili Kuruluş	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Optimum Tesis	Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim Anonim Şirketi
Yeşil GYO	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yeşil Global Enerji	Yeşil Global Enerji Anonim Şirketi
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Muhasebe Standartları
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları
VUK	Vergi Usul Kanunu
Wowwo E-Ticaret	Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.
Yeşil Global	Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.
Yeşil Holding	Yeşil Holding Anonim Şirketi
Yeşil Dönüşüm	Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. (Eski Ünvanı: Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.)
Zincir Yapı	Zincir Yapı A.Ş.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mordivanköy Mh. Borsa Sk. Nispetiye Köyü / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271154 / Şirket Sicil No: 271154
Tic. Sic. No: 271154 / Şirket Sicil No: 271154

Yılanlı Avazma Yolu No: 17 Kat: 2 Yeşil Plaza
3 0212) 482 05 00 500 0212) 483 33 33
Ticaret Sicil No: 271154
Davutpaşa V.D: 1800033468



I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş. Yılanlı Ayazınca Yolu No: 17 Kat: 6 Yeşil Plaza Zeytinburnu / İSTANBUL Tic. Sic. No: 27124833335 Tic. Sic. No: 27124833335 Davutpaşa V.D. 1800033468 Alaittin SILAYDIN Yönetim Kurulu Başkanı Hülya AKYOL Yönetim Kurulu Başkan Vekili Tarih: 28.08.2025	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAMENİN TAMAMI
---	---

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Bizim Menkul Değerler A.Ş. Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nardincikay Mh. Barış Sk. Nida Kule Kat: 13 Kat: 13 No: 1 Kat: 17 Kat: 17 Kat: 17 Kat: 17 Tel: 0216 547 13 90 Fax: 0216 547 13 90 Anadoluhisari Kurumlar V.D. 27124833335 Tic. Sic. No: 27124833335 www.bmd.com.tr Fatma Selçuk Genel Müdür İlker Şahin Kurumsal Finansman Müdürü Tarih: 28.08.2025	Sorumlu Olduğu Kısım: İZAHNAMENİN TAMAMI
---	---



İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. Abdulkadir SAYICI Sorumlu Denetçi	01/01/2022 – 31/12/2022 tarihli finansal raporlar
Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. Abdulkadir SAYICI Sorumlu Denetçi	01/01/2023 – 31/12/2023 tarihli finansal raporlar
Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. Abdulkadir SAYICI Sorumlu Denetçi	01/01/2024 – 31/12/2024 tarihli finansal raporlar
Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. Abdulkadir SAYICI Sorumlu Denetçi	01/01/2025 – 30/06/2025 tarihli finansal raporlar

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmaroneköy Mh. Derya Sk. Nispetiye Çarşısı 15. Blok
No: 1 Kat: 13 Halkın İhtiyarına
Tel: 0212 541 13 30 Fax: 0212 541 13 35
Anadoluhisari Kurumları V.D. 6717000000000000
Tic. Sic. No: 270145
15.08.2025

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Yeni Ayazma Yolu No: 12 Kat: 4. Kat
Boğaziçi Köprüsü Üstü
Tel: 0212 481 482 05 03 Fax: 0212 481 483 35
Ticaret Sicil No: 166503
Davutpaşa V.D: 1800003450

T.C.
SERMAYE
PİYASASI
KURUMU
29
Ağustos 2025



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonrakı kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirket'in ticaret unvanı Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olup, ticaret siciline tescil edilen herhangi bir işletme adı yoktur.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Yılanlı Ayazma Yolu No: 17 Kat:12 Zeytinburnu/İstanbul/Türkiye KEP (Kayıtlı Elektronik Posta Adresi): yyapi@hs02.kep.tr Telefon ve Faks Numaraları: Telefon: +90 (212) 482 05 00 Faks: +90 (212) 483 33 35 İnternet Adresi: www.yyapi.com.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ve faaliyetleri	1979 yılında TTK mevzuatı çerçevesinde anonim ortaklık olarak OTAŞ Ortadoğu İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak kurulan şirketin unvanı T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünden alınan 28/02/1990 tarih ve 08135 sayılı ön müsaade ile TTK'nun 386 ıncı maddesi gereğince 30 Mart 1990 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak tadil edilmesine ittifakla karar verilmiş, 16 Nisan 1990 tarih ve 2508 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde de ilan edilmiştir. 05.11.2013 tarihinde unvan değişikliği ile Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olmuştur. Firma kuruluşundan itibaren yurtiçi ve yurtdışında faaliyetlerde bulunmuştur. Türkiye içindeki projelerin yanı sıra yurtdışında



	gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Azerbaycan, Gürcistan, Rusya, Letonya, Bosna, Libya ve Suudi Arabistan'da birçok projeyi tamamlamıştır. İlk kontrat, Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrinde Denizsuyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesidir. Ardından 1981 yılında Libya'da çiftlik evleri inşaatı işi alınmıştır. Firma, borsaya açılan ilk inşaat firması olup, 1993 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir. Mevcut durum itibariyle 22.09.2017 tarihinde Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile birleşerek İstanbul İli Esenyurt ilçesinde yer alan Innovia 4 projesinin müteahhitliğini yapmaktadır. 2018 yılı Eylül ayında Innovia 4 projesine geçici süre ile ara verilmiştir. Innovia 4 projesinin proje yöneticisi olan Yeşil GYO A.Ş. yaşamış olduğu imar sorunları nedeni ile inşaatı geçici süre ile ara vermiş olup, müşterilerin dairelerini iade etme talepleri karşılığında dava açan müşterilerin alacaklarını faizi ile iade etmiş ve şirketin nakit kaynakları çok ciddi manada eksilerek şirketin faaliyeti sekteye uğramış ve tüm alacaklılarına karşın zor duruma düşmüştür. Devam eden süreçte diğer müşteriler ise iflas istemli alacak davası açmış ve şirket iflas tehdidi altında kalmıştır. İmar sorunları nedeniyle ara verilen ve kat irtifakının henüz kurulamadığı Yeşil GYO A.Ş.'nin proje yöneticisi olduğu Innovia 4 inşaatının imar sorunlarının çözülmesi ve kat irtifakının kurulması halinde projenin tamamlanması hedeflenmektedir. Bu kapsamda Yeşil GYO A.Ş. Konkordato talepli başvurusunu Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/113 E. sayılı dosya ile 05.02.2025 tarihinde yapmıştır. 4 ay süre ile geçici mühletin sonunda Konkordatoreddedilmiştir. Daha sonra İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından, 2025/499 Esas sayılı dosya ile 10/06/2025 tarihinden başlamak üzere konkordato için üç ay geçici süre verilmiş, bu süre zarfında görev yapmak üzere konkordato komiserleri görevlendirilmiştir. Devam eden süreçte şirket faaliyetlerinin aksamaması, nakit akışın düzenli hale getirilmesi amacıyla Innovia 4 projesine ilişkin inşaat ruhsatını 30.12.2022 tarihinde yenilemiştir. Yeşil GYO A.Ş. kat irtifakının kurulumu için 245 arsa sahibinden vekaletname almıştır. Kalan 2 arsa sahibinden de vekaletnameleri alıp kat irtifakı kurulumunu hedeflemektedir. Kat irtifakının kurulumu sonrasında inşaatı başlanması planlanmaktadır. İnşaatı geçici süre ile ara verildiğinden hali hazırda 13 adet idari personel bulunmaktadır. İnşaatı başlanması ile birlikte taşeron işçi çalıştırılacaktır.
B.4	İhraççı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççı, gayrimenkul kiralama ve inşaat müteahhitlik hizmeti yapmaktadır. İnşaat ve Taahhüt Sektörü Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) her ay yayımladığı Konut İstatistikleri verilerine göre Türkiye genelinde 2025 Nisan ayında, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %56,6 artışla, bir önceki aya göre ise %6,8 yükselişle 118.359 adet konut satıldı. TÜİK verilerine göre 2025 Nisan ayında, İstanbul'da 11.445 adet konut satışı gerçekleşirken toplam satışlar içindeki payı %15,8 oldu.



TÜİK verilerine göre 2025 yılı Nisan ayında Türkiye genelinde 34.633 adet konut ilk defa satıldı. Geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %44 artış, bir önceki aya göre %4 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ilk kez satılan konutların payı %29 oldu. İkinci el konut satışları Nisan ayında 83.726 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %63 artış, bir önceki aya kıyasla %8 yükseliş gösterdi. Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) 2024 Aralık Aylık Sektör Raporu'na göre 2024 yılında inşaat sektörü ortalama %8,0 büyüme göstermiştir. İnşaat sektöründe sağlanan yüksek büyümenin arkasında deprem bölgesi faaliyetleri, kamunun alt yapı ve sosyal donatı yatırımları, yerel yönetimlerin yatırımları ile kentsel dönüşüm faaliyetleri önemli rol oynamıştır. İnşaat sektörü 2024 yılında uygulanan sıkılaştırma ve iç talebi sınırlama politikalarına rağmen yüksek büyüme gerçekleştirmektedir. Ekonomide 2025 yılında da enflasyon ile mücadele amacıyla yıl genelinde sıkılaştırma politikaları uygulanmaya devam edecektir. Özellikle sıkı para politikası etkili olacaktır. Ancak buna rağmen inşaat sektörü 2025 yılında da ortalama %5,0 büyüme gösterebileceği beklenmektedir. Deprem bölgesi alt ve üst yapı yatırımları inşaat sektörü büyümesine 2 puan katkı sağlayacaktır. Kentsel dönüşüm faaliyetleri 1,5-2,0 puan katkı verecektir. Diğer kamu yatırımlarının katkısı 1,0 puan olacaktır. Özel sektörün özellikle yılın ikinci yarısında hareketlenmesi beklenen faaliyetlerinden de 0,5-1,0 puan katkı olacaktır. Bu beklentiler çerçevesinde inşaat sektöründe 2025 yılında %5-6 arasında büyüme olasıdır. Suriye'deki gelişmelerin sonuçları da inşaat sektörünü olumlu etkileyebilecektir.

Şirket'in hakim ortağı Kamil Engin YEŞİL'in ortak olduğu ve/veya yönetim kurullarında görev yaptığı şirketler bulunmakta olup, söz konusu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yeşil Global Enerji A.Ş.
Ortaklık Yapısı
Yeşil Holding A.Ş. -
%35,97
Lia Invest LLC - %31,85
Yeşil Yapı Endüstrisi
A.Ş. - %29,90
Yeşil Yatırım Holding
A.Ş.-%2,28

Haytek İnşaat
Taahhüt A.Ş.
Ortadöğr. Yapı
Yeşil Yapı E.İ. A.Ş.
% 50,00
Ortadöğr. Holding
A.Ş. - %50

[illegible]

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİYİ

Yatırımların Artması İçin Yatırımcıların İlgi Çekmesi İçin
0212) 482 05 00 Faks : 0212) 482 33 66
Haberleşim Sayısı : 159 900
Davranışına Vakit : 1000033468

KURUMSAL KESİM - %50
MAYBANK Kurumlar
Gustos 2018



İştirakler ve Diğer Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Yeşil Global Enerji A.Ş.	154.750.000	29,90
Bağlı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	3.000.000	50
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Ortaklığımızın 852.512.779,20 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 veya daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı Kamil Engin Yeşil isimli ortak için %16,64 ve 141.887.072 TL' dir. Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesine göre; imtiyaz hakkı bulunmamaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı olarak İhraççının yönetim hakimiyetine sahip gerçek ve tüzel kişi bulunmamaktadır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ihraççının finansal	Şirket'in ayrıntılı finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.yyapi.com.tr ve www.kap.org.tr internet sitesinde yer almaktadır. Bu tablolardan seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır. KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayınladığı



durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS'yi uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	31.12.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574
Duran Varlıklar	2.627.513.853	1.871.045.684
TOPLAM VARLIKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972
Uzun Vadeli Yükümlülükler	866.065.959	829.755.989
ÖZKAYNAKLAR	1.865.948.895	1.083.753.297
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.862.873.736	1.080.786.403
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.075.159	2.966.894
TOPLAM KAYNAKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258

Şirketin aktif büyüklüğü, 2022 yılında 2.324,1 milyon TL iken 2023 yılında özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar ile ertelenmiş vergi varlığındaki artışa bağlı olarak 2022 yılına göre %30 artışla 3.018,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2022 yılında 453,1 milyon TL iken 2023 yılında peşin ödenmiş giderlerdeki azalışa bağlı olarak 2022 yılına göre %14 azalışla 390,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğün %13'ü dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Şirketin duran varlıkları 2022 yılında 1.871 milyon TL'den 2023 yılında 2022 yılına göre %40 artışla 2.627,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında duran varlıklarda yaşanan artışın temel nedeni özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ertelenmiş vergi varlığındaki artıştır. Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar hesabında Şirket'in iştiraki olan Yeşil Global Enerji A.Ş. takip edilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ise üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde edilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2022 yılında 410,6 milyon TL iken 2023 yılında %30 azalışla 286,4 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2022 yılında 829,8 milyon TL iken 2023 yılında %4 artışla 866,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin özkaynakları 2022 yılında 1.083,75 milyon TL iken, 2023 yılında 2022 yılına göre %72 artışla 1.865,9 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2023	31.12.2022
Hasılat	8.644.435	4.041.939
Brüt Kar (Zarar)	-3.509.917	-4.974.067
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	16.709.962	29.485.227
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	559.624.206	837.689.720
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	395.749.143	822.406.716
Dönem Karı (Zararı)	781.752.200	472.364.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	108.265	-1.534.209
Ana Ortaklık Payları	781.643.935	473.898.266

İhraççının, hasılatı 2022 yılında 4 milyon iken 2023 yılında bir önceki yıla göre %114 artışla hasılat 8,6 milyon TL olmuştur.

Şirketin net dönem karı 2022 yılında 472,4 milyon TL iken 2023 yılında bir önceki yıla göre %65 artışla 781,75 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024	31.12.2023
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	393.995.563	564.403.158
Duran Varlıklar	4.793.095.563	3.680.977.974
TOPLAM VARLIKLAR	5.187.091.126	4.245.381.132
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	250.869.308	413.525.894
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.727.080.779	1.250.415.392
ÖZKAYNAKLAR	3.209.141.039	2.581.439.846
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.205.865.369	2.576.999.969
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.275.670	4.439.877
TOPLAM KAYNAKLAR	5.187.091.126	4.245.381.132

Şirket'in TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmış finansallarına göre aktif büyüklüğü 2023 yılında 4.245,4 milyon TL iken 2024 yılında özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar ile ertelenmiş vergi varlığındaki artışa bağlı olarak yıllık %22 artarak 5.187,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2023 yılında 564,4 milyon TL iken 31.12.2024 tarihi itibarıyla stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki azalışa bağlı olarak 2023 yılına göre %30 azalarak 394 milyon TL'ye gerilemiş olup aktif büyüklüğün %8'i dönen varlıklara aittir.

Şirketin duran varlıkları 2023 yılında 3.680,98 milyon TL iken 31.12.2024 tarihi itibarıyla 2023 yılına göre %30 artışla 4.793,1

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bora Sok. Nispetiye Kule Otoparkı İş Merkezi
Kat: 17 Nispetiye / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: 0212 547 13 00 Fax: 0212 547 13 01
Anadoluhisari Kurumlar V.D. Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 26460
www.bmd.com.tr



Şirketin özkaynakları 31.12.2024 tarihi itibariyle 2023 yılına göre %24 artışla 3.209,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2024 tarihi itibariyle özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki pay oranının %62 olduğu görülmektedir.

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	29.582.194	12.480.729
Brüt Kar (Zarar)	-38.217.110	-5.067.575
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-48.512.447	24.125.637
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	593.292.733	381.972.849
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	565.127.755	421.299.607
Dönem Karı (Zararı)	594.470.830	1.016.137.492
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-1.164.207	156.312
Ana Ortaklık Payları	595.635.037	1.015.981.180

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110
Duran Varlıklar	3.810.806.999	3.583.173.321
TOPLAM VARLIKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431
KAYNAKLAR (TL)	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	256.493.309	292.699.081
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.176.835	5.933.361
ÖZKAYNAKLAR	3.979.676.173	3.744.230.989
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.975.827.685	3.740.409.136
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.848.488	3.321.853
TOPLAM KAYNAKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431

Şirket'in TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmış finansallarına göre aktif büyüklüğü 2024 yılında 4.042,9 milyon TL iken 30 Haziran 2025 döneminde özkaynak



		yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar ile ertelenmiş vergi varlığındaki artışa bağlı olarak yıllık %4,93 artarak 4.242,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin dönen varlıkları 2024 yılında 459,7 milyon TL iken 30.06.2025 tarihi itibarıyla finansal yatırımlardaki azalışa bağlı olarak 2024 yılına göre %6,12 azalarak 431,5 milyon TL'ye gerilemiş olup aktif büyüklüğün %10,17 'si dönen varlıklara aittir. Şirketin duran varlıkları 2024 yılında 3.583,2 milyon TL iken 30.06.2025 tarihi itibarıyla 2024 yılına göre %6 artışla 3.810,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %89,83 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 30.06.2025 tarihi itibarıyla ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlerdeki düşüşe bağlı olarak 2024 yılına göre %12,5 azalarak 256 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2024 döneminde 5,9 milyon TL iken 30.06.2025 tarihi itibarıyla 024 yılına göre %4 artışla 6,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin özkaynakları 30.06.2025 tarihi itibarıyla 2024 yılına göre %6 artışla 3.979,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki pay oranının %93,8 olduğu görülmektedir. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gelir Tablosu (TL)</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr> <tr> <th></th><th>30.06.2025</th><th>30.06.2024</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasılat</td><td>3.781.310</td><td>3.604.601</td></tr> <tr> <td>Brüt Kar (Zarar)</td><td>(7.023.644)</td><td>(42.269.179)</td></tr> <tr> <td>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</td><td>(31.794.796)</td><td>(37.467.705)</td></tr> <tr> <td>Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</td><td>153.223.787</td><td>22.431.725</td></tr> <tr> <td>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)</td><td>174.485.764</td><td>91.074.466</td></tr> <tr> <td>Dönem Karı (Zararı)</td><td>235.445.184</td><td>46.719.009</td></tr> <tr> <td>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</td><td>26.635</td><td>(324.441)</td></tr> <tr> <td>Ana Ortaklık Payları</td><td>235.418.549</td><td>47.043.450</td></tr> </tbody> </table> İhraççının, hasılatı 30.06.2025 yılında bir önceki yıla göre %5 artışla 3,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin net dönem karı 30.06.2025 döneminde bir önceki yıla göre %404 artışla 235,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.	Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		30.06.2025	30.06.2024	Hasılat	3.781.310	3.604.601	Brüt Kar (Zarar)	(7.023.644)	(42.269.179)	Esas Faaliyet Karı (Zararı)	(31.794.796)	(37.467.705)	Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	153.223.787	22.431.725	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	174.485.764	91.074.466	Dönem Karı (Zararı)	235.445.184	46.719.009	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26.635	(324.441)	Ana Ortaklık Payları	235.418.549	47.043.450
Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş																														
	30.06.2025	30.06.2024																														
Hasılat	3.781.310	3.604.601																														
Brüt Kar (Zarar)	(7.023.644)	(42.269.179)																														
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	(31.794.796)	(37.467.705)																														
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	153.223.787	22.431.725																														
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	174.485.764	91.074.466																														
Dönem Karı (Zararı)	235.445.184	46.719.009																														
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26.635	(324.441)																														
Ana Ortaklık Payları	235.418.549	47.043.450																														
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																														
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																														
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki	Yoktur.																														



	hususların içeriği																																					
B.1 1	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerin i karşılamaması	Net işletme Sermayesi, dönen varlıklardan kısa vadeli yükümlülüklerin düşülmesi ile hesaplanmaktadır. <table border="1"> <tr> <td>Diğer Kalemler (TL)</td><td>31.12.2023</td><td>31.12.2022</td></tr> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td><td>390.918.382</td><td>453.074.574</td></tr> <tr> <td>KVYK</td><td>286.417.381</td><td>410.610.972</td></tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td><td>104.501.001</td><td>42.463.602</td></tr> </table> *TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre İhraççının net işletme sermayesi fazlası 2022 yıl sonu itibarı ile 42.463.602 TL ve 2023 yılında 104.501.001 TL olmuştur. <table border="1"> <tr> <td>Diğer Kalemler (TL)</td><td>31.12.2024</td><td>31.12.2023</td></tr> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td><td>393.995.563</td><td>564.403.158</td></tr> <tr> <td>KVYK</td><td>250.869.308</td><td>413.525.894</td></tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td><td>143.126.255</td><td>150.877.264</td></tr> </table> *TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 31.12.2024 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlıkları toplamı 393.995.563 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 250.869.308 TL olup, net işletme sermayesi 143.126.255 TL net işletme sermayesi fazlası vermiştir. <table border="1"> <tr> <td>Diğer Kalemler (TL)</td><td>30.06.2025</td><td>31.12.2024</td></tr> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td><td>431.539.318</td><td>459.690.110</td></tr> <tr> <td>KVYK</td><td>256.493.309</td><td>292.699.081</td></tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td><td>175.046.009</td><td>166.991.029</td></tr> </table> *TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 30.06.2025 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlıkları toplamı 431.539.318 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 292.699.081 TL olup, net işletme sermayesi 175.046.009 TL net işletme sermayesi fazlası vermiştir.	Diğer Kalemler (TL)	31.12.2023	31.12.2022	Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	KVYK	286.417.381	410.610.972	Net İşletme Sermayesi	104.501.001	42.463.602	Diğer Kalemler (TL)	31.12.2024	31.12.2023	Dönen Varlıklar	393.995.563	564.403.158	KVYK	250.869.308	413.525.894	Net İşletme Sermayesi	143.126.255	150.877.264	Diğer Kalemler (TL)	30.06.2025	31.12.2024	Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110	KVYK	256.493.309	292.699.081	Net İşletme Sermayesi	175.046.009	166.991.029
Diğer Kalemler (TL)	31.12.2023	31.12.2022																																				
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574																																				
KVYK	286.417.381	410.610.972																																				
Net İşletme Sermayesi	104.501.001	42.463.602																																				
Diğer Kalemler (TL)	31.12.2024	31.12.2023																																				
Dönen Varlıklar	393.995.563	564.403.158																																				
KVYK	250.869.308	413.525.894																																				
Net İşletme Sermayesi	143.126.255	150.877.264																																				
Diğer Kalemler (TL)	30.06.2025	31.12.2024																																				
Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110																																				
KVYK	256.493.309	292.699.081																																				
Net İşletme Sermayesi	175.046.009	166.991.029																																				

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in 852.512.779,20 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi 852.512.779,20 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 1.705.025.558,40 TL'ye yükseltilecektir. İhraç edilecek payların Gruplar bazında ISIN kodları aşağıdaki gibidir. Paylar: TRABROVA91S5
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.



C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 852.512.779,20 TL olup tamamı ödenmiştir. Bir payın nominal değeri 1 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine; "Kardan Pay Alma, Ortaklıktan Ayrılma, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma, Tasfiyeden Pay Alma, Bedelsiz Pay Edinme, Yeni Pay Alma, Genel Kurula Davet ve Katılma, Oy, Bilgi Alma ve İnceleme, İptal Davası Açma, Azınlık, Özel Denetim İsteme" haklarını sağlamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Şirket payları (hamiline yazılı paylar) mevcut durum itibarıyla YYAPI kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketimizin "Kar Dağıtım Politikası"; Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası mevzuatı, Vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirketimiz esas sözleşme hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda belirlenmektedir. Şirket dağıtılabilir net karının en az %10'unu nakit ve/veya pay olarak dağıtmayı hedeflemektedir. Bu politika, şirketin finansal pozisyonu, yapılacak yatırımlarla ilgili diğer fon ihtiyaçları, sektörün içinde bulunduğu koşullar, ekonomik ortamdaki koşullara bağlıdır. İlgili kâr dağıtım döneminde, ulusal ve küresel ekonomik şartlara, Şirketin orta ve uzun vadeli büyüme ve yatırım stratejilerine ve nakit gereksinimlerine bağlı olarak bu oran her yıl Yönetim Kurulu tarafından gözden geçirilir. Kar payı ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır, bu kar dağıtım önerisi mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır ve şirket internet sitesinde ilan edilir. Öneriyi Genel Kurul kabul veya reddedebilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merdivenköy Merdivenköy Mah. İhsa Kule Gariye 16
No: 1 Kat: 17 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0212 54 13 00 Fax: 0212 54 13 99
Anadola Kurumlar V.D. 134 134
Tic. Sic. No: 267 134
www.bizim.com.tr

YEŞİL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yılantı Ayazman Yolu No: 1 Kat: 2 Kıs. Kat. 2
Zeytinburnu / İSTANBUL
Tel: (0212) 482 05 00 Fax: (0212) 482 05 00
Ticaret Sicil No: 166163
Davutpaşa V.D. 134 134



		mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar payı dağıtımına, en geç Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılın sonuna kadar olmak kaydıyla, Genel Kurul veya Genel Kurul tarafından yetkilendirilmesi şartıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek tarihte başlanır. Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kar payı avansı dağıtmayı veya kar payını eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödemeyi değerlendirebilir.
D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççı, gayrimenkul kiralama ve inşaat müteahhitlik hizmeti yapmaktadır. İhraççı iştirak ettiği Yeşil Global Enerji A.Ş. aracılığıyla ile Elektrik Üretim segmentinde, Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. aracılığıyla ise inşaat & taahhüt segmentindeki faaliyetlerine ilişkin risklere maruz kalabilir. • Hava koşulları, doğal afetler, pandemi yada öngörülemeyen benzeri olumsuz durumlar nedeniyle projelerin zamanında bitirilememesi Şirketi yükümlülük altında bırakabilir, bu durumda Şirketin faaliyetleri ve finansal durumunda bozulmalar görülebilir. • Şirketten kaynaklanmayan nedenlerden ötürü taahhüt edilen projelerin tamamlanma süresi uzayabilir, bu durumda Şirketin projeleri kapsamında öngörülen maliyetleri sabit giderlerden dolayı artırabilir, projenin karlılığı azalarak Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. • Şirketin üstlendiği projeleri kapsamında kullandığı hammadde ve malzeme tedarik süreçlerinde yaşanabilecek aksaklık veya maliyet artışları Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. D.1.1 İhraççının iştirak ettiği şirketlerin faaliyetlerine ilişkin riskler: Söz konusu iştiraklerin faaliyet gösterdikleri sektörlerde yer alan riskler ve bu risklerin şirketleri etkileme durumu aşağıda belirtilmiştir. Yeşil Global Enerji A.Ş.’nin faaliyetlerine İlişkin Riskler: - Santrallerin bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim beklenmedik gelir kaybına ve yeni yatırımlara yol açabilecek önemli riskler taşır. - Mevcut santrallerin beklenen verimde çalışmaması ve/veya projeksiyonların altında performans sergilemesi riskleri bulunmaktadır. - Hammadde azalması ve/veya yeni hammadde bulunmaması sebebiyle kapasite kullanım oranı çok düşük olan veya tamamıyla faaliyeti duran tesisler olması riski taşımaktadır. - Santraller’den birinin beşeri ve/veya doğal afetler nedeniyle plansız devre dışı kalması veya zarar görmesi faaliyetleri olumsuz etkileyebilir. - Yapılması planlanan yeni yatırımların beklenen verimde çalışmaması ve/veya projeksiyonların altında performans sergilemesi riskleri bulunmaktadır.

BİZİMLERİN GAYRİMENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
 Harmanlı Mah. No: 30, 17. Kısım, 06050 Beşiktaş/İSTANBUL
 Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 483 33 35
 Anadoluhisari Mah. No: 17, 13. Kısım, 06050 Beşiktaş/İSTANBUL
 Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 483 33 35
 www.bizimlender.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ
 Yılanlı Ayağı Mah. No: 1, 2. Kısım, 06050 Beşiktaş/İSTANBUL
 Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 483 33 35
 Ticaret Sicil No: 16400
 Davutpaşa V.D: 18000



- YEKDEM mekanizmasında regülasyon yapılması ve PTF (Piyasa Takas Fiyatı) fiyatlarına müdahale edilmesi ve tahsilat riskleri bulunmaktadır.
- Türkiye ekonomisi ve global ekonomideki gelişmelere bağlı olarak sektörde daralmalar yaşanabilir.
- İklim değişikliği sektörel açıdan elektrik talebini etkileyebilir.
- YEKDEM mekanizması sonrasında Şirket'in kur riski artabilir.

Haytek İnşaat taahhüt A.Ş.’nin Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

- Hava koşulları, doğal afetler, pandemi yada öngörülemeyen benzeri olumsuz durumlar nedeniyle projelerin zamanında bitirilememesi Şirketi yükümlülük altında bırakabilir, bu durumda Şirketin faaliyetleri ve finansal durumunda bozulmalar görülebilir.
- Şirketten kaynaklanmayan nedenlerden ötürü taahhüt edilen projelerin tamamlanma süresi uzayabilir, bu durumda Şirketin projeleri kapsamında öngörülen maliyetleri sabit giderlerden dolayı artırabilir, projenin karlılığı azalarak Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin üstlediği projeleri kapsamında kullandığı hammadde ve malzeme tedarik süreçlerinde yaşanabilecek aksaklık veya maliyet artışları Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

İnşaat sektörüne ilişkin riskler

- Kalitesiz üretimler olması sektörün güvenilirliğini negatif etkileyebilir.
- İstihdamın mevsimlik yapısı ve yoğun taşeron kullanılması kayıt dışı istihdamı artırarak rekabet koşullarını bozabilir.
- Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksiği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.
- Teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.

Taahhüt sektörüne ilişkin riskler

- Projenin yüklenilmesini takiben ihale şartnamelerinde olabilecek değişiklikler, işin tamamlanma süresinin uzatılması, ödeme planlarındaki olası aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Üstlenilen projelerin tamamlanma sürecinin uzunluğu, maliyetlerin öngörülebilirliğini azaltarak, projeden istenen verimlilik ve karlılığının elde edilmesine engel olabilir.

Ortak sektör riskleri

- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklık, salgın, deprem ve doğal afet vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında



• Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olasılığıdır.

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir. D.1.3.4.1. Faiz Oranı Riski Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket faaliyeti gereği, bu riski faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetmektedir. D.1.3.4.2. Kur Riski Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermekte iken, ihracının finansal tablo dönemleri itibariyle kur riski bulunmamaktadır. D.1.3.5. Makroekonomik Riskler - Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla ihracının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. - Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla ihracının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. D.1.3.6. Pandemi Riski - Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler ihracının yatırım yaptığı ya da yapabileceği şirketlerin faaliyetlerini etkileyebilir. İhracının personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda ihracının faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir. D.1.3.7. Ana pay sahibi ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski Sermaye artırımını sonrası ihracının ana pay sahipleri ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecekler ve bu pay sahiplerinin menfaatleri ile diğer pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir, ana ortaklar yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi hususunu imtiyazlı paylara sahip olması ve pay sahipliği dolayısıyla kontrol edebileceğinden bunun sonucunda diğer pay sahipleri söz konusu uygulamalardan olumsuz etkilenebilir.
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli faktörleri hakkında bilgi	İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kâr payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhracının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile ihracının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilmeye kadar ihracı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtım zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtım dağıtmama kararı verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Marmarış Yolu - Boğaziçi Sık. Nispetiye Köyü 15710000000
No: 1 Kat: 1
Tel: 0216 547 73 00 Fax: 0216 547 73 01
Anadolu Kurumları V.D. 43
Tic. Sic. No: 274000
www.yesil.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yılın Ayazma Yolu 15710000000
Zeytinburnu / İstanbul
Tic. Sic. No: 274000
Davutpaşa V.D. 18000000000



		İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.
--	--	---

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 849.373.450 TL'dir. <table border="1"><thead><tr><th>Halka Arz Maliyetleri Tahmini</th><th>TL</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sermaye Artırım Miktarı</td><td>852.512.779,20</td></tr><tr><td>SPK Kurul Ücreti (%0,2)</td><td>1.705.025,56</td></tr><tr><td>Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)</td><td>268.541,53</td></tr><tr><td>Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)</td><td>341.005,11</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)</td><td>44.756,92</td></tr><tr><td>Aracılık Komisyonu (KDV Hariç)</td><td>650.000,00</td></tr><tr><td>Diğer Masraflar</td><td>130.000,08</td></tr><tr><td>Toplam Maliyet</td><td>3.139.329,20</td></tr><tr><td>Elde Edilecek Net Fon Miktarı</td><td>849.373.450,00</td></tr><tr><td>Satışa Sunulan Pay Adedi</td><td>852.512.779,20</td></tr><tr><td>Pay Başına Düşen Maliyet</td><td>0,00368</td></tr></tbody></table> Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.	Halka Arz Maliyetleri Tahmini	TL	Sermaye Artırım Miktarı	852.512.779,20	SPK Kurul Ücreti (%0,2)	1.705.025,56	Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	268.541,53	Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	341.005,11	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	44.756,92	Aracılık Komisyonu (KDV Hariç)	650.000,00	Diğer Masraflar	130.000,08	Toplam Maliyet	3.139.329,20	Elde Edilecek Net Fon Miktarı	849.373.450,00	Satışa Sunulan Pay Adedi	852.512.779,20	Pay Başına Düşen Maliyet	0,00368
Halka Arz Maliyetleri Tahmini	TL																									
Sermaye Artırım Miktarı	852.512.779,20																									
SPK Kurul Ücreti (%0,2)	1.705.025,56																									
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	268.541,53																									
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	341.005,11																									
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	44.756,92																									
Aracılık Komisyonu (KDV Hariç)	650.000,00																									
Diğer Masraflar	130.000,08																									
Toplam Maliyet	3.139.329,20																									
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	849.373.450,00																									
Satışa Sunulan Pay Adedi	852.512.779,20																									
Pay Başına Düşen Maliyet	0,00368																									
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket'in halka arzı ile fon edilmesi, elde edilen fon sayesinde kaynak yapısının güçlendirilmesi, şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirketin kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket daha güçlü bir özkaynak yapısına sahip olmak, daha sağlıklı bir finansal yapı oluşturmak, güçlü bir şekilde büyümeyi sürdürmek ve önümüzdeki süreçte oluşabilecek fırsatlar doğrultusunda yapılabilecek yatırımların finansmanını sağlamak amacıyla sermaye artırımını yapmayı planlanmaktadır. Bedelli sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek 852.512.779,20 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 852.512.779,20 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 3.139.329,20 TL olması																								

		beklenen masraflar düşüldükten sonra 849.373.450 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır. • Şirket, elde edilecek kaynağın, 750.000.000 TL kısmını İstanbul Levent'te yer alan İstanbul Tower-205 isimli projenin tamamlanmasında kullanacaktır. • . • Taşeron cari hesap ve çek senet borçları için 68.000.000 TL, SGK ve Vergi ödemeleri için 10.750.000 TL kullanımda bulunulacaktır. • Şirket, elde edilecek kaynaktan sermaye artış işlemlerine ilişkin oluşacak masraflar için 3.139.329,20 TL kullanımda bulunacaktır. • Sermaye artışından kalan 20.623.450 TL fon ise Şirketin işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır. • Fon kullanım kalemleri arasında geçiş yapılmayacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Yapılacak sermaye artırımını ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 852.512.779,20 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut Şirket ortaklarının %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL'den kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanılmasına başlanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Bitiş tarihinin resmi tatile denk gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen Şirket ortakları, yeni pay alma haklarını rüçhan hakkı kupon pazarında satış süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi EIA, TSİB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. Pay bedelleri, Denizbank A.Ş. Maslak Ticari Merkez İstanbul / Kamın Finansmanı Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılacak üzere

		açılan TR25 0013 4000 0007 4913 2000 64 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır. Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir. İzahnameye İhraççının www.yyapi.com.tr, yetkili kuruluş Bizim Menkul Değerler'in https://www.bmd.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ulaşılabilir.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Bizim Menkul Değerler aracılık ücreti olarak 650.000 TL+KDV alacaktır. Bunun dışında halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaati bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı: YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş. Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin	Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarının sulanma etkisi kullandıkları varsayımına göre sulanma etkisi -1,8337 TL'dir. Sulanma etkisi hesaplanmaktadır.

	miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisi -1,4087 TL (-%30,21) olarak hesaplanmaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

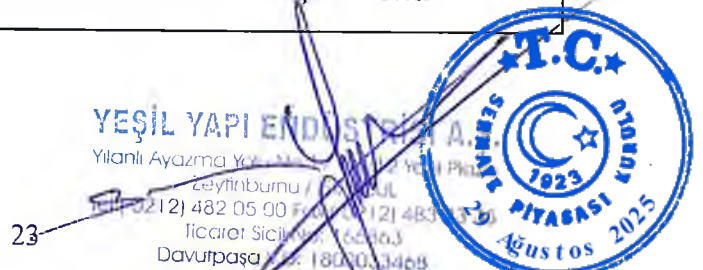
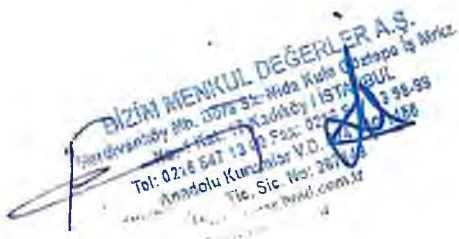
3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

31/12/2022 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Abdulkadir SAYICI
Adresi	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
Telefon	(212) 426 00 93
Fax	(212) 426 84 44
İnternet Adresi	www.pkfistanbul.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

31/12/2023 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Abdulkadir SAYICI
Adresi	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
Telefon	(212) 426 00 93
Fax	(212) 426 84 44
İnternet Adresi	www.pkfistanbul.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası



31/12/2024 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Abdulkadir SAYICI
Adresi	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
Telefon	(212) 426 00 93
Fax	(212) 426 84 44
İnternet Adresi	www.pkfistanbul.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

30.06.2025 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Abdulkadir SAYICI
Adresi	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
Telefon	(212) 426 00 93
Fax	(212) 426 84 44
İnternet Adresi	www.pkfistanbul.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Şirketin bağımsız/sınırlı denetimi 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 dönemleri PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla kamuya açıklanmış tüm konsolide finansal tablolarına ve faaliyet raporlarına www.yyapi.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) internet sitesi www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS'yi uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	31.12.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574
Nakit Ve Nakit Benzerleri	10.310.815	13.255.639
Finansal Yatırımlar	9.044.888	8.724.016
Ticari Alacaklar	22.082.850	32.066.155
Diğer Ticari Alacaklar	18.962.916	32.037.653

İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.119.934	28.502
Diğer Alacaklar	3.778.595	3.606.611
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3.159.584	664.368
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	619.011	2.942.243
Stoklar	208.223.133	217.496.891
Peşin Ödenmiş Giderler	125.847.864	165.760.091
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	60.000.064	98.862.105
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	65.847.800	66.897.986
Cari Dönem vergisi ile ilgili varlıklar	286.046	8.127
Diğer Dönen Varlıklar	11.344.191	12.157.044
Duran Varlıklar	2.627.513.853	1.871.045.684
Ticari Alacaklar	0	9.611.581
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	9.611.581
Diğer Alacaklar	741.881	1.222.419
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	741.881	1.222.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	1.167.656.495	831.899.383
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	502.828.813	486.081.757
Maddi Duran Varlıklar	26.542.712	26.989.610
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.355.360	1.467.090
Peşin Ödenmiş Giderler	1.213.652	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	1.213.652	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	910.368.763	486.081.816
Diğer Duran Varlıklar	16.806.177	27.692.028
TOPLAM VARLIKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.988.610	14.773.940
Ticari Borçlar	113.244.993	182.741.107
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	81.983.699	131.220.582
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	31.261.294	51.520.525
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.593.999	5.894.964
Diğer Borçlar	15.709.670	21.972.572
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4.206.198	2.567.531
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11.503.472	19.405.041
Ertelenmiş Gelirler	110.621.162	119.353.385
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	110.609.912	119.346.959
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	11.250	6.426
Kısa Vadeli Karşılıklar	40.258.947	65.875.004
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	749.210	773.657
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	39.509.737	65.101.347
Uzun Vadeli Yükümlülükler	866.065.959	829.755.989
Diğer Borçlar	2.315.139	1.109.890
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.315.139	1.109.890
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.476.749	2.399.267
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.476.749	2.399.267
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	861.274.071	826.246.832
ÖZKAYNAKLAR	1.865.948.895	1.083.753.297
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.862.873.736	1.080.786.403
Ödenmiş Sermaye	321.702.935	321.702.935



Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.932.467.119	1.932.434.212
Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-83.711
Paylara İlişkin Primler / (Iskontolar)	5.437.780	5.437.780
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapımsamlı Gelir veya Giderler	387.561	9.977
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	387.561	9.977
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.953.418.473	1.953.050.898
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3.132.133.263	-3.605.663.954
Net Dönem Karı veya Zararı	781.643.935	473.898.266
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.075.159	2.966.894
TOPLAM KAYNAKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2023	31.12.2022
Hasılat	8.644.435	4.041.939
Satışların Maliyeti	-12.154.352	-9.016.006
Brüt Kar (Zarar)	-3.509.917	-4.974.067
Genel Yönetim Giderleri	-7.622.493	-14.443.172
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	44.169.150	72.878.602
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-16.326.778	-23.976.136
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	16.709.962	29.485.227
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	207.827.813	260.707.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	335.086.431	547.497.074
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	559.624.206	837.689.720
Finansman Gelirleri	5.303.188	9.128.722
Finansman Giderleri	-31.366.016	-27.199.115
Parasal Kazanç/(Kayıp)	-137.812.235	2.787.389
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	395.749.143	822.406.716
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	386.003.057	-350.042.659
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	386.003.057	-350.042.659
Dönem Karı (Zararı)	781.752.200	472.364.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	108.265	-1.534.209
Ana Ortaklık Payları	781.643.935	473.898.266

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024	31.12.2023
VARLIKLAR	393.995.563	564.403.158
Dönen Varlıklar	393.995.563	564.403.158
Nakit Ve Nakit Benzerleri	11.140.612	14.886.628
Finansal Yatırımlar	26.810.067	13.058.898
Ticari Alacaklar	27.449.723	31.882.948
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27.449.723	27.378.425
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	4.504.523
Diğer Alacaklar	2.161.819	5.455.489



Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-73.350
Paylara İlişkin Primler / (Iskontolar)	7.851.000	7.851.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	485.645	559.556
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	485.645	559.556
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.820.363.237	2.820.321.591
Yasal Yedekler	48.045.011	48.046.614
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	2.772.318.226	2.772.274.977
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3.506.195.993	-4.522.135.527
Net Dönem Karı veya Zararı	595.635.037	1.015.981.180
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.275.670	4.439.877
TOPLAM KAYNAKLAR	5.187.091.126	4.245.381.132

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024	31.12.2023
Hasılat	29.582.194	12.480.729
Satışların Maliyeti	-67.799.304	-17.548.304
Brüt Kar (Zarar)	-38.217.110	-5.067.575
Genel Yönetim Giderleri	-13.416.772	-11.005.261
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.379.039	63.770.876
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-16.257.604	-23.572.403
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-48.512.447	24.125.637
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	118.642.806	24.179.194
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	523.162.374	333.668.018
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	593.292.733	381.972.849
Finansman Gelirleri	19.440.139	7.656.677
Finansman Giderleri	-54.050.284	-45.285.869
Parasal Kazanç/(Kayıp)	6.445.167	76.955.950
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	565.127.755	421.299.607
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29.343.075	594.837.885
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29.343.075	594.837.885
Dönem Karı (Zararı)	594.470.830	1.016.137.492
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-1.164.207	156.312
Ana Ortaklık Payları	595.635.037	1.015.981.180

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 3.12.2024 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110
Nakit Ve Nakit Benzerleri	12.043.540	12.998.190
Finansal Yatırımlar	13.705.212	31.280.359
Ticari Alacaklar	26.911.566	32.026.671
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26.911.566	32.026.671
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		



Diğer Alacaklar	1.642.687	2.522.278
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.417.026	1.972.800
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	225.661	549.478
Stoklar	293.891.250	296.061.562
Peşin Ödenmiş Giderler	80.038.480	82.245.151
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	64	75
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	80.038.416	82.245.076
Cari Dönem vergisi ile ilgili varlıklar	0	238.731
Diğer Dönen Varlıklar	3.306.583	2.317.168
Duran Varlıklar	3.810.806.999	3.583.173.321
Ticari Alacaklar	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
Diğer Alacaklar	750.653	875.816
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	750.653	875.816
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	2.552.373.829	2.367.355.246
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	960.605.638	960.605.638
Maddi Duran Varlıklar	43.747.418	44.066.505
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.032.938	2.107.624
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	711.451	830.078
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	711.451	830.078
Ertelenmiş Vergi Varlığı	233.778.895	187.723.987
Diğer Duran Varlıklar	16.806.177	19.608.427
TOPLAM VARLIKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR (TL)	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	256.493.309	292.699.081
Kısa Vadeli Borçlanmalar	263.325	307.231
Ticari Borçlar	124.685.371	145.288.833
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	101.377.477	106.081.590
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	23.307.894	39.207.243
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	6.418.996	5.277.125
Diğer Borçlar	23.911.854	24.489.210
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11.151.316	10.735.683
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12.760.538	13.753.527
Ertelenmiş Gelirler	61.118.285	71.309.105
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	61.118.285	71.309.105
Kısa Vadeli Karşılıklar	40.095.478	46.027.577
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.818.083	1.367.836
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	38.277.395	44.659.741
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.176.835	5.933.361
Diğer Borçlar	1.361.025	1.587.961
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.361.025	1.587.961
Uzun Vadeli Karşılıklar	4.815.810	4.345.400
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	4.815.810	4.345.400
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	0
ÖZKAYNAKLAR	3.979.676.173	3.744.230.989
Özsermaye	3.975.827.685	3.740.409.136



Ödenmiş Sermaye	852.512.779	852.512.779
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	2.983.466.160	2.983.466.160
Geri Alınmış Paylar (-)	-59.275	-59.275
Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)	9.160.070	9.160.070
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	566.621	566.621
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	566.621	566.621
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.290.628.642	3.290.628.642
Yasal Yedekler	56.056.003	56.056.003
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	3.234.572.639	3.234.572.639
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3.395.865.861	-4.090.816.671
Net Dönem Karı veya Zararı	235.418.549	694.950.810
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.848.488	3.821.853
TOPLAM KAYNAKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431

Gelir Tablosu (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.06.2025	30.06.2024
Hasılat	3.781.310	3.604.601
Satışların Maliyeti	-10.804.954	-45.873.780
Brüt Kar (Zarar)	-7.023.644	-42.269.179
Genel Yönetim Giderleri	-9.253.204	-6.064.410
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12.851.794	53.537.453
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-28.369.742	-42.671.569
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-31.794.796	-37.467.705
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	185.018.583	59.899.430
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	153.223.787	22.431.725
Finansman Gelirleri	-13.105.434	-8.576.712
Finansman Giderleri	0	22.233.836
Parasal Kazanç/(Kayıp)	34.367.411	54.985.617
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	174.485.764	91.074.466
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	60.959.420	-44.355.457
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	60.959.420	-44.355.457
Dönem Karı (Zararı)	235.445.184	46.719.009
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26.635	-324.441
Ana Ortaklık Payları	235.418.549	47.043.450

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Sermaye artırım nedeniyle Halka Arz Edilecek Paylara yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda açıklanan risk faktörlerinin işbu izahnamenin bütününe kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve Halka Arz Edilecek Paylara yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir.



Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hali hazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sıralaması, Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi açısından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Şirketin hali hazırda yapmış olduğu tek proje Innovia-4 projesidir. Innovia 4 projesinin proje yöneticisi olan Yeşil GYO A.Ş. yaşamış olduğu imar sorunları nedeni ile inşaatı geçici süre ile ara vermiş olup, müşterilerin dairelerini iade etme talepleri karşılığında dava açan müşterilerin alacaklarını faizi ile iade etmiş ve şirketin nakit kaynakları çok ciddi manada eksilerek şirketin faaliyeti sekteye uğramış ve tüm alacaklılarına karşın zor duruma düşmüştür. Devam eden süreçte diğer müşteriler ise iflas istemli alacak davası açmış ve şirket iflas tehdidi altında kalmıştır.

Bu kapsamda Yeşil GYO A.Ş. Konkordato talepli başvurusunu Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/113 E. sayılı dosya ile 05.02.2025 tarihinde yapmıştır. 4 ay süre ile geçici mühletin sonunda Konkordato reddedilmiştir. Daha sonra İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından, 2025/499 Esas sayılı dosya ile 10/06/2025 tarihinden başlamak üzere konkordato için üç ay geçici süre verilmiş, bu süre zarfında görev yapmak üzere konkordato komiserleri görevlendirilmiştir. İnşaat başlayana kadar Şirketin gelir elde etme süreci uzamaktadır. Şirketin taşınmazları üzerinde toplam 1. Derece ipotek tutarı 81.060.000 TL olup; 13.000.000 TL'si kendi lehinedir. 2. Derece ipotek tutarı 8.000.000 TL'dir. Ticari faaliyetlerden kaynaklı Grup şirketlerin borçları nedeniyle Yeşil Global İnşaat A.Ş. lehine 12.760.000 TL ipotek, Yeşil GYO A.Ş. lehine 63.300.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve finansman maliyetlerinin artması halinde İhraççı'nın konsolide finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

İhraççının iştirak ettiği şirketlerin faaliyetlerine ilişkin riskler:

Söz konusu iştiraklerin faaliyet gösterdikleri sektörlerde yer alan riskler ve bu risklerin şirketleri etkileme durumu aşağıda belirtilmiştir.

BIZIM MENKUL DEĞERLER
 Menk. Arsanlık No. 2074 Sk. Mida Kula G. 06080
 No. 1 Kat: 17 Adakoy / ISTANBUL
 Tel: 0212 547 13 99 Faks: 0212 64 11 13
 İndokul Kurumlar V.D. 1-59
 Tlx. Sic. No: 25 13 13
 www.indokul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ
Yılanlı Aygırtı Yolu No: 2001/10 Yeşil
Zeytinburnu / İSTANBUL
Tel: 0212) 482 95 00-134 0212) 482
Ficarat Sicil No: 262663
Davulpaşa Tel: 1800033465



Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin faaliyetlerine İlişkin Riskler:

Santrallerin işletilmesi; santrallerin bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim beklenmedik gelir kaybına ve yeni yatırımlara yol açabilecek önemli riskler taşır.

Yeşil Global Enerji'in, bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin gelirleri üretim miktarları ile doğru orantılıdır. Bu doğrultuda santrallerde meydana gelecek herhangi bir üretim kaybı doğrudan gelirlere yansımaktadır. Santrallerin işletilmesi kapsamında yürütülen birçok süreç vardır. Santrallerde kullanılan ekipmanlarda meydana gelecek arızalar, ekipmanlarda yaşanacak verim düşüşleri, santral üretim ve yatırım planlamasının sapması ve bu doğrultuda kapasite eksikliği yaşanması, işletmede verimliliğin sağlanamaması gibi durumlar önemli risk faktörleridir.

Ekipmanlarda yaşanacak arızalar doğrudan üretim kapasitesini etkileyecek, ekipmanların verimlerinde düşüş yaşanması ise birim maliyetlerde artışa sebep olacaktır. Bu gibi durumlar yaşanmaması için planlı bakım süreçlerinin yürütülmesi ve yedek parça tedarikinin sürekliliği öne çıkmaktadır. Bakımların planlı bir şekilde yapılmaması durumunda hem ekipmanların arızalanması hem de üretim verimlerinin düşmesine yol açma riski barındırmaktadır. Aynı zamanda bakımların planlandığı şekilde yapılmasına rağmen bakımlarda ihtiyaç duyulması muhtemel yedek parçaların tedarikinde aksama meydana gelmesi veya yeterli yedek parça stoku bulundurulmaması riskleri bulunmaktadır.

Santrallerin işletilmesinde kapasite oranı önemlidir. Yeterli hammadde bulunmasına rağmen yeterli ekipman kapasitesi yani üretim kapasitesi sağlanamaması durumunda planlanan projeksiyonlarda sapma meydana gelebilecektir. Bu doğrultuda yatırımların planlanması ve gerekli üretim kapasitesinin sağlanması süreçleri Yeşil Global Enerji'nin gelirlerinin etkileyebilecek önemli riskler taşımaktadır.

Santrallerin işletimi esnasında ulusal enterkonnekte elektrik şebekesine bağlantı önem arz etmektedir. Santrallerin ana damarı olan enerji nakil hatlarında ve enerji iletim hatlarında meydana gelebilecek arızalar ve plansız kesintiler santralde duruşa sebep olacaktır. Bu durumlarda üretimin yapılamaması ve gelirlerin doğrudan etkilenmesi riski meydana gelebilir.

Yeşil Global Enerji'nin ve bağlı ortaklıklarının santrallerinde teknik sebeple oluşabilecek bu riskler Şirket'in doğrudan üretim miktarını azaltabilecek ve önemli gelir kaybına yol açabilecektir. Telafi edilmesi zor kayıplarda yeni yatırımların yapılması gerekecek ve bu durum yatırım maliyetlerinde artışa sebep olabilecektir. Tüm bu riskler Yeşil Global Enerji'nin finansal tablolarını doğrudan etkileme potansiyeli taşımaktadır.

Santraller'inden birinin beşeri ve/veya doğal afetler nedeniyle plansız devre dışı kalması veya zarar görmesi faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.

Deprem, fırtına veya diğer kısa ya da uzun süreli beşerî ve doğal afetler nedeniyle, santrallerinden herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımındaki ciddi bir aksaklık Yeşil Global Enerji'nin faaliyetlerini azaltabilir. Buna ek olarak, şiddetli meteorolojik koşullar, Santraller'ine zarar verebilir. Santraller'in zarar gören kısımlarının yedek parçaları zor bulunabilir, yüksek maliyetli olabilir veya hiç temin edilemeyebilir.

Hammadde tedariki; atık tedariki ve tedarikinin sürdürülebilirliği, sahalardan gaz üretimi üretim faaliyetlerini doğrudan etkileyebilecek riskler taşımaktadır.

Yeşil Global Enerji'ye bağlı ortaklıkları tarafından işletilen mevcut santraller çöp gazından elektrik enerjisi üretim santralleridir. Büyükşehir belediyeleri tarafından katı atık düzenli depolama sahalarına getirilen atıklardan depolama sonrası açığa çıkan gaz vasıtasıyla enerji üretilmektedir. Belediyeler tarafından sahaya getirilen atık miktarında düşüş yaşanması veya

belediyenin atık tedarikinde farklı yöntemler uygulaması veya belediyenin atıklarının farklı sahalarla depolama yapması gibi riskler bulunmaktadır. Bu durumda sahalarda üretilecek çöp gazı miktarını ve çöp gazı vasıtasıyla üretilecek elektrik enerjisi miktarını negatif olarak etkileme riski taşımaktadır. Kabul edilen atıkların atık konsantrasyonunun değişmesi, atıklardaki organik madde oranının azalması üretilen çöp gazı miktarını etkileyebilir. Depolama sahasında kaymalar yaşanması, gaz toplama sistemlerinin zarar görmesi, sahadaki çöp suyu miktarının gaz toplamaya engel olması üretilen çöp gazı miktarını ve elektrik üretim miktarını doğrudan etkileyebilecek riskler taşımaktadır.

Tedarik zinciri; santral faaliyetleri için gerekli tedarik zincirinde aksama olma riski bulunmaktadır.

Santrallerde üretim faaliyetlerinin devamlılığı Yeşil Global Enerji açısından en önemli etkindir. Üretim devamlılığı açısından gerek yedek parça, gerek yeni ekipman tedariki gerekse dış kaynak tedariki ve bunların devamlılığı riskleri bulunmaktadır. Tedarik edilecek ürün ve hizmetin arzında kısıtların yaşanması, lojistik sorunlarının yaşanması, ithal edilen ürünlerde gümrikleme süreçlerindeki aksamaların yaşanması riskleri bulunmaktadır.

Belediye Sözleşmeleri; Belediye sözleşmelerinin süresinin bitmesi sonunda yatırımların sonlanması riski bulunmaktadır.

Yeşil Global Enerji'in ve bağlı ortaklıkların işlettiği santrallerde belediyelerle gelir paylaşımına dayalı sözleşmeler bulunmaktadır. Söz konusu sözleşmeler belirli süreli olup sözleşme süresi bitiminde sözleşmelerin devamlılığını düzenleyen maddeler bulunmamaktadır. Sözleşmelerin sona ermesi ve faaliyetlerin devam etmemesi durumunda santral ekipmanları sökülerek Yeşil Global Enerji uhdesinde kalacak, üretim binaları ise belediyelere devredilecektir. Sözleşmelerin sona ermesi sonrasında belediyelerin ihtiyaçları doğrultusunda sözleşme sürelerinin uzatılmaması ve ilgili santralin faaliyetlerinin devam etmemesi riski bulunmaktadır.

Nitelikli personel; Şirket bünyesinde çalışan nitelikli personel istihdamında sorun yaşanması riski bulunmaktadır.

Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıkları faaliyetleri açısından butik bir alanda çalışmaktadır. Bu alanda gerek beyaz yaka gerekse mavi yaka personeller sektöre vakıf nitelikli personeller olmaktadır. Sektörün butik bir sektör olması sebebiyle nitelikli personellerin Yeşil Global Enerji'ye kazandırılması konusunda zorluklar yaşanması riski bulunmaktadır. Aynı şekilde mevcut nitelikli personellerin Yeşil Global Enerji'den ayrılma riskleri bulunmaktadır. Nitelikli personel istihdamının istenen düzeyde olmaması durumu Yeşil Global Enerji üretim faaliyetlerini negatif yönde etkileyebilir.

Enerji sektörüne ilişkin riskler

Mevsim değişikliği sektörel açıdan elektrik talebini etkileyebilir.

Ülkemizin mevsim kuşağında mevsimler arasında ciddi sıcaklık farklılıkları oluşmaktadır. İlkbahar-Yaz arası ortalama 15-20 derece, Sonbahar ile Kış arası ortalama 10-15 derece sıcaklık farkı oluşturmaktadır. Söz konusu sıcaklık farkları kış döneminde ısınma, yaz döneminde ise soğutma amacıyla kullanılan iklimlendirme sistemleri sebebiyle elektrik talebini artırmaktadır. Elektrik talebinin arttığı dönemlerde arz açığı oluşması durumunda kesintiler meydana gelebilir ve sanayi sektöründe daralmalara yol açabilir. Bu durum sektörün tahsilat sorununu ortaya çıkarabilir.

Talebin az olduğu dönemlerde elektrik fiyatlarında düşüş yaşanabilir ve bu düşüş sebat yıl gelirlerde azalma meydana gelebilir.

Karbon kredisi fiyatlarında düşüş olabilir, global ölçekte yeşil kalkınma ve Paris İklim Anlaşması rafa kaldırılabilir.



Yeşil Global Enerji'ye ait santraller emisyon azaltımı sebebiyle ciddi miktarda karbon kredisi almaya hak kazanmaktadır. Yeşil Global Enerji projeksiyonlarında karbon kredisi gelirleri önemli yer tutmaktadır. Karbon kredisi kapsamında Yeşil Global Enerji'nin elinde bulundurulacak krediler brokerlar vasıtası ile satılmaktadır. Brokerlar ise emisyon salınımı yapan firmalara ilgili kredileri satmaktadırlar.

Son yıllarda dünya genelinde yeşil kalkınmanın önem kazanması, ülkemizin ve ABD'nin Paris İklim Anlaşması'nı imzalaması ile 2021 sonrasında karbon kredilerine talep artmış olup kredi fiyatları ortalama 5-7 USD/Ton seviyelerine gelmiştir. Dünya genelinde oluşan ekonomik daralma ve ülkelerin ticaret savaşları sebebiyle yeşil kalkınma planları rafa kalkabilir, Paris İklim Anlaşması'nda verilen taahhütler kaldırılabilir. Bu gibi bir durumda karbon kredisi talebinde azalma yaşanabilir ve kredi fiyatları sert bir şekilde düşebilir.

Bilgi teknolojileri altyapısı Yeşil Global Enerji'nin faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Yeşil Global Enerji'nin faaliyette bulunduğu sektör BT altyapısı yoğun kullanılan sektördür. Elektrik üretim santrallerinde kullanılan kontrol sistemleri, Şirket içerisinde kullanılan kurumsal yönetim yazılımı ve bulut çözümlerinde teknik aksaklıklar meydana gelebilir ve bu durum santrallerde üretim programını etkileyebilir ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

Yeşil Global Enerji'nin en önemli paydaşlarından olan EPIAŞ tarafından yönetilen elektrik piyasası sistemleri BT altyapısının önem arz ettiği alanlardır. İşletilen piyasaların BT altyapısında herhangi bir aksaklık olması durumunda piyasa işlemleri durabilir, Şirket faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Dağıtım şirketleri tarafından kullanılan uzaktan izleme sistemleri ve otomatik sayaç okuma sistemleri santral üretim verilerinin ölçümünde önem arz etmektedir. Ayrıca dağıtım şirketleri tarafından kullanılan kontrol sistemleri ile coğrafi bilgi sistemleri enerji nakil hatlarında meydana gelen arızalar ile alakalı yüksek öneme sahip BT çözümleridir. Bu sistemlerde arızalar yaşanabilir, tesislerde üretilen elektriğin ölçümünde sorunlar yaşanabilir, Şirket faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

YEKDEM mekanizması sonrasında Yeşil Global Enerji'nin kur riski artabilir.

Ülkemizde son 3-4 yıl içerisinde USD/TRY kuru ciddi olarak artmış ve TL'de değer kaybı yaşanmıştır. Söz konusu değer kaybı sonrasında döviz bazlı maliyetleri olan ve döviz bazlı borcu olan şirketlerde ciddi kur riski ortaya çıkmıştır. Mevcut YEKDEM mekanizması doğrultusunda Şirket faaliyetleri kapsamında üretilen elektrik enerjisi USD bazlı satılmaktadır. USD bazlı gelir olması sebebiyle Şirket'in borçlarında ve Şirket'in işletme maliyetlerinde mevcut durumda herhangi bir kur riski bulunmamaktadır.

YEKDEM mekanizmasının sona ermesi sonrasında Şirket'in gelirleri TL bazlı olacaktır. Bu doğrultuda TL bazlı olan elektrik fiyatlarının kur ile doğrudan korelasyon ilişkisi ile hareket etmemesi durumunda Şirket'in döviz bazlı işletme maliyetleri ve döviz bazlı finansal borçları sebebiyle kur riski artabilir.

Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

- Hava koşulları, doğal afetler, pandemi ya da öngörülemez benzeri olumsuz durumlar nedeniyle projelerin zamanında bitirilememesi durumunda taraflar arasında yapılmış olan sözleşmelerde belirtilen cezai yaptırımların şirket hakkında uygulanması riski bulunmaktadır. Bu durumda Şirketin faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.



- Haytek'in gerçekleştirmekte olduğu inşaat ve taahhüt projelerinde meydana gelebilecek iş kazaları ve iş sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulamalar sonucu Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.
- Haytek'in üstlediği projeleri kapsamında kullandığı hammadde ve malzeme tedarik süreçlerinde yaşanabilecek aksaklık veya maliyet artışları Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Haytek'in diğer girdi maliyetlerindeki artış faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Haytek'in üstlendiği projelerde artış olması v maliyetler ile hakedişler arasında vade uyumsuzluğu oluşması halinde Haytek ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir.
- Haytek'in faaliyetlerinin yurt içinde yoğunlaşması sebebiyle, satışlar yurt içi talebe duyarlı olup, genel ekonomik görünümdeki bozulmalar Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Haytek'in taahhüt segmentinde proje bazlı faaliyet göstermesi nedeniyle satış gelirlerinde proje bazlı yoğunlaşma riski söz konusu olabilir. Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması Şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, çalışanların yaralanması, ölümü veya zarar görmesi faaliyetlerinde aksamaya sebep olabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafi konumdaki ekonomik-politik gelişmelerin Türkiye ekonomisi ve siyasetini önemli ölçüde etkilemesi söz konusudur. Bölgede yaşanan savaşlar, Covid-19 salgını sonrası tedarik zincirindeki problemler ve mevcut ülke ekonomisindeki enflasyon/faiz sorunu ülke ekonomisi açısından risk taşımaktadır.

Küresel piyasalarda ve ülke ekonomisinde yaşanan olumsuz gelişmeler tüketici/firma harcamalarını önemli ölçüde etkilemektedir. Bu gelişmeler sonucunda yaşanacak işsizlik oranlarındaki artış, döviz kurlarında aşırı dalgalanmalar, tüketici borçlulukları ve faiz oranlarındaki artış, ciro ve karlılıklar üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler sonucunda sektördeki şirketlerin finansal performanslarını olumsuz etkileyebilir.

İnşaat sektörüne ilişkin riskler

- İnşaat sektöründe kalitesiz üretimler olması sektörün güvenilirliğini negatif etkileyebilir.
- Sektörde istihdamın mevsimlik yapısı ve yoğun taşeron kullanılması kayıt dışı istihdamı artırarak rekabet koşullarını bozabilir.
- Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu işverenin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir.
- Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksiği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.
- İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların proje üstlenirken teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.

Taahhüt sektörüne ilişkin riskler

- Sektörde artan rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstlenilen işlerde aşırı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.



- Teklif aşamasında düzenleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının iade sürelerinin uzaması sektördeki şirketlerin banka limitlerini doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katlanmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin ihtiyatlı davranarak bazı potansiyel projelere teklif verememesine ve potansiyel projeleri üstlenememesine neden olabilmektedir.
- Taahhüt sektöründe faaliyet gösteren firmaların projenin yüklenilmesini takiben ihale şartnamelerinde olabilecek değişiklikler, işin tamamlanma süresinin uzatılması, ödeme planlarındaki olası aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Taahhüt sektöründe projelerin üstlenilme aşaması öncesinde gerekli titizlikte ve önemde hazırlıkların yapılmaması halinde, üstlenilen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, şirketler söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Üstlenilen projelerin tamamlanma sürecinin uzunluğu, maliyetlerin öngörülebilirliğini azaltarak, projeden istenen verimlilik ve karlılığının elde edilmesine engel olabilir.

Ortak sektör riskleri

- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- Deprem ve doğal afetler sektördeki şirketlerin faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz yansiyabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kâr payı (temettü), ortaklıkların yıl sonunda elde ettiği net dağıtılabilir dönem kârından ortakların elde ettiği gelirdir. Kâr payının dağıtılabilmesi için öncelikle Şirket’in faaliyetleri sonucunda dağıtılabilir kâr elde etmesi ve geçmiş yıllar zararının olmaması gerekmektedir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar dağıtılamayacak ve yatırımcılar kar payı elde edemeyecektir. Kar dağıtımı Yönetim Kurulunun önerisi ve Genel Kurulun onayı ile yapılabilir. Dolayısıyla, çeşitli nedenlerle Genel Kurulun toplanamaması veya kar dağıtım kararı almaması halinde dağıtılabilir karı olmasına rağmen Şirket kar dağıtamayabilir.

Payları Borsada işlem gören ortaklıklar kar paylarını nakden ve/veya hisse şeklinde dağıtabilirler. Şirket ilgili hesap döneminde faaliyetlerini karla sonuçlandırırsa bile, düzenleyici otoritelerin kar dağıtım yasağı veya sınırlaması getirmesi, varsa geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi, gerekliliği, yasal kayıtları ile SPK’ya göre hazırlanan finansal tablolarındaki karlılık durumunun farklılığı, finans edilemesi gereken yapılmakta olan yatırımlarının varlığı veya genel kurulun kararını dağıtılamayarak dünyede tutulmasına karar vermesi gibi durumlarda karı nakden ve/veya hisse olarak kısmen veya tamamen dağıtamayabilir. Bu durum yatırımcıların kar payı yolunda



düzenli gelir elde etmesini engelleyebilir. Şirket'in beklenen karı elde edememesi veya genel kurulca karın dağıtılmamasına karar verilmesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. İhraççının tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

Sermaye Kazancı: Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir.

Şirket hisselerinin değerinde Şirket'in kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki uyumsuzluklar, genel makroekonomik durum, Şirket'in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler gibi pek çok çeşitli faktöre bağlı olarak dalgalanmalar yaşanabilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının piyasa fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Şirket'in ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

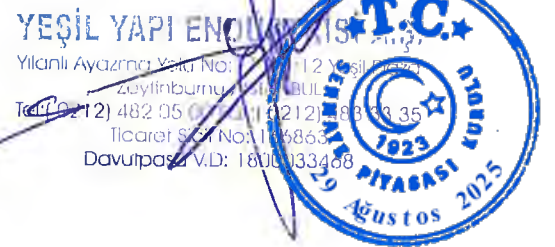
Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir. Şirket payları Türk Lirası cinsinden işlem görmektedir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. İhraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir.

Şirket payları fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir. Şirket zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in mali performansı ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, paylara ilişkin olumsuz etki doğurabilir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski



Net Borç/Özkaynak oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

Ortaklığın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdadır:

(TL)	31.12.2023	31.12.2022
Toplam Borçlar	1.152.483.340	1.240.366.961
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	10.310.815	13.255.639
Net Borç	1.142.172.525	1.227.111.322
Özkaynak	1.865.948.895	1.083.753.297
Net Borç / Özkaynak	61%	113%

İhraççının net borcu 2022 yılında 1.227,1 milyon TL iken, 2023 yılında 2022 yılına göre %7 azalışla 1.142,2 milyon TL'ye gerilemiştir. İhraççının net borç/özkaynak oranı 2022 yılında %113 iken, 2023 yılında %61'e gerilemiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

Ortaklığın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdadır:

(TL)	31.12.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar	1.977.950.087	1.663.941.286
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	11.140.612	14.886.628
Net Borç	1.966.809.475	1.649.054.658
Özkaynak	3.209.141.039	2.581.439.846
Net Borç / Özkaynak	61%	64%

İhraççının net borcu 2023 yıl sonunda 1.649 milyon TL iken 2024 yıl sonunda 2023 yılına göre %19,3 artarak 1.966,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Net Borç tutarının özkaynağa oranına bakıldığında 31.12.2023 sonu itibari ile %64 ve 31.12.2024 sonu itibari ile de %61olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

Ortaklığın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdadır:

(TL)	30.06.2025	31.12.2024
Toplam Borçlar	262.670.144	298.632.442
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	12.043.540	12.998.190
Net Borç	250.626.604	285.634.252
Özkaynak	3.979.676.173	3.744.230.989
Net Borç / Özkaynak	6,30%	7,62%

İhraççının net borcu 2024 yıl sonunda 285 milyon TL iken 2025 Haziran döneminde 2024 yılına göre %12,25 oranında azalarak 250,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Net Borç tutarının özkaynağa oranına bakıldığında 31.12.2024 sonu itibari ile %7,6 ve 30.06.2025 sonu itibari ile de %6,3 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Ortaklığın 30.06.2025 dönemi itibarıyla net borcu 250,6 milyon TL olup, 3.979,7 milyon TL özkaynak büyüklüğü göz önünde bulundurduğunda borçlarını ödeme ememelerinin düşük olduğu değerlendirilmektedir. İhraççının yükümlülüklerini



zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'in finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirket'in kredi riski esas olarak ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

TL	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.12.2023	18.962.916	3.119.934	3.159.584	619.011	10.310.815	36.172.260
31.12.2022	32.037.653	28.502	664.368	2.942.243	13.255.639	48.928.405

31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan 18.962.916 TL (31.12.2022: 32.037.653 TL), ilişkili olmayan taraflardan 3.119.934 TL (31.12.2022: 28.502 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 3.159.584 TL (31.12.2022: 664.368 TL), ilişkili olmayan taraflardan 619.011 TL (31.12.2022: 2.942.243 TL) diğer alacağı, bankalarda da 10.310.815 TL (31.12.2022: 13.255.639 TL) mevduatı bulunmaktadır.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

TL	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.12.2024	27.449.723	0	1.690.866	470.953	11.140.612	40.752.154
31.12.2023	27.378.425	4.504.523	4.561.769	893.720	14.886.628	52.225.065

31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan 27.449.723 TL (31.12.2023: 27.378.425TL), ilişkili olmayan taraflardan 0 TL (31.12.2023: 4.504.523TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 1.690.866 TL (31.12.2023: 4.561.769TL), ilişkili olmayan taraflardan 470.953 TL (31.12.2023: 893.720TL) diğer alacağı, bankalarda da 11.140.612 TL (31.12.2023: 14.886.628TL,) mevduatı bulunmaktadır.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

TL	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar	Toplam
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: 2008
Sicil No: 27110
Tic. Sic. No: 27110
Anadolukünya / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27110
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENKUS
Yıllık Ayazma Yolu / 12.12.2023
Yatırım / 12.12.2023
Tic. Sic. No: 27110
Davutpaşa v.D: 130003



	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
30.06.2025	26.911.566	11.250	1.417.026	225.661	12.043.540	13.705.212	54.314.255
31.12.2024	32.026.671	0	1.972.800	549.478	12.998.190	0	47.547.139

30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan 26.911.566 TL (31.12.2024: 32.026.671 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 11.250 TL (31.12.2024: 0 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 1.417.026 TL (31.12.2024: 1.972.800 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 225.661 TL (31.12.2024: 549.478 TL) diğer alacağı, bankalarda da 12.043.540 TL (31.12.2024: 12.998.190 TL,) mevduatı bulunmaktadır.

5.4.3 Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirketin önceki dönemlerde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda ihraççı zararla karşılaşabilir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

	31.12.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,36	1,10

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

	31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	393.995.563	564.403.158
Kısa Vadeli Yükümlülükler	250.869.308	413.525.894
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,57	1,36

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110
Kısa Vadeli Yükümlülükler	256.493.309	292.699.081
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,68	1,57

5.4.4. Doğal Afetler ve Terör Riski

Deprem, sel, fırtına, toprak kayması gibi doğal afetler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.





- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler İhraççının faaliyetlerine olumsuz yansiyabilir.
- İhraççının personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççının faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.

5.4.9. Ana pay sahibi ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski

Sermaye artırımı sonrası İhraççının ana pay sahipleri ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecekler ve bu pay sahiplerinin menfaatleri ile diğer pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir, ana ortaklar yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi hususunu imtiyazlı paylara sahip olması ve pay sahipliği dolayısıyla kontrol edebileceğinden bunun sonucunda diğer pay sahipleri söz konusu uygulamalardan olumsuz etkilenebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Şirket, 1979 yılında TTK mevzuatı çerçevesinde anonim ortaklık olarak OTAŞ Ortadoğu İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak kurulmuş olup şirketin ünvanı T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünden alınan 28/02/1990 tarih ve 08135 sayılı ön müsaade ile TTK’nun 386 ıncı maddesi gereğince 30 Mart 1990 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında BOROVA Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak tadil edilmesine ittifakla karar verilmiş, 16 Nisan 1990 tarih ve 2508 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde de ilan edilmiştir. 05.11.2013 tarihinde unvan değişikliği ile Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olmuştur.

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret ünvanı Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkezi Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu No: 17/12 Yeşilplaza-Topkapı/İSTANBUL
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	166863

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, 1979 yılında TTK mevzuatı çerçevesinde anonim ortaklık olarak OTAŞ Ortadoğu İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak kurulmuş olup şirketin ünvanı T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünden alınan 28/02/1990 tarih ve 08135 sayılı ön müsaade ile TTK’nun 386 ıncı maddesi gereğince 30 Mart 1990 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında BOROVA Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak tadil edilmesine ittifakla karar verilmiş, 16 Nisan 1990 tarih ve 2508 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde de ilan edilmiştir. 05.11.2013 tarihinde unvan değişikliği ile Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu No: 17/12 Yeşilplaza-Topkapı/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (212) 482 05 00 Faks: +90 (212) 483 33 35



6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER**7.1. Ana Faaliyet Alanları**

Şirket, inşaat & taahhüt sektöründe faaliyetlerini yürütmektedir.

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

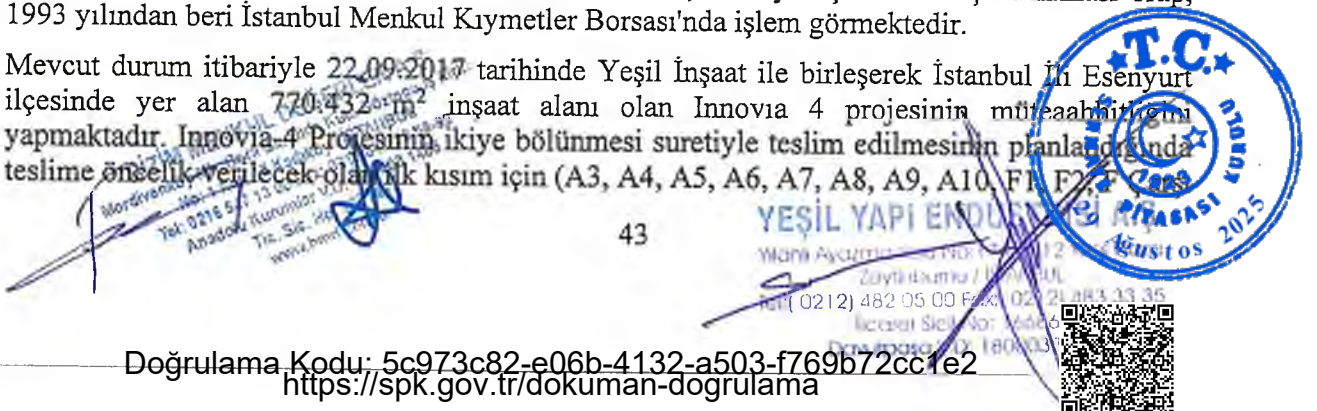
1979 yılında TTK mevzuatı çerçevesinde anonim ortaklık olarak OTAŞ Ortadoğu İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak kurulan şirketin ünvanı T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünden alınan 28/02/1990 tarih ve 08135 sayılı ön müsaade ile TTK'nun 386 ncı maddesi gereğince 30 Mart 1990 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında BOROVA Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak tadil edilmesine ittifakla karar verilmiş, 16 Nisan 1990 tarih ve 2508 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde de ilan edilmiştir. 05.11.2013 tarihinde unvan değişikliği ile Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olmuştur.

Firma kuruluşundan günümüze kadar yurtiçi ve yurtdışında faaliyetlerini aktif şekilde sürdürmektedir. Türkiye içindeki projelerin yanında, yurtdışında Azerbaycan, Gürcistan, Rusya, Letonya, Bosna, Libya ve Suudi Arabistan'da birçok projeyi tamamlamıştır. Firma şu anda Türkiye'de, üstyapı ve altyapı projelerine odaklanmaktadır.

İlk kontrat, Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrinde Denizsuyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesidir. Ardından 1981 yılında Libya'da çiftlik evleri inşaatı işi alınmıştır.

Yeşil Yapı eğitimli ve deneyimli kadrosu sayesinde, tasarımdan işletmeye almaya kadar her aşamada müteahhitlik hizmeti verebilmektedir. Firma, borsaya açılan ilk inşaat firması olup, 1993 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

Mevcut durum itibariyle 22.09.2017 tarihinde Yeşil İnşaat ile birleşerek İstanbul İl Esenyurt ilçesinde yer alan 770.432 m² inşaat alanı olan Innovia 4 projesinin müteahhitliğini yapmaktadır. Innovia-4 Projesinin ikiye bölünmesi suretiyle teslim edilmesinin planlandığı anda teslim öncelik verilecek olan ilk kısım için (A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, F1, F2, F3) alan



ve G Çarşısı toplam inşaat yapı alanının 345.098 m² olduğu ve genel ilerleme seviyesinin yaklaşık %75 (toplam 259,271 m²'lik ilerleme kaydedildiği) olduğu, daha sonra teslim edilecek ikinci kısım için (A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D, A Çarşısı, B Çarşısı, C Çarşısı, D Çarşısı, E Çarşısı ve H Çarşısı) ise toplam inşaat yapı alanının 425.275 m² olduğu ve genel ilerleme seviyesinin yaklaşık %31 (toplam 132.084 m²'lik ilerleme kaydedildiği), projenin bütününde ise ilerleme seviyesinin yaklaşık %51 olduğu görülmektedir.

2018 yılı Eylül ayında Innovia 4 projesine ara verilmiştir. Kat irtifakının kurulması hedeflenmekte olup bu doğrultuda kat irtifakı kurulumunun tesisi için yoğun çalışmalar yapılmaktadır.

Yeşil Global Enerji A.Ş., İstanbul ili Eyüp ilçesi, Odayeri/Kemerburgaz mevkiinde ve İstanbul ili Şile ilçesi Kömürcüoda mevkiinde olmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediyesi İktisadi İşletmesi olan İstanbul Çevre Yönetimi Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İSTAÇ A.Ş.)'ın işlettiği Anadolu ve Avrupa yakasındaki çöp sahalarında çöp gazından (metan) elektrik üretimi faaliyeti gerçekleştirmektedir. Atık tedarikinin tamamlanması sebebiyle Odayeri tesisinde faaliyetler durmuş olup, Kömürcüoda tesislerindeki faaliyetler ise devam etmektedir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Körfez Enerji), Kocaeli ili Solaklar mevkiinde ve Dilovası/Kocaeli mevkiinde İzaydaş İzmit Atık ve Artıkları Arıtma Yakma ve Değerlendirme A.Ş. (İZAYDAŞ A.Ş.)'nin işlettiği çöp sahalarında ve İstanbul ili Eyüp ilçesi Kalyoncu Sırtı/Kemerburgaz mevkiinde ve İstanbul İli Şile ilçesi Avcıkoru mevkiinde İSTAÇ A.Ş.'nin işlettiği çöp sahalarında çöp gazından (metan) elektrik üretimi faaliyeti gerçekleştirmektedir.

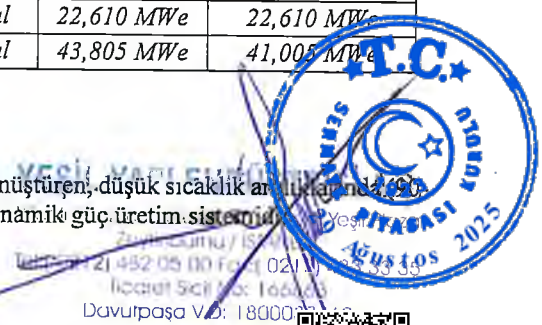
Çöp toplama ve depolama işlemi tüm tesislerde, İSTAÇ A.Ş. ve İZAYDAŞ A.Ş. tarafından gerçekleştirilmekte olup depolama alanı dolan sahalar, enerji üretimi için Şirket ve bağlı ortaklığı Körfez Enerji'ye teslim edilmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Körfez Enerji, teslimi yapılan sahalar, dikey ve yatay kuyular ve çevre hattı vasıtası ile çöp gazı toplamakta ve bu gazı, gaz motoru gensetlerinde yakarak, enerji üretimi gerçekleştirmektedir. Körfez Enerji, 3 adet (ORC¹) sistemi ile motorların baca gazından çıkan ısı ile ünite başına 2,8 MWe enerji üretim kapasitesine sahip olup Kalyoncu tesisinde ORC sistemi faaliyete geçmiştir, Avcıkoru tesisinde 2 ORC ünitesinden bir tanesi 2024 yılının Temmuz ayında faaliyete geçmiş olup, ikinci ünitenin ise 2025 yılının son çeyreğinde devreye alınması planlanmaktadır.

Körfez Enerji Solaklar Termal Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi kapsamında mevcut çöp gazından elektrik enerjisi üretim faaliyetlerinin haricinde evsel atıkların termal olarak bertarafını sağlayıp elektrik enerjisini üretecektir. Piroлиз ve gazlaştırma teknolojileri kullanılacak söz konusu tesis, diğer tesislere nazaran atıkların bertarafını sağlaması sebebiyle ayrı bir öneme sahiptir.

Yeşil Global Enerji'nin bağlı ortaklıkları ve sahip oldukları santrallere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Bağlı Ortaklık	Santralin Niteliği	Santralin Bulunduğu Mevki	Lisans Gücü (MWe)	Üretim Kapasitesi / İşletmedeki Güç (MWe)
Körfez Enerji			119,766 MWe	72,546 MWe
Körfez Enerji	Solaklar Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)	Kocaeli	9,905 MWe	6,805 MWe
Körfez Enerji	Solaklar Sıfır Atık (Piroлиз & Syn Gas)	Kocaeli	41,32 MWe	0 MWe
Körfez Enerji	Dilovası Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)	Kocaeli	2,126 MWe	2,126 MWe
Körfez Enerji	Kalyoncu Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)	İstanbul	22,610 MWe	22,610 MWe
Körfez Enerji	Avcıkoru Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)	İstanbul	43,805 MWe	41,005 MWe

YENİ GÜÇ ÜRETİMLERİ A.Ş.
Organik Rankine Cycle, Organik Rankine Çevrimi, atık ısıyı elektrığe dönüştüren, düşük sıcaklık atıklarından elektrik üreten, su ve organik akışkanların kullanıldığı termodinamik güç üretim sistemidir.
350°C
Tel: 0216 541 1877
Anadolu Kurumları
Tic. Sic. No: 271133
www.bmg.com.tr



Körfez Enerji'nin Dilovası, Kalyoncu ve Avcıkoru santrallerinde; Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında, santral kabul tarihinden itibaren 10 yıl süresince 13,3 ABD Doları Cent/kWh'den, üretilen elektriğin tamamının devlete satış hakkı bulunmaktadır.

YEKDEM teşviki devam eden tesislere ve bitiş sürelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Santral	YEKDEM Bitiş Tarihi
Dilovası	31.12.2025
Kalyoncu	31.12.2030
Avcıkoru	31.12.2030

Ana Firma (Yeşil Global Enerji)	Santralin Niteliği	Santralin Bulunduğu Mevki	Lisans Gücü (MWe)	Üretim Kapasitesi / İşletmedeki Güç (MWe)
Yeşil Global Enerji			53,617 MWe	19,810 MWe
Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)	İstanbul	33,807 MWe	33,807 MWe
Yeşil Global Enerji	Kömürcüoda Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)	İstanbul	19,810 MWe	19,810 MWe

YEKDEM teşviki sona eren tesislere ve sona erme tarihlerine ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

Santral	YEKDEM Bitiş Tarihi
Odayeri	31.12.2020
Kömürcüoda	31.12.2022
Kocaeli (Solaklar)	31.12.2022

Yeşil Global Enerji'nin sahip olduğu Odayeri ve Kömürcüoda santrallerinde 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ve 30.06.2025 döneminde gerçekleşen elektrik üretim miktarlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Santral	Yeşil Global Enerji Santralleri				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	426.767,79	415.712,42	482.080,32	86%	357.809.062,00
2021	224.749,03	212.291,31	482.080,32	44%	216.581.292,00
2022	172.962,26	163.506,09	482.080,32	34%	357.994.879,00
2023	90.826,10	84.409,36	482.080,32	18%	137.470.729,00
2024	7.029.442	5.214.266	482.080.320	1%	10.621.465
2025 Haziran	164,100	153,631	232,912,248	0%	402.281

SİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bona Sk. Nispetiye Çarşısı 15710
Tel: 0216 547 11 09 Fax: 0216 547 11 08
Anadoluhisari Mah. V.D. 0216 547 11 08
www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ
Yılanlı Ayazma Mah. Nispetiye Çarşısı 15710
Tel: 0216 547 11 09 Fax: 0216 547 11 08
Anadoluhisari Mah. V.D. 0216 547 11 08
www.bmd.com.tr



Santral	Odayeri				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	246.888,276	244.482,310	296.149,320	83%	210.429.089
2021	45.740,825	41.907,063	296.149,320	15%	15.439.190
2022	3.824,400	2.489,714	296.149,320	1%	3.909.057
2023	0	0	296.149,320	0%	0
2024	0	0	296.149,320	0%	0
2025 Haziran	0	0	146.857,608	0%	0

Odayeri düzenli depolama sahasının yakınında açılan İstanbul Havalimanı sebebiyle, belediye tarafından 2017 yıl sonu itibari ile saha atık alımına kapatılmıştır. Bu sebeple yıllar itibari ile sahada üretilen gaz miktarında düşüş yaşanmış ve 2022 yıl sonu itibari ile Odayeri tesisinde üretim sona ermiştir.

Santral	Kömürcüoda				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	179.879,510	171.230,110	185.931,000	97%	147.379.973
2021	179.008,200	170.384,250	185.931,000	96%	201.142.102
2022	169.137,860	161.016,376	185.931,000	91%	354.085.822
2023	90.826,100	84.409,363	185.931,000	49%	137.470.729
2024	7.029,442	5.214,266	185.931,000	3%	10.621.465
2025	164,100	153,631	86,054,640	0.2%	402,281

Kömürcüoda düzenli depolama sahasında belediye kaynaklı yaşanan saha kaymaları ve enerji nakil hattı arızaları sebebiyle Kömürcüoda santralinin 2023, 2024 ve 30.06.2025 dönemlerinde üretiminde düşüş meydana gelmiştir.

Körfez Enerji'nin sahip olduğu Kocaeli (Solaklar), Dilovası, Kalyoncu ve Avcıkoru santrallerinde 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ve 30.06.2025 dönemlerinde gerçekleşen elektrik üretim miktarlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Santral	Kocaeli (Solaklar)				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	33.626,115	32.023,920	57.010,080	59%	30.185.203
2021	49.527,730	47.476,950	57.010,080	87%	56.426.723
2022	46.865,610	44.460,749	57.010,080	82%	97.056.392
2023	34.095,840	32.086,342	57.010,080	60%	56.562.446
2024	35.665,263	33.608,003	57.010,080	63%	75.251.458
2025 Haziran	19,359,310	18,394,324	28,270,752	68%	45,765,743

SİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bars Sk. Nispetiye İş Merkezi
No: 1 Kat: 17 Nispetiye / İSTANBUL
Tel: 0216 847 13 07 Fax: 0216 847 13 06
Anadolu Kurumlar V.D.
Tic. Sic. No: 267 494
www.hend.com.tr



Santral	Dilovası				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	3.930,927	3.361,004	9.311,880	42%	3.168.025
2021	2.975,606	2.798,940	9.311,880	32%	3.249.631
2022	2.283,927	2.173,136	9.311,880	25%	4.734.288
2023	1.946,050	1.861,788	9.311,880	21%	5.816.710
2024	1.342.497	1.269.742	9.311.880	14%	5.502.475
2025 Haziran	407,338	388,942	4,617,672	9%	1,904,774

Dilovası düzenli depolama sahasına, İZAYDAŞ tarafından yeni evsel atık tedarik edilmemesi ve depolanmaması sebebiyle, sahada üretilen çöp gazı miktarı azalmış ve su sebeple elektrik üretim miktarından düşüş yaşanmıştır.

Santral	Kalyoncu				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	0	0	0	0%	0
2021	164.910,508	159.073,350	173.535,600	95%	189.213.658
2022	194.304,608	185.914,683	198.063,600	98%	410.643.727
2023	188.270,991	180.410,240	198.063,600	95%	566.556.737
2024	173.028.570	165.420.482	198.063.600	87%	719.778.038
2025 Haziran	81,087,396	77,688,728	98,217,840	83%	386,527,417

Santral	Avcıkoru (*)				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2021	20.333,497	19.073,974	22.837,320	89%	13.139.231
2022	112.573,300	106.332,296	136.349,400	83%	235.270.892
2023	202.363,368	191.912,420	203.558,000	99%	636.972.343
2024	313.768.675	298.072.038	331.896.600	95%	1.301.623.215
2025 Haziran	161,975,977	153,448,988	178,125,720	91%	761.272.804

(**) Avcıkoru Santrali, 18.06.2021 tarihinde T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı kabulü ile devreye girmiştir. Dolayısıyla 2021 yılının ilk 6 ayı yatırım dönemi içerisinde olup tesis işletmede değildir. Diğer yandan tesis devreye girmesine müteakip mevcut enerji nakil hattındaki kapasite yetersizliği sebebiyle sınırlı üretim yapılmıştır. 2022 yılında üretim miktarı yükselmiştir. 2023 yılında yeni enerji nakil hattının devreye girmesi ile kapasite artmıştır.

BİZİM MÜHÜRÜ
Mardiranköy Mah. Bors 37
No: 1 Kat: 7 Köşküy 11
Tel: 0216 547 14 02 Fax: 0215 11 14 55
Anadolü Körümleri V.D. 52
Tic. Sic. No: 27 44 44
www.bord.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ
Yılgnlı Ayazma...
Zeynepbu...
Tel: 0212 432 05 00
Ticaret Sicil No: 168863
Davulpaşa V.D. 1



Santral	Körfez Enerji Santralleri				
Yıl	Üretim Miktarı (MWh)	Satış Miktarı (MWh)	Kapasite (MWh)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Tutar (TL)
2020	37.557,042	35.384,924	66.321,960	57%	33.353.228
2021	237.747,341	228.423,214	262.694,880	91%	262.029.243
2022	356.027,445	338.880,864	400.734,960	89%	747.705.299
2023	426.676,249	406.270,790	467.943,560	91%	1.265.908.235
2024	523.805.004	498.370.265	596.282.160	88%	2.102.141.186
2025 Haziran	262,830,021	249,920,981	309,231,984	85%	1,193,470,737

Yeşil Global Enerji'nin diğer bağlı ortaklığı olan ORT Elektrik Toptan Satış A.Ş., elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak EPDK'dan aldığı tedarik lisansı çerçevesinde, elektrik enerjisinin toptan ve doğrudan serbest tüketicilere satışını yapmaktadır. Geçmişte geniş bir müşteri portföyü olan bu şirket, şu an sadece Şirket ve ilişkili taraf şirketlerinin elektrik tüketimlerini karşılamaktadır. Elektrik serbest piyasasında fiyatların dalgalı olması ve bu durumun maliyet belirsizliklerine yol açması, son tüketici olan müşterilerin tahsilat riskleri sebebiyle satış portföyü azaltılmıştır.

Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi

Şirket'in Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi ("Haytek İnşaat") isimli bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

Haytek İnşaat'ın ana faaliyet konusu, yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, inşaat, onarım, tesisat, teçhizat ve montaj taahhüt işleriyle proje teknik müşavirlik, denetim, mimarlık ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmektir. Hasılat hesabında yer alan tutarların içeriği kira geliridir. Çalışan personeli bulunmamaktadır. Haytek İnşaat mevcut durumu itibari ile 10 yıla yakındır yaklaşık gayrifalidir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:
Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İhracçı, gayrimenkul kiralama ve inşaat müteahhitlik hizmeti yapmaktadır.

İhracçı iştirak ettiği Yeşil Global Enerji A.Ş. aracılığıyla ile Elektrik Üretim segmentinde, Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. aracılığıyla ise inşaat & taahhüt segmentindeki faaliyet göstermektedir.

Konut Sektörü

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) her ay yayımladığı Konut İstatistikleri verilerine göre Türkiye genelinde 2025 Nisan ayında, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %56,6 artışla, bir önceki aya göre ise %6,8 yükselişle 18.359 adet konut satıldı.

BİZİM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul
No: 17/17 Kışkıkçı / 17/17 Kışkıkçı
Tel: 0216 647 13 05 Fax: 0216 647 13 05
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 27094
Tic. Sic. No: 27094
www.bmd.com.tr



TL’de yaşanan değer kaybıyla beraber enflasyondaki artış hane halkının konutu ihtiyaç olmasının yanında bir yatırım ve paranın değerini koruma amacı olarak görmesine neden oldu. Bu durum konuta olan talebin yüksek seyretmesinin temel sebebi olarak ön plana çıktı.

Konut Satışları, Adet				
Ocak	80.308	112.173	%39,7	-%47,2
Şubat	93.902	112.818	%20,1	%0,6
Mart	105.394	110.795	%5,1	-%1,8
Nisan	75.569	118.359	%56,6	%6,8
Mayıs	110.588			
Haziran	79.313			
Temmuz	127.088			
Ağustos	134.155			
Eylül	140.919			
Ekim	165.138			
Kasım	153.014			
Aralık	212.637			
Ortalama	123.169	113.536		
Toplam	1.478.025	454.145	%27,9	



TÜİK verilerine göre 2025 Nisan ayında, İstanbul’da 18.645 adet konut satışı gerçekleşirken toplam satışlar içindeki payı %15,8 oldu. Ankara %9,2’lik payla ikinci, İzmir %5,9’lik payla üçüncü sırada yer aldı. İlk 3 il, ülkedeki toplam konut satışlarının %31’ine ev sahipliği yapıyor. En az konutun satıldığı il 37 konut ile Ardahan oldu.

2025 Nisan Dönemi En Çok Konut Satılan İlk 5 İl				
İstanbul	12.406	%16,4	18.645	%15,8
Ankara	6.272	%8,3	10.889	%9,2
İzmir	4.279	%5,7	7.014	%5,9
Antalya	4.427	%5,9	5.898	%5,0
Bursa	2.696	%3,6	4.042	%3,4
Türkiye	75.569		118.359	%56,6

Kaynak: TÜİK



TÜİK verilerine göre ipotekli konut satışları 2025 Nisan ayında 17.465 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı aya göre %147 artış, bir önceki aya göre %4 düşüş gösterdi. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %15 olarak gerçekleşti. Diğer konut satışları 2025 Nisan ayında 100.894 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı aya göre %47 artış, bir önceki aya göre %9 yükseliş gösterdi. Diğer konut satışlarının toplam satışlar içindeki payı %82 olarak gerçekleşti.

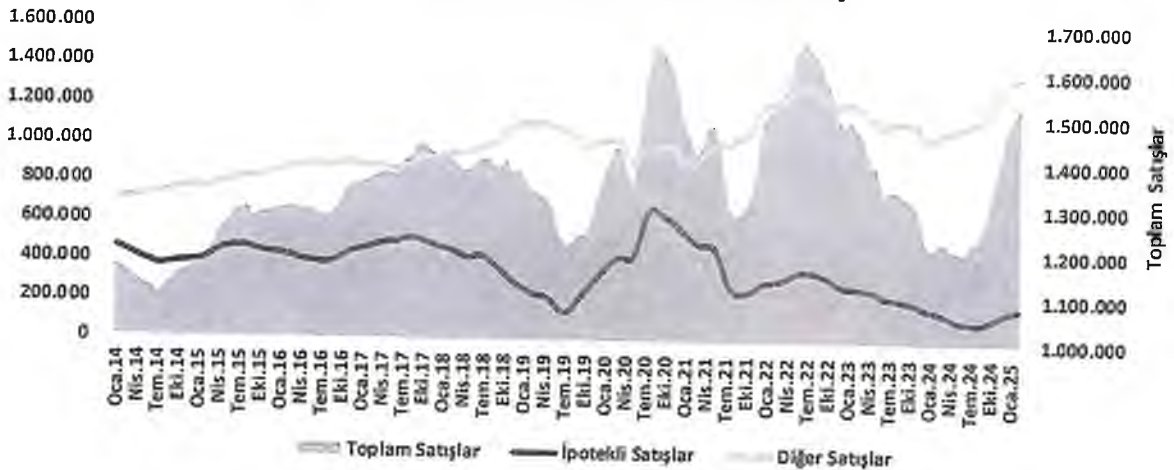


2014 yılından itibaren ipotekli konut satışlarının son 12 aylık toplamı incelendiğinde ipotekli satışlarda 2017'nin 2. Çeyreğinden 2019'un 2. Çeyreğine kadar azalma trendinde olduğu görülmektedir. Yıl içindeki kur hareketliliği, maliyetlerde olan yükselme, konut kredi faizlerinin yüksek seyretmesi ve tüketici güvenindeki düşüş nedeniyle ipotekli konut satışları 2019 yılında büyük düşüş sergilemiştir. TCMB'nin faizleri tekrar artırma kararıyla birlikte ipotekli konut satışlarında düşüşler meydana gelmiştir.

2017 yılının 3. Çeyreğine kadar olan toplam konut satışlarında artış trendi görülürken bu noktadan itibaren trendde kırılma meydana gelmiştir. Uzun zamandan sonra 2017 yılında enflasyonun çift hanelere çıkması ve bu şekilde devam etmesi, takip eden yıllarda gelişen siyasi, politik ve ekonomik gelişmeler akabinde kur ve faiz hareketleri ile düşüş trendi devam ederken pandemi sürecinde sert darbe alan konut sektörü, pandemi öncesindeki seviyeleri gördü.

2018 ve 2019 yılına kıyasla konut kredi faizlerinin daha düşük olması, 2020 yılında ipotekli konut satışlarında büyük artışların temel nedeni oldu. Kamu bankalarının 2019 Ağustos ayında konut faizlerini düşürmesi sonucunda ipotekli konut satışlarında canlanma başladı. 2018 yılının aynı aylarına kıyasla ipotekli ilk el konut satışları 2019 yılı Temmuz ayından sonra yüksek oranda büyüme kaydetti. İlk el konut satışlarında yaşanan toparlanma, konut arz fazlalığından kaynaklanan konut stokunun erimeye başladığına veya stok artış hızının yavaşladığına işaret etmektedir. Konut talebi ile arzı arasındaki makasın daralmasının devamı halinde inşaat sektörünün tekrar istenilen hareketliliğe ulaşacağı tahmin edilirken Covid-19 salgını beklenmeyen bir etki yarattı. Piyasada belirsizliğin ve salgın riskinin artması paralelinde pandemi sürecinde konut satışlarında düşüşler meydana gelmişti ancak 2020 Haziran ayında kamunun konut talebinin artması için attığı adımların da etkisiyle 2020 Temmuz ayında tüm zamanların rekor konut satışı gerçekleşmiştir. 2021 ve 2022 yıllarında yüksek enflasyon ve döviz kurlarında yaşanan sert artışın konut maliyetlerini artırması sonrası konut fiyatlarının yükseleceği beklentisi konut talebini artırmıştır. 2023 yılında konut fiyatlarındaki yüksek seviyeler, krediye erişimin zorlaşması ve konut kiralılarının %25 artışla sınırlandırılması kararı konut satışlarının azalmasına sebep olmuştur.

Son 12 Aylık İpotekli ve Diğer Konut Satışları

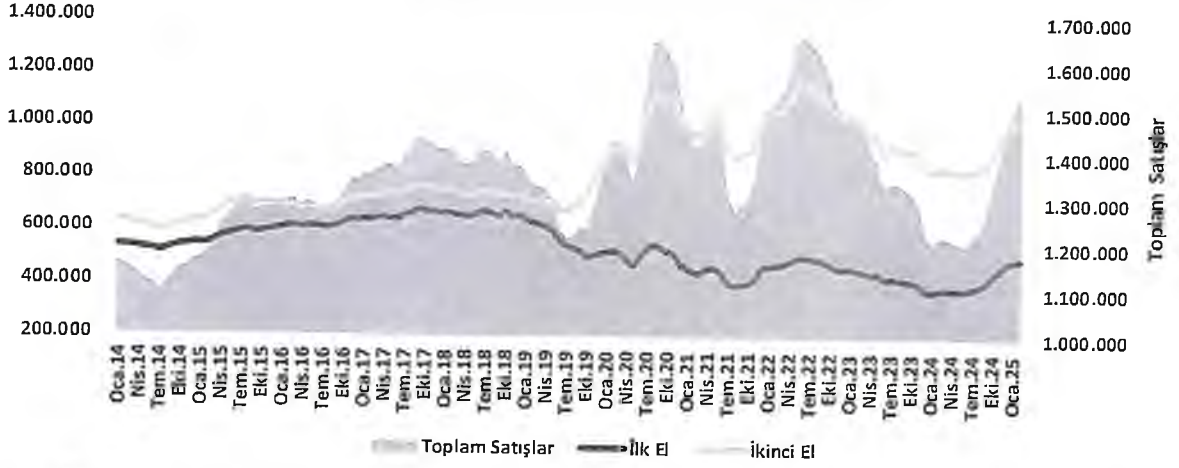


BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşı Sk. Nispetiye Kuruhanı İş Merkezi
Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Tel: 0212 547 13 00 Fax: 0212 547 13 00
Anadoluhisari Kurumları V.D. 0212 547 13 00
Tic. Sic. No: 266600
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ
Yılın Ayarına Yılı 2023
Seyir Yılı / 1971
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 05 00
İcraatı Sektörü / 1971
Davutpaşa Y.D. 1100 1100 1100 1100 1100



Son 12 Aylık İlk Satış ve İkinci El Konut Satışları



TÜİK'in çeyreklik dönemlerle yayımladığı Yapı İstatistiklerine göre belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatları verilen yapıların 2024 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı 16,7%, yüzölçümü 16,5% ve daire sayısı 17,4% azaldı.

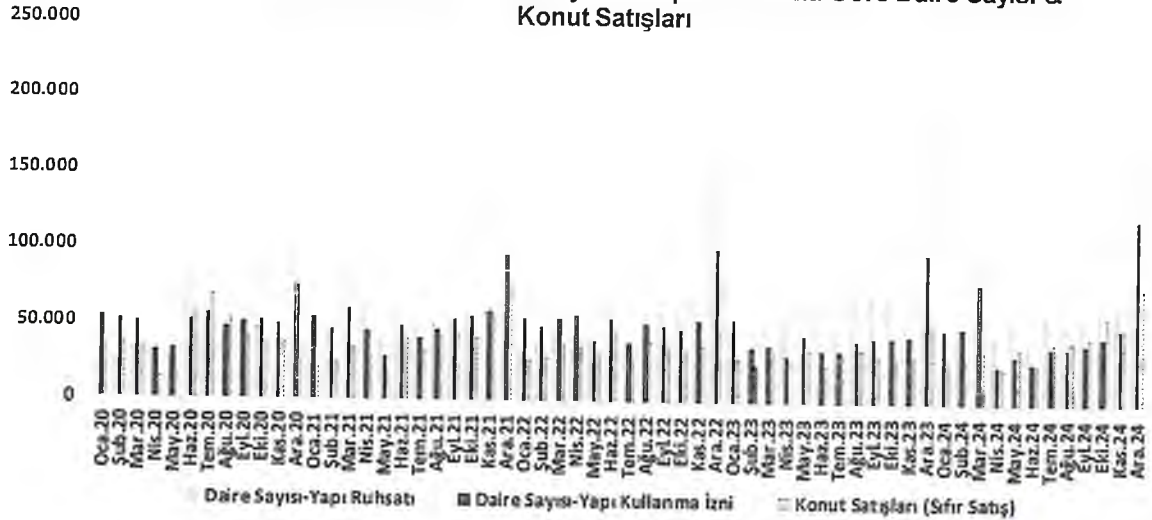
2024 yılı dördüncü çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı 40.956 adet, daire sayısı ise 277.723 adet ve yüz ölçümü 52.406.385 m² olarak gerçekleşmiştir.

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2024 yılının son çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı 10,5%, daire sayısı 16,9% ve yüzölçümü 13,3% arttı.

2024 yılının son çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı 31.824 adet, daire sayısı 214.739 ve yüz ölçümü 42.357.001 m² olarak gerçekleşmiştir.

Bahsi geçen dönemde, yapı kullanma izni verilen daire sayısı, bir önceki yıla göre 16,9% artarken, konut satışları aynı dönemde 65,5% artmıştır. Yapı ruhsatı verilen daire sayısı ise 17,4% azalış göstermiştir.

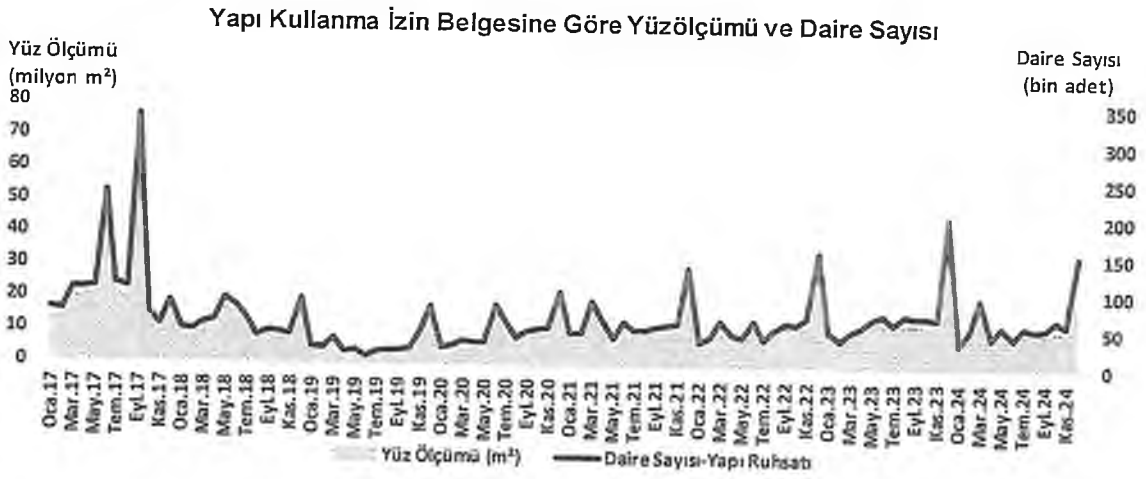
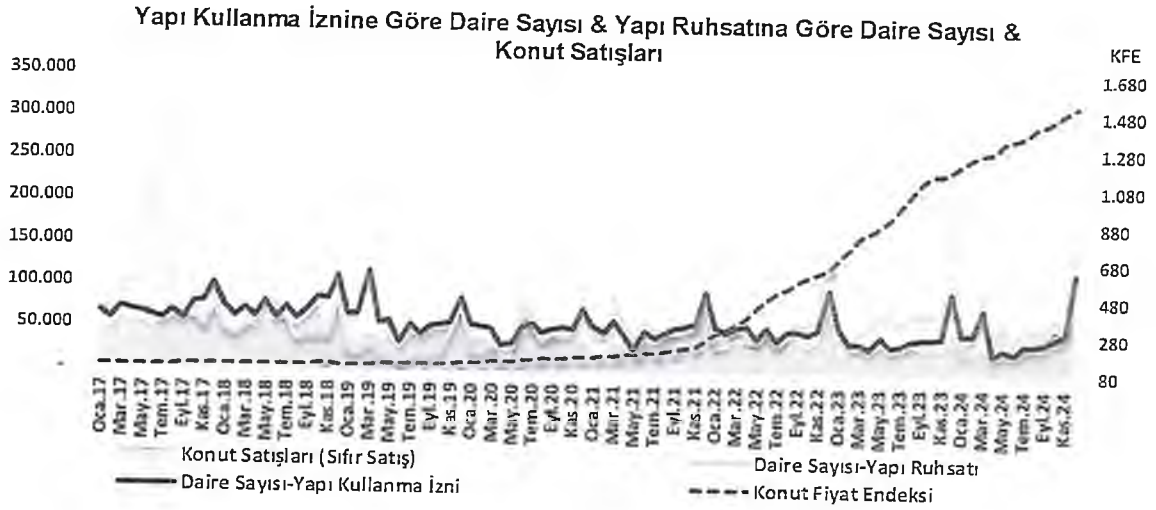
Yapı Kullanma İznine Göre Daire Sayısı & Yapı Ruhsatına Göre Daire Sayısı & Konut Satışları



BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İlkeriye Mah. 6004 Sk. Pınar Kule Kat: 15 Kat: 15
Tic. Sic. No: 271554 / Şişli / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 271554 / Şişli / İstanbul / T.C.
www.bim.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yeni Avcılar Mah. 6004 Sk. Pınar Kule Kat: 15 Kat: 15
Tic. Sic. No: 271554 / Şişli / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 271554 / Şişli / İstanbul / T.C.
www.yesil.com.tr





Konut Fiyat Endeksi

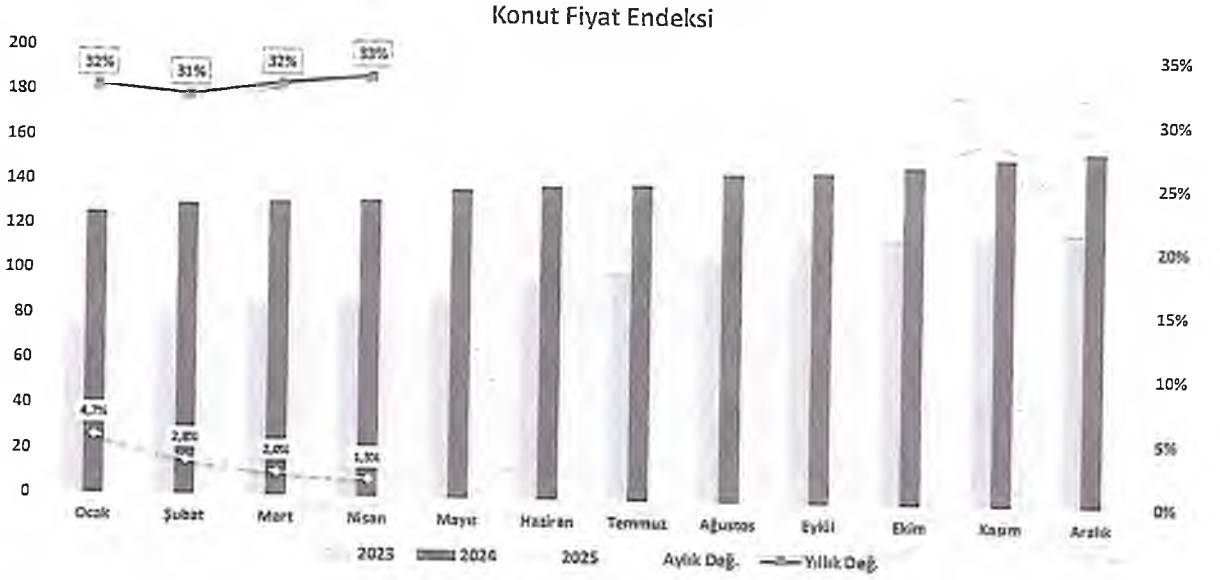
Konut Fiyat Endeksi (KFE), Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık olarak yayımladığı, Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan bir endekstir. KFE, 2025 Nisan ayında bir önceki aya göre %1,5 artarken, önceki yılın aynı ayına göre %32,9 artış göstererek 176,42 seviyesinde gerçekleşti. (Baz yıl 2023=100)

Kur ve enflasyonun genel fiyatlar üzerinde yarattığı baskı, konut sektöründe de hissediliyor. İnşaat maliyetlerindeki yükseliş, talep kanadındaki oynaklıklar konut fiyatlarında yukarı yönlü ivmelenme yaratmaya devam etmektedir.

Konut Fiyat Endeksi						
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Ocak	73,88	125,71	165,88	70,2%	32,0%	4,7%
Şubat	78,40	129,87	170,55	65,7%	31,3%	2,8%
Mart	84,68	131,49	173,88	55,3%	32,2%	2,0%
Nisan	87,55	132,70	176,42	51,6%	32,9%	1,5%
Mayıs	91,12	137,90		51,3%		
Haziran	95,66	140,03		46,4%		
Temmuz	101,87	141,33		38,7%		
Ağustos	108,97	146,50		34,4%		
Eylül	116,18	148,01		27,4%		
Ekim	119,18	151,08		26,8%		
Kasım	120,07	155,38		29,4%		
Aralık	122,43	158,46		29,4%		

Kaynak: TCMB





TCMB verilerine göre yapım yılı son iki yıl olan konutlar için hesaplanan Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (YKFE) ise Türkiye genelinde, önceki yılın aynı ayına göre %32,3 artışla 176,6 seviyesinde gerçekleşti. Yapım yılı son iki yılı aşan konutlar için hesaplanan Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi (YOKFE) ise Türkiye genelinde %33,0 artışla 176,3 seviyelerinde gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde Birim Konut Fiyatları, 2025 yılının ilk çeyreğinde önceki yılın aynı dönemine göre %23,5 artışla m² başına 37.688 TL olarak hesaplandı. İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla 60.925 TL, 33.274 TL ve 41.765 TL olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye İnşaat ve Yapı Sektörü

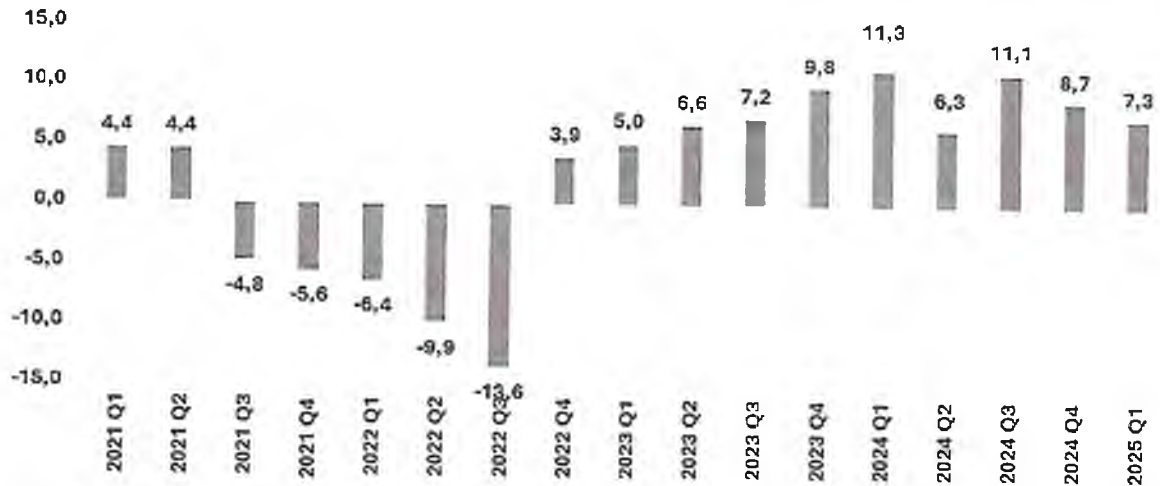
Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) 2024 Aralık Aylık Sektör Raporu'na göre 2024 yılında inşaat sektörü ortalama %8,0 büyümeye göstermiştir. İnşaat sektöründe sağlanan yüksek büyümenin arkasında deprem bölgesi faaliyetleri, kamunun alt yapı ve sosyal donatı yatırımları, yerel yönetimlerin yatırımları ile kentsel dönüşüm faaliyetleri önemli rol oynamıştır. İnşaat sektörü 2024 yılında uygulanan sıkılaştırma ve iç talebi sınırlama politikalarına rağmen yüksek büyümeye gerçekleştirmektedir. Ekonomide 2025 yılında da enflasyon ile mücadele amacıyla yıl genelinde sıkılaştırma politikaları uygulanmaya devam edecektir. Özellikle sıkı para politikası etkili olacaktır. Ancak buna rağmen inşaat sektörü 2025 yılında da ortalama %5,0 büyümeye gösterebileceği beklenmektedir. Deprem bölgesi alt ve üst yapı yatırımları inşaat sektörü büyümesine 2 puan katkı sağlayacaktır. Kentsel dönüşüm faaliyetleri 1,5-2,0 puan katkı verecektir. Diğer kamu yatırımlarının katkısı 1,0 puan olacaktır. Özel sektörün özellikle yılın ikinci yarısında hareketlenmesi beklenen faaliyetlerinden de 0,5-1,0 puan katkı olacaktır. Bu beklentiler çerçevesinde inşaat sektöründe 2025 yılında %5-6 arasında büyümeye olasıdır. Suriye'deki gelişmelerin sonuçları da inşaat sektörünü olumlu etkileyebilecektir.

İnşaat sektöründeki yüksek büyümeye 2024 yılında inşaat malzemesi sanayi üretimine yansımamıştır. Büyük ölçüde stoklar kullanılmıştır. 2025 yılında ise inşaat sektöründeki büyümenin yaratacağı talep muhtemelen sanayi üretimini de olumlu etkileyecektir. Yenileme pazarında ise sınırlı bir toparlanma beklentisi bulunmaktadır.

İnşaat sektörü 2025 yılı birinci çeyrekte %7,3 büyümüştür. Böylece inşaat sektörü yüksek büyümeye performansına devam etmiştir. İlk çeyrekte büyümeye bir önceki çeyreğe göre yavaşlamıştır, ancak yüksek gerçekleşmiştir. Sıkılaştırma politikalarının etkisi sınırlı kalmıştır. Deprem bölgesindeki yeniden imar faaliyetleri, kentsel dönüşüm ve diğer inşaat faaliyetleri inşaat sektörünü desteklemiştir.



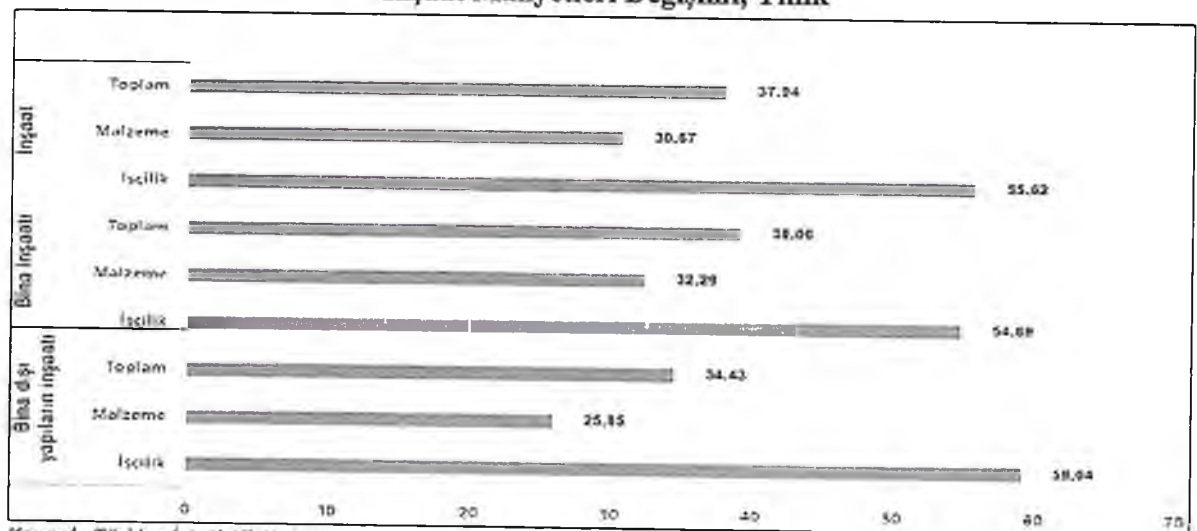
İnşaat Sektörü Büyüme, Yüzde Çeyrek Dönemler



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Ekim ayı itibarıyla inşaat maliyetleri yıllık artışı %37,94 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat maliyetleri artışı yavaşlamaya devam etmektedir. Yıllık malzeme maliyetleri artışı %30,67, işgücü maliyeti artışı ise %55,62 olmuştur. Yıllık maliyet artışlarının %25'e gerilemesi ile yeni inşaat başlangıçları hareketlenebilecektir.

İnşaat Maliyetleri Değişimi, Yıllık



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Aralık ayında mevcut inşaat işleri seviyesi 1,8 puan azalmıştır. Kasım ayında inşaat işleri seviyesi 4,0 puan artış göstermiştir. Mevcut inşaat işleri seviyesi kasım ayındaki artış ardından aralık ayında yeniden düşmüştür. Mevsimsel olarak kış ayları inşaat sektörü açısından daha az yoğun geçmektedir. Mevcut işler seviyesini mevsimsellik ve beklentiler yanı sıra ekonomi politikası uygulamaları ile deprem bölgesi ve kentsel dönüşüm faaliyetleri belirlemeye devam edecektir. Mevcut işler endeksi dalgalanma içinde kalacaktır.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Muratbeyi Bulvarı No: 1 Kat: 3, Hacı Koca Çarşısı 4. Blok
 Kat: 3/1 Kat: 3 Kadıköy / İSTANBUL 34798
 Tel: 0212 647 15 00 Faks: 0212 54 15 00
 Anadolu Kurumlar V.D. 500 000 000 TL
 Tic. Sic. No: 27 800 000 000
 www.bmd.com.tr

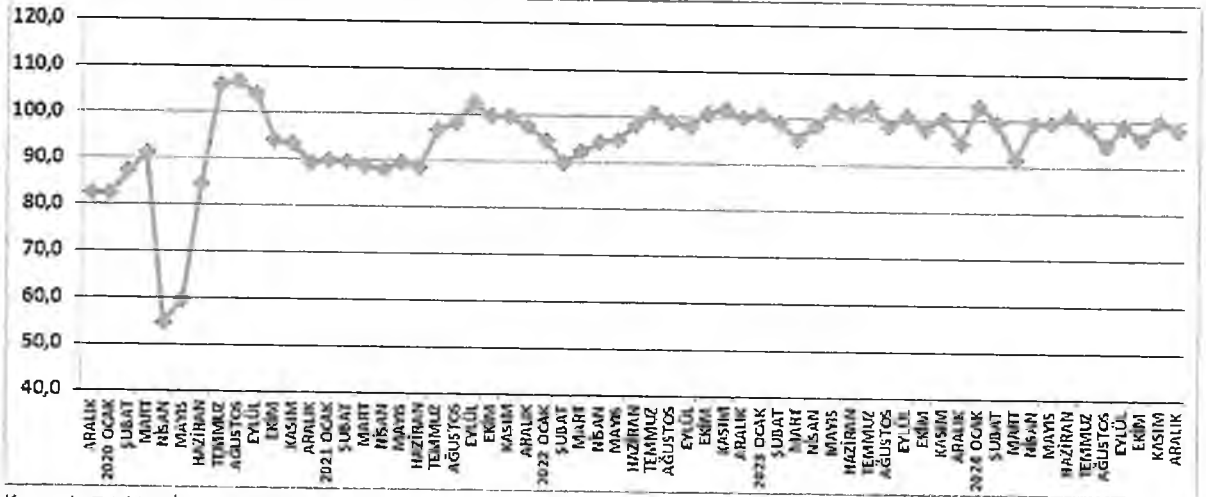
YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
 Wilan! Avcılar, Yolu No: 12, Yeşil Plaza,
 Beşiktaş / İstanbul
 Tel: 0212 482 05 00 Faks: 0212 483 13 65
 E-posta: bilgi@yasilyapi.com.tr
 Davutpaşa Ofis: 180 003 34 68

55

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



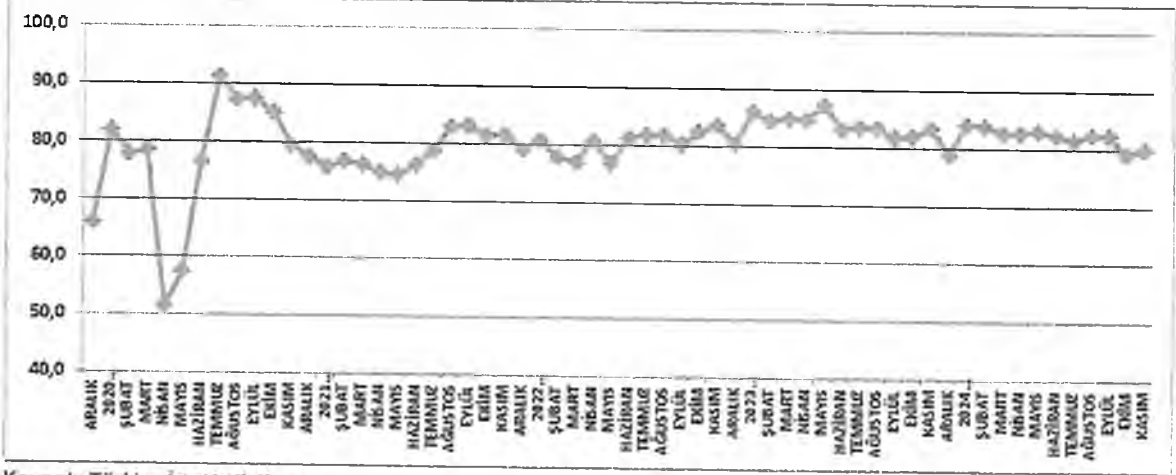
Şekil.4 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan yeni iş siparişleri yaz aylarında genel olarak durağan kalmış, kasım ayında ise endeks 1,1 puan artış göstermiştir. Böylece sonbaharın son ayında yeni alınan siparişler yılın en düşük seviyesinden geri dönmüştür. Aralık ayında ise yeni inşaat siparişleri için yeniden 0,9 puan gerilemiştir. Yeni alınan iş siparişlerinde öncelikle ekonomi politikası uygulamaları ve etkileri belirleyici olmaktadır. Yüksek sezonun bitmiş olması ile de yeni alınan iş siparişleri zayıflayacaktır. Yeni siparişlerde kalıcı toparlanmanın zaman alacağı tahmin edilmektedir.

Şekil.5– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat sektörü 2024 yılının genelinde sıkılaştırma politikalarının finansman tarafındaki etkilerini daha çok hissetmiştir. Özellikle yılın üçüncü ve dördüncü çeyreğinde para politikası tarafında sıkılaştırma kararlılıkla uygulanmaya devam etmiştir. Kredi büyümesine getirilen sınırlar, yüksek kredi faiz oranları ve likiditenin azaltılması inşaat sektöründe finansman olanaklarını azaltmaya devam etmiştir. Bankaların daha uygun faiz oranlarına sahip konut kredisi olanakları 2025 yılının ilk dört ayında konut satışlarını desteklemiştir. Mart ayında yaşanan finansal şoklar sonucu TL faizlerin yükselmesi ile siyasi ve ekonomik belirsizliklerin artması konut talebini sınırlamada etkili olmuştur.

İstanbul'da Yeni Kentsel Dönüşüm Programı

23 Aralık 2023 tarihinde İstanbul için yeni bir kentsel dönüşüm programı açıklanmıştır. Buna göre, Yansılardan Bizden kampanyasıyla İstanbul'da toplam 350 bin konutun dönüşümü



hedeflenmektedir. Orta vadede ise yine İstanbul genelinde ise 5 yılda 800 bin bağımsız bölümün dönüştürülmesi hedefi bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm ihtiyacının başında İstanbul bulunmaktadır. İstanbul'da 6 milyon konut ve 1,5 milyon ticari alandan oluşan 7,5 milyon bağımsız alan yer almaktadır. Bugüne kadar 800 bin bağımsız bölümün dönüşümü gerçekleştirilmiştir ve toplamda 128 milyar lira kaynak kullanılmıştır.

İstanbul için açıklanan kampanya kapsamında her bağımsız bölüm için toplamda 1,5 milyon liralık destek verilecektir. Bunun 100 bin lirası kira desteği olmak üzere 800 yüz bin lirası hibe, 700 bin lirası çok uygun şartlarda kredi şeklinde verilecektir. Kredilerin geri ödenmesi konutlar tamamlandıktan sonra başlayacaktır. İlk yıl geri ödemeleri faizsiz olarak tahsil edilecektir.

2023 Nisan ayında başlatılan Yarısı Bizden Kampanyasına 1 milyon 233 bin başvuru yapılmıştır. 350 bin konut yapımı bu başvurular kapsamında hedeflenmektedir. Kampanyaya başvurular içinde yüzde 100 anlaşma sağlanmış olan 71 bin daire bulunmaktadır. Yüzde 50 üzeri anlaşma sağlanan daire sayısı ise 158 bine ulaşmıştır. Bunların sözleşmeleri hızla imzalanacak ve dönüşümler başlayacaktır.

Bir diğer dönüşüm başlığı ise rezerv alanlardır. Rezerv alanlarda 400 bin konut inşa edilerek dönüşüm hızlandırılacaktır. İstanbul genelinde ayrıca 100 bin sosyal konut inşa edilecektir.

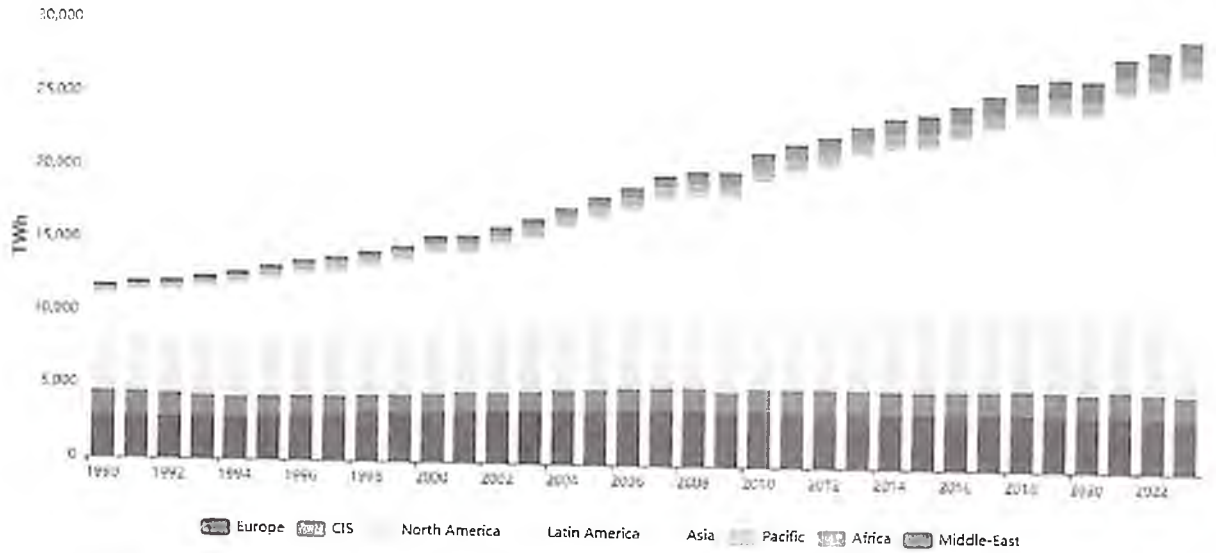
Türkiye'nin yüzde 66'sı deprem açısından riskli alanlarda yer almaktadır. Son bir asırda 6 ve üzeri 230'dan fazla deprem yaşanmıştır. 130 bini aşkın kayıp verilmiştir. Ekonomik olarak da büyük kayıplar oluşmuştur. 6 Şubat depreminin maliyeti 104 milyar dolardır. Bu nedenlerle Türkiye'nin birincil meselesi yapı stokunun süratle yenilenmesidir. Türkiye genelinde yapı stocku 31 milyon konut ve 5 milyon ticari alan olmak üzere 36 milyon bağımsız birimden oluşmaktadır. Bunların 6 milyonunu risk altındadır ve 2 milyonunu acilen dönüştürme ihtiyacı duymaktadır.

Dönüşüm programı için finansman temini önemli olacaktır. 2024 yılı bütçesinde dönüşüm için ayrılan kaynaklar sınırlıdır ve hedef sayılara ulaşılması için yurtdışından finansman sağlanması ihtiyacı bulunmaktadır. Yurtdışı finansman akışı da ekonomik programın başarı ile uygulanmasına ve başta hukuk olmak üzere birçok alanda iyileştirmeler yapılmasına bağlı bulunmaktadır.

Enerji Sektörü

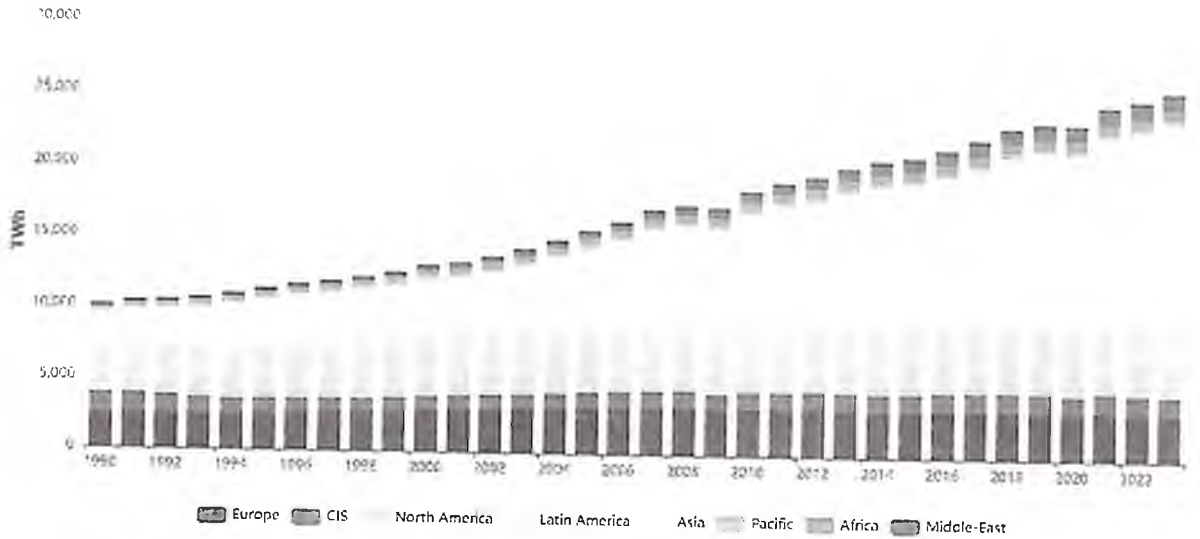
Enerji sektörü, 2021'de adından sıkça söz ettirmiş, 2021 krizinin lokomotifi olmuştur. Dünya ekonomisinin yükselişinde basamak görevi gören enerji sektörü, ekonomik kalkınmanın en önemli etmenlerinden biridir. Dünya ekonomisindeki kritik konumu sebebiyle enerji sektörünün stratejik önemi, yadsınamaz boyutlardadır. Küresel büyüme ve nüfus artışı, sektörün arz talep makasının en önemli bileşenleridir. Özellikle Pandemi dönemi ve sonrasında yaşanan tedarik krizleri ile beraber dünyada enerji fiyatlarında aşırı bir sıçrama meydana gelmiştir. Global anlamda yaşanan son 20-30 yıllık büyüme serüveni ile birlikte enerji sektöründe de büyümeler meydana gelmiştir.





Grafik: Dünya Elektrik Üretiminin Yıllar İtibari İle Gelişimi

Kaynak: Enerdata World Energy & Climate Statics – Yearbook 2024



Grafik: Dünya Elektrik Tüketiminin Yıllar İtibari İle Gelişimi

Kaynak: Enerdata World Energy & Climate Statics – Yearbook 2024

Görüleceği üzere global manada elektrik üretimi ve elektrik tüketimi doğrusal bir büyüme sağlamıştır. 2023 sonu itibari ile dünya elektrik tüketimi 29.500 TWh seviyesine, elektrik üretimi ise 29.700 GWh seviyelerine yükselmiştir.

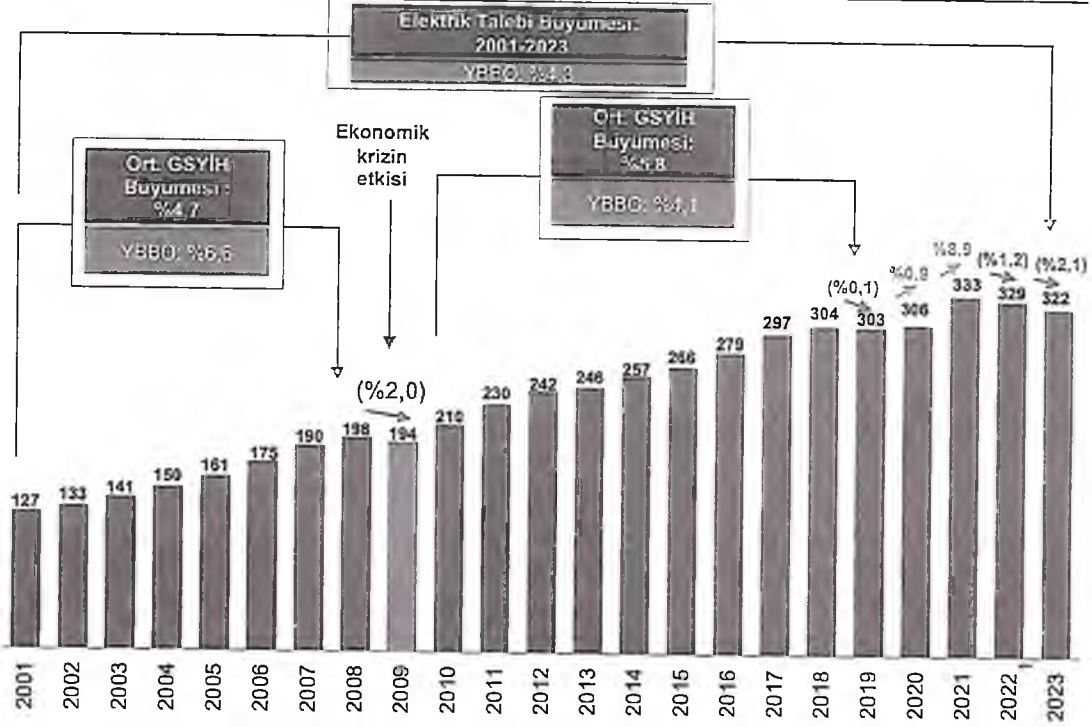
ÖZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mh. Bora St. Nispetiye Kuleleri Kat: 18
No: 18/18 Kat: 18/18 Kat: 18/18 Kat: 18/18
Tel: 0216 517 15 00 Fax: 0216 517 15 00
Anadoluhisari Y.D. No: 2015/15
Tic. Sic. No: 2015/15
www.ozim.com.tr

58

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Yılantı Ayazma Kulu No: 17 Kat: 17 Kat: 17 Kat: 17
Kuyuluca / ISK
T2) 482 05 00 Fax: 0216 482 05 00
Ticaret Sicil No: 2015/15
Davutpaşa V.D. No: 180/03/468



Enerji Sektörünün Türkiye’de Görünümü: Gerçekleşmiş Elektrik Talebi (2001-2023¹, TWs)



Grafik: Türkiye Elektrik Talebinin Yıllar İtibari İle Gelişimi

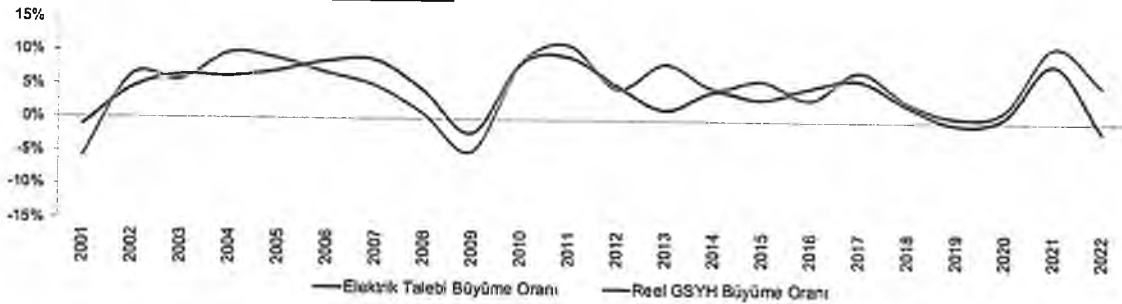
Kaynak: PWC Sektör Raporu

Aynı durum ülkemizde de görülmektedir. GSYİH büyümesi ile doğru orantılı olarak yıllar itibari ile gerçekleşen elektrik talebi hızlıca artış göstermiştir. Türkiye’de elektrik tüketimi 2018 yılı sonuna kadar hızla artmıştır. 2019 ve 2020 yıllarında elektrik tüketimi neredeyse değişmemiştir. 2021’de covid-19 sonrası toparlanma etkisi nedeniyle yüksek bir artışın ardından, 2022’de hizmet sektörünün ekonomideki payının artmasıyla ekonomik aktivitedeki dağılımın değişmeye başladığı ve bunun da elektrik tüketiminde etkili olduğu görülmüştür. Elektrik talebi 2023 yıl sonu itibari ile 330 TWh seviyesine yükselmiştir.

Elektrik Talebi ve Reel GSYİH Büyümesi Arasındaki Korelasyon, (2001-2022)

Düzeltilmiş R-Kare (2022 dahil)= 0,97

Düzeltilmiş R-Kare (2022 hariç)= 0,98



Grafik: Türkiye Elektrik Talebini GSYİH İlişkisi

Kaynak: PWC Sektör Raporu

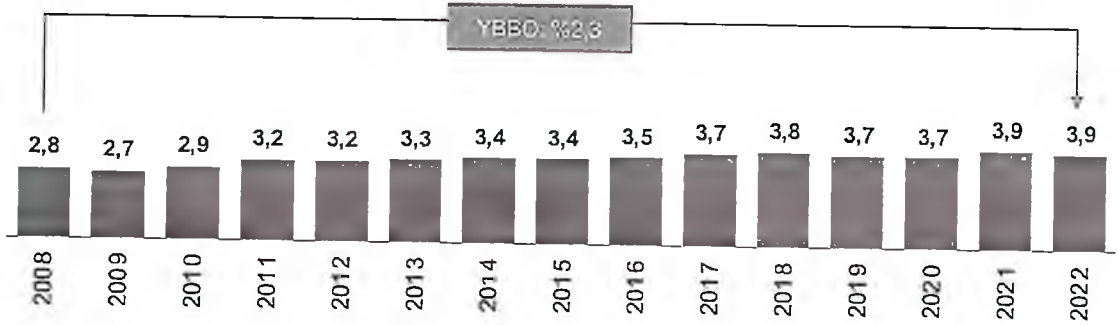
Yukarıdaki grafikte de görüleceği üzere GSYİH büyümesi ile elektrik talebi arasında ciddi bir korelasyon bulunmaktadır. İmalat sanayini büyümesinin toplam büyüme içerisindeki payının fazla olduğu dönemlere elektrik talebindeki artış sanayinin kullanım oranlarının fazla olması



sebebiyle yüksek gözükmemektedir. Hizmet sektöründe yaşanan büyümenin ise elektrik talebine etkisi daha düşük olmaktadır.

Her geçen gün hayatımızda artan teknoloji kullanımı ve buna bağlı gelişen enerji ihtiyacı ile kişi başı enerji tüketimi gün ve gün artmaktadır. İlerleyen dönemlerde de kişi başına düşen enerji talebinin doğrusal olarak artması beklenmektedir.

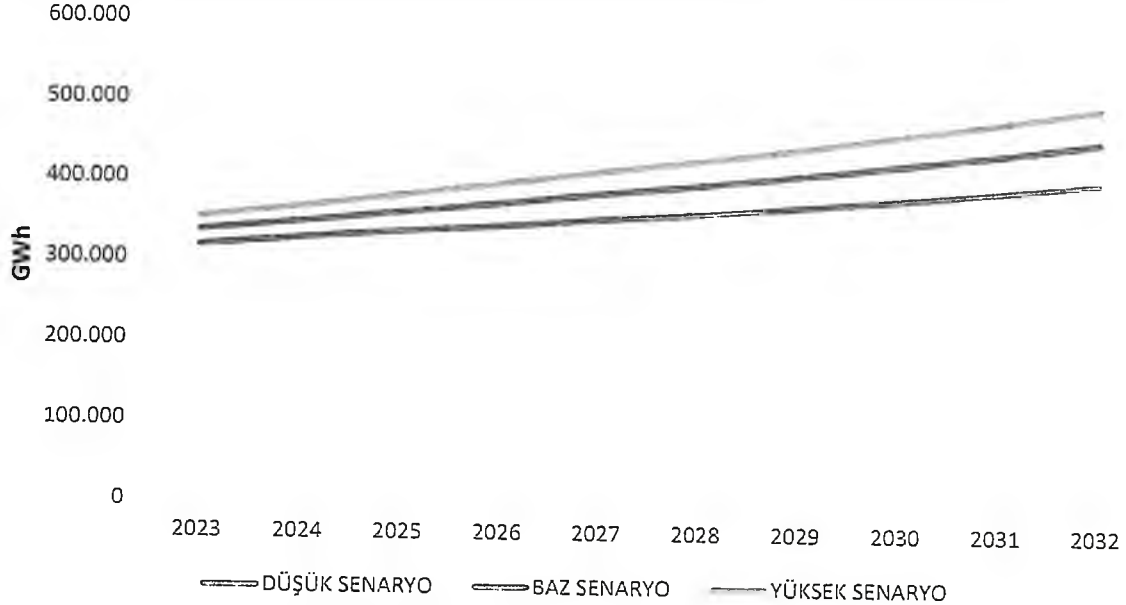
Türkiye'de Kişi Başına Elektrik Talebi, (2008-2022, MWs)



Grafik: Türkiye Kişi Başı Elektrik Talebi

Kaynak: PWC Sektör Raporu

Elektrik talebini gelişimin ülkemizde ve global çerçevede ekonomik göstergelere göre değişkenlik göstermektedir. Bu bağlamda TEİAŞ (Türkiye Elektrik İletim A.Ş.) tarafından 10 yıllık talep tahmin projeksiyonları çalışılmaktadır. Söz konusu çalışmaya göre 2032 yıl sonu itibari ile baz senaryoya göre 450 TWh elektrik talebinin olması beklenmektedir.



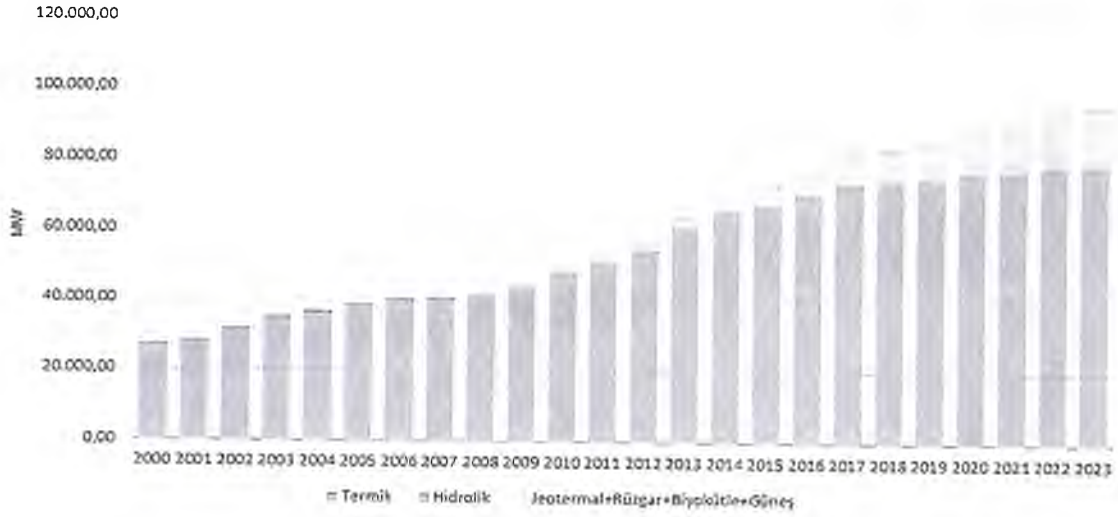
Grafik: Türkiye Elektrik Talep Tahmini

Kaynak: TEİAŞ

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 1 Kat: 1 Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 287.000
Tic. Sic. No: 287.000
Tic. Sic. No: 287.000

YEŞİL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yılankı Avcı Cad. No: 1 Kat: 1 Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 287.000
Tic. Sic. No: 287.000
Tic. Sic. No: 287.000



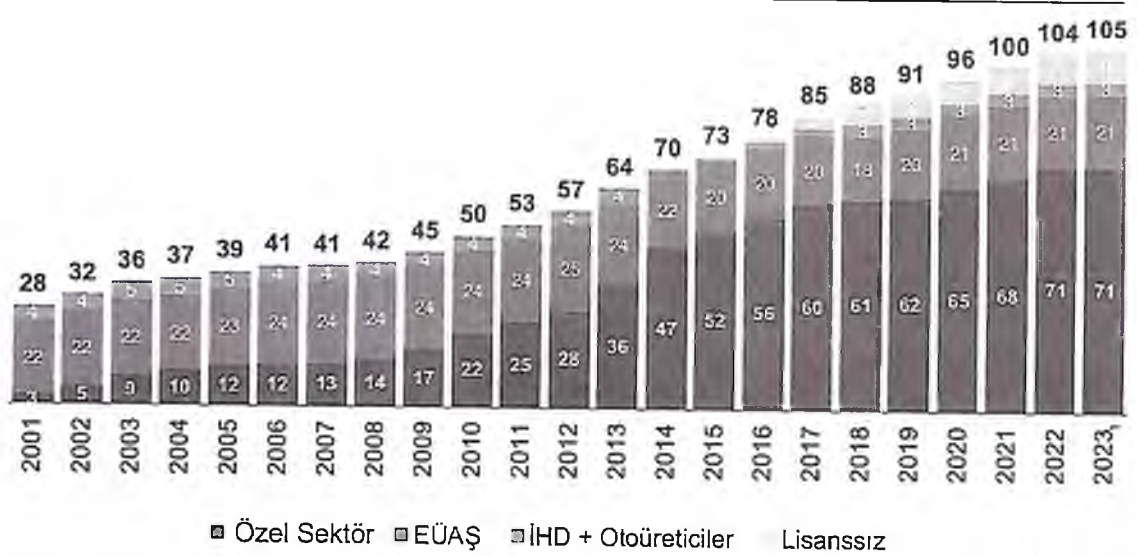


Grafik: Türkiye Kurulu Güç Gelişimi

Kaynak: EPDK

Ülkemizde elektrik üretimi maksadıyla yatırımı yapılan santraller doğrultusunda 2023 yılsonu itibarıyla kurulu güç 109.439 MWe seviyesine yükselmiştir. Özellikle enerji sektöründeki serbestleşme dönemi sonrasında özel sektörün yatırımları artmış ve %3 seviyelerinden %71 seviyelerine yükselmiştir. Özel sektörün yatırım iştahındaki bu artış sektörün büyümesinde en önemli rolü oynamıştır.

Sahipliğe Göre Kurulu Güç Payları, (2001-2023, GW)³



Grafik: Sahipliğe Göre Kurulu Güç Payları

Kaynak: PWC, TEİAŞ, EPDK

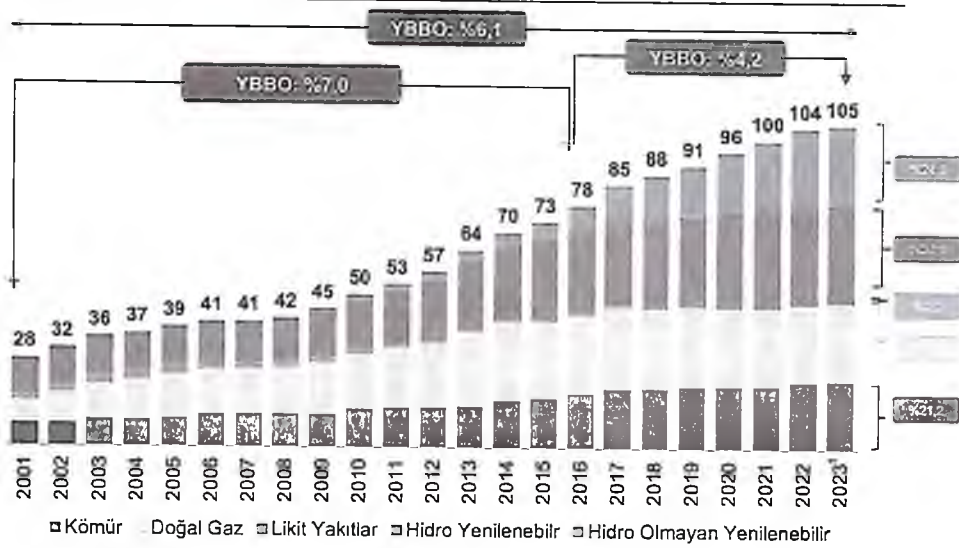
Yenilenebilir Enerji Sektörünün Görünümü:

Özel sektörün yatırım iştahının artmasının en büyük sebebi 2010 yılı itibari ile devreye giren YEKDEM (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması) olmuştur. Kaynak bazında döviz bazlı satın alma garantisi olan bu sistem sayesinde, yatırım maliyetleri düşmüş ve yenilenebilir enerji tesislerinin yatırımlarında artış gözlemlenmiştir. Tablodaki tablodaki görüleceği üzere, 2010 yılında devreye giren YEKDEM



mekanizması sonrasında yenilenebilir enerji kaynaklarından kaynaklı kurulu güç hızla artarak %54,4 seviyesine yükselmiştir. Hidro kaynaklı olmayan yenilenebilir kaynakların payı ise %1 seviyelerinden %24,3 seviyesine yükselmiştir.

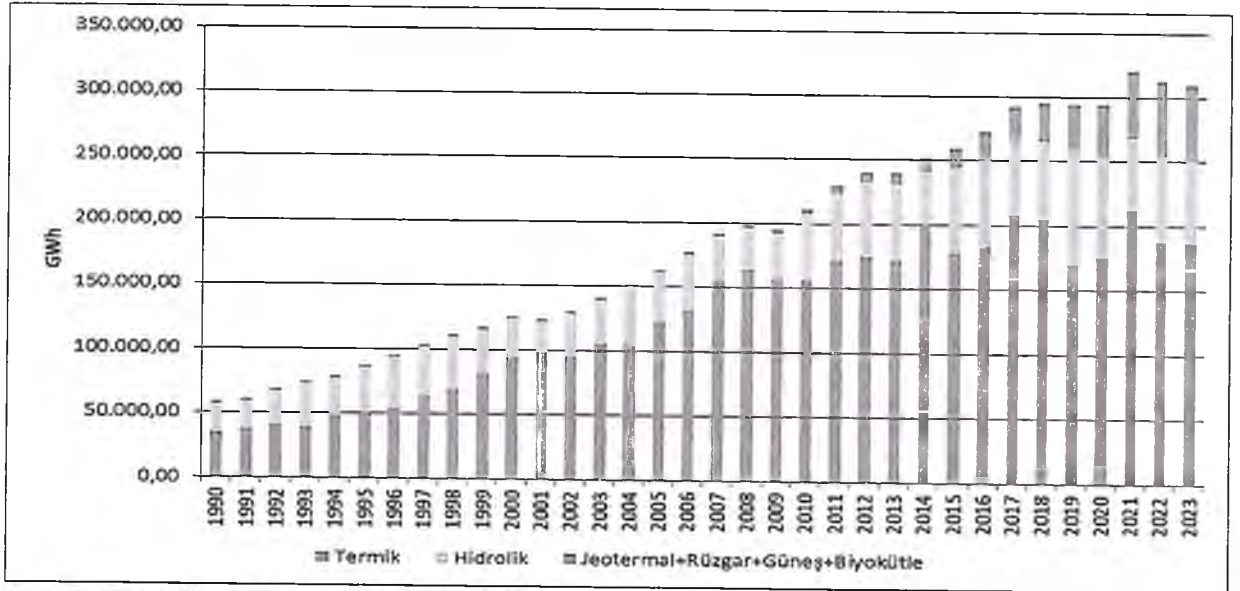
Enerji Kaynaklarına Göre Kurulu Güç (2001-2023¹, GW)



Grafik: Enerji Kaynaklarına Göre Kurulu Güç

Kaynak: PWC, TEİAŞ

Yenilenebilir enerji kaynaklarındaki artan kurulu güç miktarı yenilenebilir enerji kaynaklı elektrik üretim miktarlarına da yansımıştır. 2023 yılsonu itibari ile ülke genelinde üretilen elektrik enerjisinin toplam % 42 si yenilenebilir enerji kaynaklarından üretilmiştir. Şirket'in faaliyet gösterdiği biyokütle alanında bu oran % 3 seviyesindedir.



Grafik: Enerji Kaynaklarına Göre Elektrik Üretimi

Kaynak: EPDK, TEİAŞ

YEKDEM teşviki yenilenebilir enerji sektöründe devrim niteliğinde bir karar olmuştur. Bu karar sayesinde sektörün tüm çehresi değişmiş ve özel şirketlerin gözde yatırım alanı olmuştur. Bilindiği üzere yenilenebilir enerji kaynaklı elektrik enerjisi üretimi yapan santrallerin yatırım maliyetleri döviz bazlı olarak hesaplanmaktadır. Santrallerde kullanılan en önemli ekipmanlar olan motorlar ve türbinler genel itibari ile ithal olarak temin edilebilmektedir. Bu alanda yerli üretim

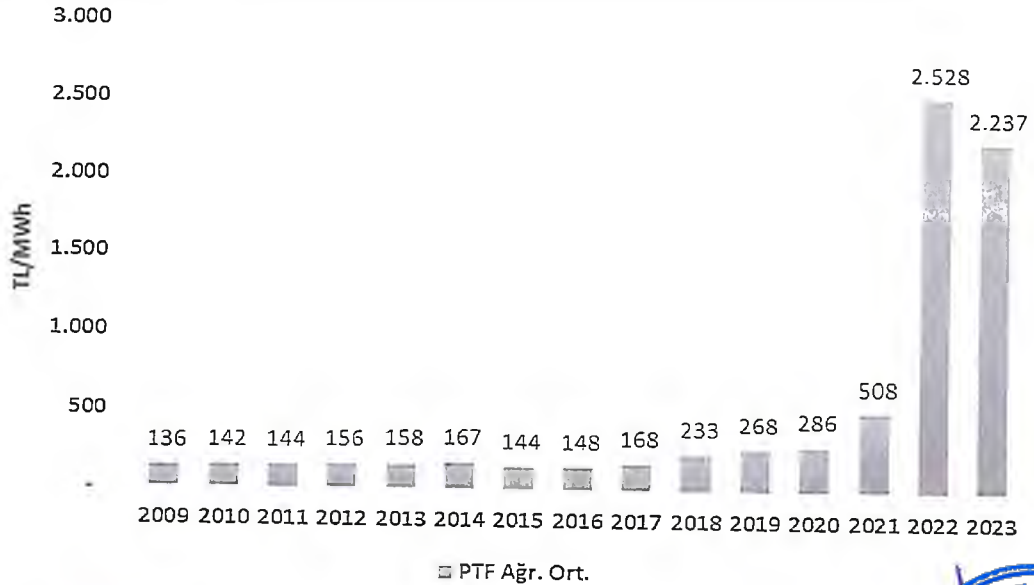


oranı düşüktür. Döviz bazlı yatırım maliyetleri olması ve gelirlerin TL bazlı olması uzun zaman boyunca yatırımcıların bu alandan uzak durmasına ve bankaların finansman sağlamamasına sebep olmuştur.

5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun ile beraber YEKDEM teşvikinin altyapısı hazırlanmış ve 2011 Yılı itibari ile teşvik hayata geçmiştir. YEKDEM teşvikine göre kaynak bazında elektrik satış fiyatlarına döviz bazlı alım garantisi verilmiştir. 10 yıl boyunca geçerli olacak garanti kanunun EK I sayılı aşağıda sunulan tablosunda yansıtılmıştır.

(Değişik:25/11/2020-7257/22 md.)	
I Sayılı Cetvel	
Yenilenebilir Enerji Kaynağına Dayalı Üretim Tesis Tipi	Uygulanacak Fiyatlar
a. Hidroelektrik üretim tesisi	7,3 (ABD Doları cent/kWh)
b. Rüzgar enerjisine dayalı üretim tesisi	7,3 (ABD Doları cent/kWh)
c. Jeotermal enerjisine dayalı üretim tesisi	10,5 (ABD Doları cent/kWh)
ç. Biyokütleyle dayalı üretim tesisi (çöp gazı dâhil)	13,3 (ABD Doları cent/kWh)
d. Güneş enerjisine dayalı üretim tesisi	13,3 (ABD Doları cent/kWh)

YEKDEM teşvikinde bulunan santraller 10 yıl süre içerisinde döviz bazlı elektrik enerjisini satmaktadır. Bu durum ülkemize yaşanan döviz fiyatlarındaki artış göz önünde bulundurulduğunda şirketlerin kur riskini minimize etmiştir. Aynı zamanda YEKDEM teşvikinden faydalanan santraller, faydalanmayan santrallere göre gelir olarak ciddi seviyede avantaja sahip olmuştur. Bilindiği üzere herhangi bir teşvik almayan santraller EPIAŞ nezdinde yaptığı satışları PTF (Piyasa Takas Fiyatı) üzerinden yapmaktadırlar. PTF'nin yıllar itibari ile seyrine bakılacak olursa YEKDEM teşviklerinin önemi daha da ortaya çıkmaktadır.



Grafik: Yıllar İtibari ile PTF Gelişimi

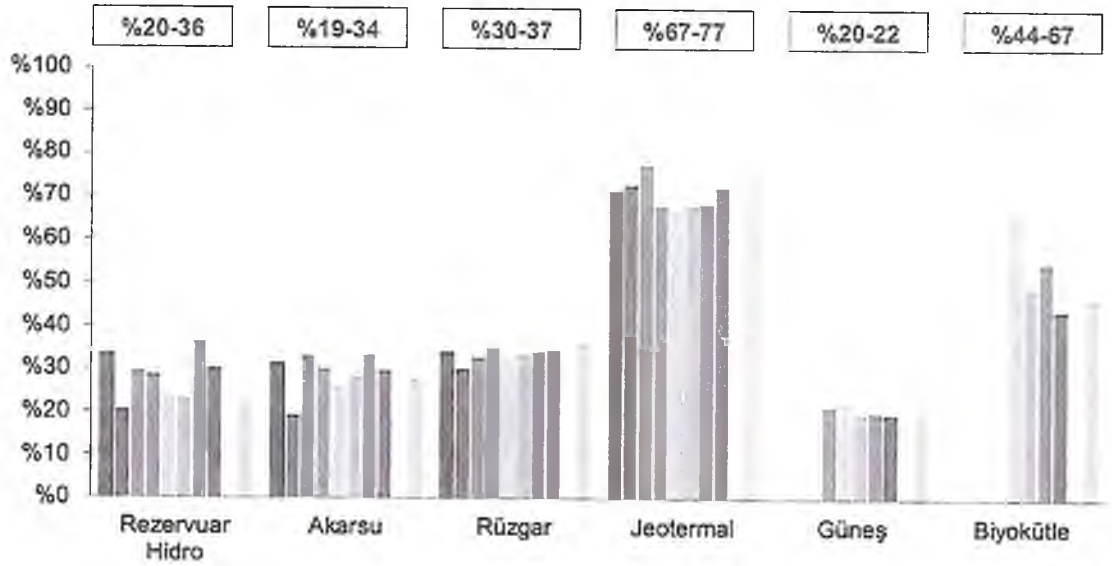
Kaynak: EPIAŞ, EPDK



Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin ana faaliyeti olan çöp gazından elektrik enerjisi üretimi santrallerinde YEKDEM teşviki kapsamında 13,3 USD cent/kwh birim fiyatı ile elektrik enerjisi satılmaktadır. PTF fiyatları USD bazlı olarak 2022 yılında 20 USD cent seviyelerine çıkmış ve sonrasında 10 USD cent ortalamasına oturmuştur.

Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin ana faaliyeti olan biyokütle (çöp gazı) kaynaklı elektrik üretimi ve yatırım sürecinde olduğu Jeotermal kaynaklı elektrik üretimi kapasite faktörü açısından en yüksek değere sahip tesislerdir. Kapasite faktörü, bir tesisin teorik maksimum üretim kapasitesine kıyasla ne kadar elektrik ürettiğini ifade etmektedir.

Kapasite Faktörleri (2013-2022)



Grafik: Kaynak Bazında Kapasite Faktörleri

Kaynak: PWC

Görüleceği üzere Jeotermal kaynaklı elektrik üretimi ortalama %75 seviyesinde Biyokütle tipi tesisler ise ortalama %65 seviyesine kapasite faktörüne sahiptir. Yeşil Global Enerji A.Ş.'ne ait çöp gazı santralleri ortalama %95 seviyesinde kapasite faktörü ile çalışmaktadır.

Yeşil Global Enerji'nin Sektör İçerisindeki Görünümü:

Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıkları mevcutta ana faaliyet olarak çöp gazından elektrik enerjisi üretmektedir. Yeşil Global Enerji'ye ait toplam lisans gücü 53,617 MWe, toplam işletmedeki güç ise 53,617 MWe dir. Körfez Enerji'ye ait toplam lisans gücü 78,446 MWe, önlisans gücü 41,320 MWe, işletmedeki toplam güç ise 72,546 MWe dir. Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıkların toplam lisans gücü 132,063 MW, toplam önlisans gücü 41,320 MWe, işletmedeki toplam kurulu gücü ise 126,163 MWe'dir.

*30.06.2025 itibari ile Türkiye'nin işletmedeki kurulu gücü aşağıda sunulmuştur:

Kaynak Türü	Toplam Kurulu Güç (Mw)	Oran (%)
Hidrolik	32,283.55	27.07
Güneş	22,647.71	18.99
Rüzgâr	13,390.87	1.78
Biyokütle	2,124.18	1.45
Jeotermal	1,733.51	1.45
Yenilenebilir	72,179.82	60.33



Doğal Gaz	24,922.46	20.90
İthal Kömür	10,455.80	8.77
Linyit	10,232.47	8.58
Taş Kömürü	840.77	0.70
Asfaltit	405.00	0.34
Fuel Oil	226.61	0.19
Nafta	4.74	0.00
Lng	1.95	0.00
Motorin	1.04	0.00
Termik	47,090.84	39.48
Toplam	115,975.09	100.00

*Lisanslı – Lisanssız santrallerin işletmeye alınan güçleridir.

30.06.2025 itibari ile Türkiye toplam işletmedeki kurulu gücü, 115.975,09 MWe, toplam Biyokütle işletmedeki kurulu gücü ise 2.124,18 MWe'dir. Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıklarının işletmedeki kurulu gücü mevcut ülke kurulu gücünün %0,11'ine, Biyokütle bazında kurulu gücünün ise %5,92'sine denk gelmektedir.

30.06.2025 itibari ile Türkiye'nin lisans gücüne ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

Kaynak Türü	Üretim Lisansı
	Lisansa Derç Edilen Kurulu Güç (MWe)
Hidrolik	33,658.00
Rüzgâr	16,359.57
Jeotermal	1,944.63
Biyokütle	2,489.17
Güneş	2,594.19
İthal Kömür	10,371.80
Yerli Kömür	10,165.97
Kömür	658.05
Fuel-oil	975.79
Doğal Gaz	25,590.71
Uranyum	4,800.00
Diğer Termik	815.36
Genel Toplam	110,423.24

** Lisanssız santraller dahil edilmemiştir.

30.06.2025 itibari ile Türkiye toplam lisans kurulu gücü, 110,423.24 MWe, toplam Biyokütle lisans kurulu gücü ise 2,489.17 MWe'dir. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının lisans kurulu gücü mevcut ülke kurulu gücünün %0,12'sine, Biyokütle bazında kurulu gücünü ise %5,21'ine denk gelmektedir.

01.01.2025 - 31.05.2025 arasında Türkiye genelinde kaynak bazında elektrik üretim miktarları ile alakalı tablo aşağıda sunulmuştur:

Kaynak Türü	Toplam Üretim (Mwh)
-------------	---------------------



	2025 Ocak-Mayıs
Hidrolik	29,132,338.62
Rüzgâr	13,122,293.58
Güneş	14,983,339.51
Biyokütle	4,125,129.60
Jeotermal	5,150,872.68
Yenilenebilir	66,513,973.99
Doğal Gaz	30,664,700.52
İthal Kömür	28,103,650.06
Linyit	15,243,400.04
Taş Kömürü	1,673,511.18
Asfaltit	658,333.13
Fuel Oil	316,130.90
Nafta	0
Lng	0
Motorin	0
Termik	76,659,725.83
Toplam	143,173,699.82

01.01.2025-31.05.2025 arasında ülke genelinde toplam 143,173,699.82 MWh elektrik enerjisi üretimi yapılmış olup bu üretimin 4,125,129.603 MWh'i Biyokütle kaynaklı tesisler vasıtası ile yapılmıştır. 01.01.2025-30.06.2025 arasında Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıkları tarafından üretilen toplam enerji miktarı 262.994.121 kWh tir. Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıkları, ülke genelinde üretilen elektrik enerjisinin %0,2'si, Biyokütle kapsamında üretilen elektrik enerjisinin ise %5,2'sini tek başına sağlamıştır.

ENERJİ SEKTÖRÜNÜN SWOT ANALİZİ:

Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin Avantajları:

Yeşil Global Enerji A.Ş.'in Pazar Payı:

Yeşil Global Enerji A.Ş.'in Çöp Gazından Elektrik Enerjisi tesisleri pazar payı olarak ciddi bir yere sahiptir.

YEKDEM Teşviki:

Yeşil Global Enerji, 5346 sayılı kapsamında elektrik enerjisinin satışı USD bazlı yapmaktadır. Çöp gazından elektrik enerjisi üretim santralleri 10 yıl boyunca 13,3 USD Cent/kwh birim fiyatı ile elektrik satış garantisine sahiptir.

Bu doğrultuda Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıkları tarafından işletilen santrallerdeki üretim miktarı açısından bakıldığında, toplam üretim miktarının %90'lık kısmına karşılık gelen üretim miktarına ait gelirlerinin USD bazlı olması kur riski açısından büyük avantaj sağlamaktadır.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sok. No: 11 Kat: 11
Tel: 0216 337 13 00 Fax: 0216 337 13 01
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 27455
www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ
Yılın Ayazma Yılı No: 17
Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 33 35
Ticaret Sicil No: 27455
Davutpaşa V.D. No: 27455



Yeşil Global Enerji ve bağlı ortaklıklarının mevcut elektrik enerjisi üretim faaliyetlerinin %90'ını sağlayan Kalyoncu ve Avcıkoru santrallerinin YEKDEM teşvikinin devam etmesi Şirket açısından en büyük avantajdır.

Hammadde Tedariği ve Hammadde Büyüklüğü:

Yeşil Global Enerji faaliyeti açısından hammadde bağımlılığı olan bir yapıya sahiptir. Belediyeler tarafından toplanan evsel atık ve evsel atık vasıtası ile oluşan çöp gazı tesislerin hammaddesidir. Belediyeler tarafından toplanan atıkların devamlılığı ve sürdürülebilirliği diğer biyokütle tipi tesislerine göre avantaj oluşturmaktadır. Bir açıdan hammadde garantisi oluşturmaktadır. Evsel atıklar her gün üretilmekte ve belediyeler tarafından toplanmaktadır. Depolanan atıklar 10 yıl süresinde gaz üretmeye devam etmektedir. Depolamanın bir sebeple bitmesi durumunda bile atıklar yapısı itibari ile çöp gazını 10 yıl süre ile üretmektedir. Bu da ana hammadde olan çöp gazının sürekliliğini oluşturmaktadır.

Yeşil Global Enerji faaliyetleri İstanbul ve Kocaeli illerindedir. Bu iller nüfus açısından son derece yoğun illerdir. Belediyeler tarafından toplanan evsel atık miktarı büyüklüğü nüfus ile doğru orantılıdır. Bu sebeple Yeşil Global Enerji'nin hammadde tedariki açısından, faaliyet gösterdiği şehirlerin nüfus büyüklüğü ciddi avantajdır. Ülkenin en yüksek nüfusuna sahip ili olan İstanbul'un atıkları vasıtası ile enerji üretilmesi bu açıdan ülke atık potansiyelinin %20'sine hitap edilmesi manasına gelmektedir.

Yüksek Kapasite Faktörü:

Elektrik üretim tesislerinin bir yıl içerisinde ürettikleri elektriğin, o yıl içerisinde üretebilecekleri maksimum teorik kapasiteye oranı kapasite faktörüdür. Biyokütle tipi santraller yapısı itibari ile en yüksek kapasite faktörüne sahip tesislerdir. EPDK'nın 18.06.2020 tarih ve 9395 numaralı Kurul Kararı'na göre biyokütle santrallerinin %85 kapasite faktörü olduğu kabul edilmektedir.

Sektörel Tecrübe:

Yeşil Global Enerji ülkemizde çöp gazından elektrik enerjisi üretimi faaliyetine ilk başlayan firmadır. 2006 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştirak şirketi İstaç İstanbul Çevre Yönetimi San. Ve Tic. A.Ş. ile yapılan sözleşme ile sektöre adım atılmıştır. Yeşil Global Enerji bu özelliği ile aynı zamanda ülkede sektörün oluşmasına vesile olmuştur.

Yeşil Global Enerji'nin köklü geçmişi teknik bilgi ve tecrübe açısından son derece öneme sahiptir. Faaliyet gösterilen alan teknik bilgi ve tecrübe açısından niş bir alan olması sebebiyle teknik yeterlilik büyük avantajdır. Yeşil Global Enerji'nin köklü geçmişi nitelik personel ve yönetim kadrosu oluşmasına da vesile olmuştur.

Diğer Faaliyetlerden Gelir Oluşturma:

Yeşil Global Enerji elektrik enerjisi üretimini yaparken yenilenebilir enerji kaynağını kullanmaktadır. Bu doğrultuda atmosfere sera gazı emisyonu sağlamamakta, aynı zamanda çöp gazını bertaraf etmesi sebebiyle sera gazı emisyonunu azaltan çevreci bir faaliyet yürütmektedir. Yeşil Global Enerji, bu faaliyetleri sebebiyle Gold Standart, VCS gibi kuruluşlardan karbon kredisi (sertifikası) almaktadır. Karbon kredisi satışları ile Yeşil Global Enerji'ye ek gelir sağlanmaktadır. Bilindiği üzere 2021 yılında ABD'nin Paris İklim Anlaşması'nı imzalaması, 2023 yılında devreye giren sınırda karbon vergisi sistemi ile karbon kredileri aşırı değer kazanmıştır. Karbon kredisi gelirleri Yeşil Global Enerji'nin en büyük avantajlarından biridir.

Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin Dezavantajları:

YEKDEM Teşviki Sonrası Fiyat Belirsizliği:

Yeşil Global Enerji'nin YEKDEM teşvik süresi biten santrallerde herhangi bir alım garantisi bulunmamaktadır/bulunmayacaktır. YEKDEM teşviki biten tesisler, serbest piyasada İkili anlaşma yolu ile satış ve/veya EPIAŞ üzerinden PTF bazlı satış yapmak zorundadır. Bu durumda



67



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YEKDEM teşviki sonrasında fiyat belirsizliğini oluşturmakta ve projeksiyonlar açısından dezavantaj yaratmaktadır.

Nitelikli Personel Arzının Kısıtlı Olması:

Yeşil Global Enerji'nin faaliyetleri çerçevesinde gerek mavi yaka gerekse beyaz yaka personellerin teknik yeterliliği önemlidir. Sektörün butik bir sektör olması sebebiyle ihtiyaç olunan istihdamda gerekli niteliğe sahip personele ulaşmakta zorluklar yaşanmaktadır. Bu durumda kilit personel açısından dezavantaj oluşturmaktadır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracçının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:
Şirket'in kira geliri ve taşınmaz satışlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

	2022	2023	2024	2025/06
Kira Geliri	2.782.580	5.636.681	6.806.286	3.563.348
Taşınmaz Satışı	-	5.053.257	22.700.813	-

2023 yılında 1 adet 2024 yılında 3 adet taşınmaz satılmıştır.

Lokasyon	Taşınmaz Adedi	2022 Kira Geliri	2023 Kira Geliri	2024 Kira Geliri	30.06.2025 Kira Geliri
Innovia I Kiralama Gelirleri	26	914.044	1.633.774	1.947.927	1.424.294
Innovia II Kiralama Gelirleri	3	47.134	149.079	184.902	123.787
Innovia II Ticari Alan Kiralama Geliri	2	1.585.700	3.362.525	4.301.375	1.785.268
Innovia III Ticari Alan Kiralama Gelirleri	1	139.903	189.662	0	0
Ispartakule-Patara Sitesi Kira Geliri	1	36.615	71.956	162.450	100.400
İstanbul/Şişli Kira Geliri	1	59.184	229.685	209.633	129.600
Genel Toplam	34	2.782.580	5.636.681	6.806.286	3.563.348

İştirak olan Yeşil Global Enerji santral bazlı 2022, 2023, 2024 ve 30 Haziran 2025 yıllarına ilişkin Elektrik Enerjisi üretim miktarları (kWh), Satış Miktarı (kWh) ve Kapasite (kWh) bilgileri Elektrik satış tutarları tabloda yer almaktadır.

Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı (kWh)	Satış Miktarı (kWh)	Kapasite (kWh)	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge				Kullanım Oranı (%)	
2022	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	3.824.400	2.489.714	296.149.320	1%	3.909.057,03
2022	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	169.137.860	161.016.376	185.931.000	91%	354.085.822,16
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	46.865.610	44.460.749	57.010.080	82%	97.056.392,23
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	2.283.927	2.173.136	9.311.880	25%	4.734.288,10
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	194.304.608	185.914.683	198.063.600	98%	410.643.727,32
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	112.573.300	106.332.296	136.349.400	83%	235.270.891,84
Toplam							1.102.760.178,68
Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı (kWh)	Satış Miktarı (kWh)	Kapasite (kWh)	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge				Kullanım Oranı (%)	
2023	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	0	0	296.149.320	0%	0,00

2023	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	90.826.100	84.409.363	185.931.000	49%	137.470.728,90
2023	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	34.095.840	32.086.342	57.010.080	60%	56.562.445,56
2023	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	1.946.050	1.861.788	9.311.880	21%	5.816.709,71
2023	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	188.270.991	180.410.240	198.063.600	95%	566.556.737,34
2023	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	202.363.368	191.912.420	203.558.000	99%	636.972.342,48
Toplam							1.403.378.963,99

Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Kapasite	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge	(MWh)	(MWh)	(MWh)[BY1][KE2]	Kullanım Oranı (%)	
2024	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	0	0	296.149.320	0%	0
2024	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	7.029.442	5.214.266	185.931.000	3%	10.621.465,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	35.665.263	33.608.003	57.010.080	63%	75.237.458,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	1.342.497	1.269.742	9.311.880	14%	5.502.475,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	173.028.570	165.420.482	198.063.600	87%	719.778.038,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	313.768.675	298.072.038	331.896.600	95%	1.301.623.215,00
Toplam							2.112.762.651,00

Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Kapasite	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge	(kWh)	(kWh)	(kWh)	Kullanım Oranı (%)	
2025/6	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	0	0	146.857.608	0%	0
2025/6	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	164.100	153.631	86.054.640	0.2%	402.281.04
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	19.359.310	18.394.324	28.270.752	68%	43.765.742,60
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	407.338	388.942	4.617.672	9%	1.904.774.13
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	81.087.396	77.688.728	98.217.840	83%	386.527.416,58
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	161.975.977	153.448.988	178.125.720	91%	761.272.803,70
Toplam							1,193,873,018.05

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Yoktur.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sımai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

İhraççının "YESİL" marka patenti bulunmaktadır.

İhraççının %29,9 payına sahip olduğu ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hesabında takip ettiği Yeşil Global Enerji'nin EPDK Üretim Lisanları, EPIAŞ Piyasa Katılım Anlaşmaları, dağıtım şirketleri ile yapılan bağlantı ve sistem kullanım anlaşmaları, ETKB kabul tutanakları, karbon kredisi haklarına ilişkin sertifikalar bulunmaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:



Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

-TÜİK Konut Satışları,

-TCMB Konut Fiyat Endeksi verileri

-Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu, Aralık 2024, Mayıs 2025

TÜİK, Türkiye İstatistik Kurumu, Adres: Devlet Mah. Necatibey Cad. No:114 06420 Çankaya/Ankara, Telefon: +90 312 454 70 00, <http://www.tuik.gov.tr>

TCMB, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Hacı Bayram Mah. İstiklal Cad. No:10 Ulus Altındağ Ankara, Telefon: (0312) 507 50 00, <https://www.tcmb.gov.tr/>

Türkiye İMSAD, Rüzgarlıbahçe Mah. Feragat Sok. No:3 Kat:5 Demir Plaza, Kavacık / Beykoz - İSTANBUL <https://imsad.org.tr/>

PWC, Elektrik Piyasası Sektör Raporu

EPİAŞ, Şeffaflık Platformu

EPDK, Elektrik Piyasası Sektör Raporu

TEİAŞ, TEİAŞ Elektrik Üretim İstatistikleri

IEA (International Energy Agency), Dünya Enerji Görünümü Verileri

Enerdata World Energy & Climate Statics, Yearbook 2024 Raporu

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket'in hakim ortağı Kamil Engin YEŞİL'in ortak olduğu ve/veya yönetim kurullarında görev yaptığı şirketler bulunmakta olup, söz konusu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yeşil Yapı Endüstrisi
A.Ş.
Ortaklık Yapısı
Kamil Engin Yeşil -
%16,64
Diğer - %83,36

Yeşil Global Enerji
A.Ş.
Ortaklık Yapısı
Yeşil Holding A.Ş. -
%35,97
Lia Invest LLC -
%31,85
Yeşil Yapı
Endüstrisi A.Ş. -
%29,90
Yeşil Yatırım
Holding A.Ş. -
%2,28

Haytek İnşaat Taahhüt
A.Ş.
Ortaklık Yapısı
Yeşil Yapı End. A.Ş. -
% 50,00
Ortadoğu Holding A.Ş.
- %50

Ortaklığın
Ticaret Unvanı

Faaliyet Konusu

70

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ

Yıllık Ayazma Yılı No:

Zeytinburnu

2121 432 05 00

Ticaret Sicil No:

Davutpaşa v.D:

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması işletmeye alınması kiralınması elektrik enerjisi üretimi
Yeşil Holding A.Ş.	Kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ele almak ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımlarının güvenliğini sağlamak, arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı bir şekilde ve ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmak
Lia Invest LLC	Yatırım Şirketidir.
Ort Elektrik Toptan Satış A.Ş.	Elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak elektrik enerjisi ve veya kapasitenin toptan satışı ve doğrudan serbest tüketicilere satışı
Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	Radyo, TV, posta yoluyla veya internet üzerinden yapılan perakende ticaret, motorlu taşıt satışı ve servisi, araç alım-satımı, E-ticaret
Ortadoğu Yenilenebilir A.Ş.	Yurt içinde ve yurt dışında hidrolik, rüzgar, güneş, fotovoltaik, jeotermal, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil) dalga akıntı enerji ve gel-git gibi fosil olmayan yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik enerjisi üretip satmak...ve 15.12.2015 tarihinde tescil edilen tadil tasarısında yazılı olan diğer işler.
Ortadoğu Belenyaka Jeotermal A.Ş.	Yurt içinde ve yurt dışında hidrolik, rüzgar, güneş, fotovoltaik, jeotermal, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil) dalga akıntı enerji ve gel-git gibi fosil olmayan yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik enerjisi üretip satmak...ve 20.01.2017 tarihinde tescil edilen kuruluş sözleşmesinde yazılı olan diğer işler.
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine yatırım yapmak.
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	Gayrimenkul acenteleri faaliyetleri (Gayrimenkulün ücret veya sözleşme temeline dayalı olarak satın alınması, satılması ve kiralınmasında aracılık, vb.)
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Teknolojileri Dış Tic. Ltd. Şti	Muhtelif cins kompozit malzemelerden (camelyaf karbon aramid bazalt ile takviye edilmiş polyester epoksi vinilester ve fenol-formaldehit gibi reçinelerden vs.) ürünler geliştirmek bunlar için gerekli proje model kalıp imal etmek ithalatını ihracatını dahili ticaretini ve malzeme ve teçhizatların ihracatını ithalatını ve dahili ticaretini yapmak
İitech İnvention İnovasyon ve Teknoloji A.Ş.	Doğal bilimler ve mühendislikle ilgili diğer araştırma ve deneysel geliştirme faaliyetleri
Renco Kompozit Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.	Başka yerde sınıflandırılmamış plastik, kompozit inşaat malzemelerinin imalatı
Kapital Yatırım Holding A.Ş.	Vergi dışı mali konularda özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla, teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme

Şirket'in 30.06.2025 dönemi itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Net Defter Değeri (TL)	30.06.2025
Tesis, Makine ve Cihazlar	0
Binalar	0
Taşıtlar	0
Demirbaşlar	3.892.764
Özel Maliyetler	95.536
Yapılmakta Olan Yatırımlar	39.759.118
Toplam	43.747.418

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değeri (TL)	30.06.2025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	960.605.638

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

Niteli k	Alım tarihi	Yüzölçü m	Mahalle	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
TARLA	28.02.2011	16.750,00	USKUMRUK ÖY	167.500.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
ARSA	31.03.2021	6.662,70	VELİMEŞE	33.315.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
ARSA	31.03.2021	9.473,58	VELİMEŞE	47.370.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
ARSA	31.03.2021	7.195,37	VELİMEŞE	35.975.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
ARSA	31.03.2021	20.000,00	SAĞLIK ARAZI	18.000.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
ARSA	31.03.2021	20.000,00	SAĞLIK ARAZI	18.000.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
TICARİ	1.12.2016	3.972,98	INNOVIA 2	152.560.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	2.250.000,00
KONUT	1.11.2017	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	147.250,00
KONUT	31.12.2017	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	180.500,00
KONUT	31.12.2017	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	75.050,00
KONUT	31.12.2017	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	123.500,00
KONUT	24.11.2017	143,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	114.000,00
KONUT	24.11.2017	143,00	INNOVIA 1	6.000.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	66.500,00
KONUT	31.12.2017	170,00	INNOVIA 1	6.000.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	142.500,00
KONUT	31.12.2017	157,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	90.250,00
KONUT	31.12.2017	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	95.000,00
KONUT	25.10.2017	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	61.250,00
KONUT	31.12.2017	158,00	INNOVIA 1	6.480.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	85.500,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	6.000.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	77.615,00
KONUT	27.05.2020	135,00	INNOVIA 1	7.000.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	77.250,00



KONUT	27.05.2020	170,00	INNOVIA 1	6.800.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	209.000,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	61.750,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	95.000,00
KONUT	27.05.2020	170,00	INNOVIA 1	6.970.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	228.000,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	69.825,00
KONUT	27.05.2020	233,00	INNOVIA 1	9.085.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	77.615,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	76.950,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	6.000.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	47.500,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	199.500,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	171.950,00
KONUT	27.05.2020	143,00	INNOVIA 1	5.865.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	171.000,00
KONUT	27.05.2020	158,00	INNOVIA 1	6.480.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	95.000,00
KONUT	27.05.2020	101,00	INNOVIA 2	3.840.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	114.000,00
KONUT	27.05.2020	57,00	INNOVIA 1	3.225.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
KONUT	27.05.2020	98,00	INNOVIA 1	3.725.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
TİCARİ	2.05.2015	753,13	INNOVIA 3	57.230.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	447.260,00
TİCARİ	31.03.2016	1.233,00	INNOVIA 3	110.970.000,00	Yatırım	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	-
KONUT	1.04.2014	81,79	FİRÜZKÖY	4.950.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	238.450,00
KONUT	24.10.2014	115,00	MESRUTİYE T	5.330.000,00	Kiralama	Optimum Tesis Yönetim A.Ş.	2025	307.800,00

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

LOKASYON	TARİH	DERECE	İPOTEK TUTARI	LEHDAR	YEVMIYE NO
INNOVIA 1	1.02.2017	1	5.000.000,00	FİNANS FAKTORİNG	6995
INNOVIA 2	28.12.2016	1	12.760.000,00	VAKIFBANK	84588
INNOVIA 2	11.07.2017	1	15.600.000,00	VAKIFBANK	44992
INNOVIA 1	18.11.2014	1	40.000.000,00	VAKIFBANK	64433
INNOVIA 2	5.12.2014	1	7.700.000,00	HALKBANK	68866
INNOVIA 1	1.02.2017	2	8.000.000,00	DOĞAN FAKTORİNG	54160
TOPLAM			89.060.000,00		

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Lehdar	Nedeni	Veriliş tarihi	İpotek Tutarı	Veriliş tarihi	İpotek Tutarı
7B BLOK 4 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FİNANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2014	8.000.000,00
7B BLOK 3 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FİNANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2014	8.000.000,00

1A BLOK 11 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
1A BLOK 16 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
1A BLOK 28 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
1A BLOK 55 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
6A BLOK 65 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
1B BLOK 5 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
7B BLOK 75 NOLU DAİRE	İPOTEK	KENDİ	FINANS-DORUK FAKTORİNG	BORÇLANMA	1.02.2017	5.000.000,00	18.11.2017	8.000.000,00
INNOVIA 2. ETAP 5 ÇARŞI TİCARİ ALAN	İPOTEK	YEŞİL GLOBAL İNŞ.A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	28.12.2016	12.760.000,00		
1A BLOK 4 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1A BLOK 33 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1A BLOK 34 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
2B BLOK 4 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
6A BLOK 3 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1A BLOK 10 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1A BLOK 13 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
7A BLOK 3 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1B BLOK 1 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1B BLOK 2 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
1B BLOK 54 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
2B BLOK 2 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
6B BLOK 5 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
7B BLOK 1 NOLU DAİRE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	18.11.2014	40.000.000,00		
H ÇARŞI 1 NOLU TİCARİ ÜNİTE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	HALKBANK	BORÇLANMA	5.12.2014	7.700.000,00		
M ÇARŞI 9 NOLU TİCARİ ÜNİTE	İPOTEK	YEŞİL GYO A.Ş.	VAKIFBANK	BORÇLANMA	11.07.2017	15.600.000,00		

Ticari faaliyetlerden kaynaklı Yeşil Global İnşaat A.Ş. lehine 12.760.000 TL ipotek, Yeşil GYO A.Ş. lehine 63.300.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Ayrıca taşınmazlar üzerinde 2.665.316.341 TL haciz bulunmaktadır. Bu tutarın 2.000.485.165 TL'si Yeşil GYO'nun borcundan kaynaklı Yeşil Yapı'nın aktifinde kayıtlı tapusu Yeşil GYO'ya ait taşınmazlara aittir. Yeşil Global İnşaat'ın borçları nedeniyle konulan haciz tutarı 43.880.809 TL, Zincir Yapı A.Ş.'nin borçları nedeniyle konulan haciz tutarı 495.572.011 TL'dir. 125.378.356 TL Yeşil Yapı'nın borçları nedeniyle haciz bulunmaktadır.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 07.02.2025 ve 15.02.2025 tarihli 2025-014, 2024-0214, 2024-0217, 2025-0233 sayılı Değerleme Raporu ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin değerleri belirlenmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, yazılım hakları ve diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Maliyet Bedeli				
Hesap Adı	1.01.2022	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2022
Haklar	2.627.005			2.627.005
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.881.737			1.881.737



Toplam	4.508.742	4.508.742
Birikmiş Amortisman		
Hesap Adı	1.01.2022	Dönem Amortismanı Satım (-) 31.12.2022
Haklar	1.048.183	111.731
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.881.737	1.881.737
Toplam	2.929.921	111.731
Net Değer	1.578.821	1.467.090

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Maliyet Bedeli		
Hesap Adı	1.01.2023	Alım (+) Satım (-) 31.12.2023
Haklar	2.627.005	2.627.005
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.881.737	1.881.737
Toplam	4.508.742	4.508.742
Birikmiş Amortisman		
Hesap Adı	1.01.2023	Dönem Amortismanı Satım (-) 31.12.2023
Haklar	1.159.914	111.731
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.881.737	1.881.737
Toplam	3.041.651	111.731
Net Değer	1.467.090	1.355.360

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Maliyet Bedeli		
Hesap Adı	1.01.2024	Alım (+) Satım (-) 31.12.2024
Haklar	3.792.838	3.792.838
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.716.829	2.716.829
Toplam	6.509.666	6.509.666
Birikmiş Amortisman		
Hesap Adı	1.01.2024	Dönem Amortismanı Satım (-) 31.12.2024
Haklar	1.835.985	150.429
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.716.829	2.716.829
Toplam	4.552.814	150.429
Net Değer	1.956.852	1.806.423

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Maliyet Bedeli		
Hesap Adı	1.01.2025	Alım (+) Satım (-) 30.06.2025
Haklar	4.425.253	4.425.253
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.169.831	3.169.831
Toplam	7.595.084	7.595.084
Birikmiş Amortisman		
Hesap Adı	1.01.2025	Dönem Amortismanı Satım (-) 30.06.2025
Haklar	2.317.629	74.686
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.169.831	3.169.831
Toplam	5.487.460	74.686
Net Değer	2.107.624	2.032.938

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihracının faaliyetleri içerisindeki faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgileri: Yoktur.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevkidi: 0216 847 13 69 Fax: 0216 847 1446
No: 1 Kat: 1 Kadıköy / İSTANBUL
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 1446
Tic. Sic. No: 270900
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yılınli Ayatları: 0216 482 05 00 Fax: 0216 482 05 35
Zeytinburnu / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 183333
Davutpaşa V.D. No: 1800033466



9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:
Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in Bağımsız denetimden geçmiş 2022, 2023, 2024 ve 30.06.2025 dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tablolarından seçilmiş kalemler aşağıda yer almaktadır.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	31.12.2024**	31.12.2023**	31.12.2023*	31.12.2022*
Dönen Varlıklar	393.995.563	564.403.158	390.918.382	453.074.574
Nakit Ve Nakit Benzerleri	11.140.612	14.886.628	10.310.815	13.255.639
Finansal Yatırımlar	26.810.067	13.058.898	9.044.888	8.724.016
Ticari Alacaklar	27.449.723	31.882.948	22.082.850	32.066.155
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	27.449.723	27.378.425	18.962.916	32.037.653
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	4.504.523	3.119.934	28.502
Diğer Alacaklar	2.161.819	5.455.489	3.778.595	3.606.611
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.690.866	4.561.769	3.159.584	664.368
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	470.953	893.720	619.011	2.942.243
Stoklar	253.751.254	300.630.001	208.223.133	217.496.891
Peşin Ödenmiş Giderler	70.491.454	181.697.600	125.847.864	165.760.091
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	64	86.627.355	60.000.064	98.862.105
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	70.491.390	95.070.245	65.847.800	66.897.986
Cari Dönem vergisi ile ilgili varlıklar	204.614	412.990	286.046	8.127
Diğer Dönen Varlıklar	1.986.020	16.378.604	11.344.191	12.157.641
Duran Varlıklar	4.793.095.563	3.680.977.974	2.627.513.853	1.871.045.684
Ticari Alacaklar	0	0	0	9.641.681
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0	0	9.641.681
Diğer Alacaklar	750.653	1.071.119	741.881	1.222.419

İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	750.653	1.071.119	741.881	1.222.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	2.029.035.310	1.535.722.447	1.167.656.495	831.899.383
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	823.325.000	725.978.063	502.828.813	486.081.757
Maddi Duran Varlıklar	37.768.939	38.322.040	26.542.712	26.989.610
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.806.423	1.956.852	1.355.360	1.467.090
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.806.423	1.956.852	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	711.451	1.752.256	1.213.652	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	711.451	1.752.256	1.213.652	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.882.891.614	1.351.910.649	910.368.763	486.081.816
Diğer Duran Varlıklar	16.806.173	24.264.548	16.806.177	27.692.028
TOPLAM VARLIKLAR	5.187.091.126	4.245.381.132	3.018.432.235	2.324.120.258

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

**TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2024**	31.12.2023**	31.12.2023*	31.12.2022*
Kısa Vadeli Yükümlülükler	250.869.308	413.525.894	286.417.381	410.610.972
Kısa Vadeli Borçlanmalar	263.325	5.758.706	3.988.610	14.773.940
Ticari Borçlar	124.525.532	163.501.729	113.244.993	182.741.107
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	90.921.416	118.367.057	81.983.699	131.220.582
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	33.604.116	45.134.672	31.261.294	51.520.525
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.522.969	3.745.183	2.593.999	5.894.964
Diğer Borçlar	20.989.444	22.681.429	15.709.670	21.972.572
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9.201.441	6.072.857	4.206.198	2.567.531
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11.788.003	16.608.572	11.503.472	19.405.041
Ertelenmiş Gelirler	61.118.285	159.713.475	110.621.162	119.353.385
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	0	0	110.609.912	119.346.959
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	61.118.285	159.713.475	11.250	6.426
Kısa Vadeli Karşılıklar	39.449.753	58.125.372	40.258.947	65.875.004
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.172.358	1.081.700	749.210	773.657
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	38.277.395	57.043.672	39.509.737	65.101.347
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.727.080.779	1.250.415.392	866.065.959	829.755.989
Diğer Borçlar	1.361.025	3.342.570	2.315.139	1.109.890
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.361.025	3.342.570	2.315.139	1.109.890
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.724.397	3.575.900	2.476.749	2.399.267
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.724.397	3.575.900	2.476.749	2.399.267
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.721.995.357	1.243.496.922	861.274.071	826.246.832
ÖZKAYNAKLAR	3.209.141.039	2.581.439.846	1.865.948.895	1.083.753.297
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.205.865.369	2.576.999.969	1.862.873.736	1.080.786.403
Ödenmiş Sermaye	852.512.779	321.702.935	321.702.935	321.702.935
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	2.435.264.468	2.932.792.584	1.932.467.119	1.932.434.212
Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-73.350	-50.804	-83.711
Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)	7.851.000	7.851.000	5.437.780	5.437.780
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	485.645	559.556	387.561	9.977
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	485.645	559.556	387.561	9.977
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.820.363.237	2.820.321.591	1.953.418.473	1.953.050.898
Yasal Yedekler	48.045.011	48.046.614	0	0
Diğer Kısıtlanmış Yedekler	2.772.318.226	2.772.274.977	0	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3.506.195.993	-4.522.135.527	-3.132.113.262	-3.505.668.954
Net Dönem Karı veya Zararı	595.635.037	1.015.981.180	1.781.649.935	1.473.898.265

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.275.670	4.439.877	3.075.159	2.966.894
TOPLAM KAYNAKLAR	5.187.091.126	4.245.381.132	3.018.432.235	2.324.120.258

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

**TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiş finansal tablolara göre şirketin aktif büyüklüğü, 2022 yılında 2.324,1 milyon TL iken 2023 yılında özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar ile ertelenmiş vergi varlığındaki artışa bağlı olarak 2022 yılına göre %30 artışla 3.018,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2022 yılında 453,1 milyon TL iken 2023 yılında peşin ödenmiş giderlerdeki azalışa bağlı olarak 2022 yılına göre %14 azalışla 390,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Peşin ödenmiş giderler 2022 yılında 165,8 milyon TL iken 2023 yılında %24 azalarak 125,8 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalış ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderlerdeki düşüştür. kaynaklanmakta olup Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye verilen avanstaki düşüştür. 2022 yılında Yeşil GYO'ya 98,9 milyon TL avans verilmiş olup 2023 yılında bu tutar 60 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğün %13'ü dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Şirketin duran varlıkları 2022 yılında 1.871 milyon TL'den 2023 yılında 2022 yılına göre %40 artışla 2.627,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında duran varlıklarda yaşanan artışın temel nedeni özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ertelenmiş vergi varlığındaki artıştır. Özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar hesabında Şirket'in iştiraki olan Yeşil Global Enerji A.Ş. takip edilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ise üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2022 yılında 410,6 milyon TL iken 2023 yılında %30 azalışla 286,4 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2022 yılında 829,8 milyon TL iken 2023 yılında %4 artışla 866,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin özkaynakları 2022 yılında 1.083,75 milyon TL iken, 2023 yılında 2022 yılına göre %72 artışla 1.865,9 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre hazırlanmış finansallarına göre aktif büyüklüğü 2023 yılında 4.245,4 milyon TL iken 2024 yılında özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar ile ertelenmiş vergi varlığındaki artışa bağlı olarak yıllık %22 artarak 5.187,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2023 yılında 564,4 milyon TL iken 31.12.2024 tarihi itibarıyla stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki azalışa bağlı olarak 2023 yılına göre %30 azalarak 394 milyon TL'ye gerilemiştir. Peşin ödenmiş giderlerdeki düşüş diğer taraflara ve ilişkili taraflara verilen sipariş avaslarındaki düşüştür kaynaklanmaktadır. İlişkili taraflara verilen avanslar altında 2023 yılında Yeşil GYO'ya 86,6 milyon TL verilmiş olup 31.12.2024 tarihi itibarıyla verilen avasn bulunmamaktadır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğün %8'i dönen varlıklara aittir.

Şirketin duran varlıkları 2023 yılında 3.680,98 milyon TL iken 31.12.2024 tarihi itibarıyla 2023 yılına göre %30 artışla 4.793,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %92 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2024 yılında ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlerdeki düşüşe bağlı olarak 2023 yılına göre %39 azalarak 250,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Ticari borçlar, gayrimenkul alımına ilişkin borçlar ile önceki dönemlerdeki hammadde ve işletme ile ilgili satın alımlara ilişkin bakiye borçlardan oluşmaktadır. İlişkili taraflar harici kısmın tamamına yakını vadesi geçmiş borç mahiyetindedir. İlişki taraflara ticari borçtaki düşüşün nedeni 2023 yılında Yeşil GYO'ya 118,1 milyon TL olan ticari borcun 31.12.2024 tarihi itibarıyla 90,1 milyon TL'ye gerilemesidir.

BİZİM MİRAS DEĞERLERİ
Nispetiye Mah. Bara Sk. Hür Kula Apartmanı Kat: 1
No: 1 Kat: 1 (Kat: 1) 35-00
Tel: 0212 647 70 00 Fax: 0212 647 70 00
Anadoluhisari Kurumlar V.D.
Tic. Sic. No: 274444
www.bizim-miras.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yatırımların Yürütme ve İzleme Birimi
Zeytinburnu / İstanbul
Ticaret Sicil No: 274444
Davutpaşa / İstanbul
Tic. Sic. No: 274444



Uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2024 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülüğünde artışa bağlı olarak 2023 yılına göre %38 artışla 1.727,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin özkaynakları 31.12.2024 tarihi itibarıyla 2023 yılına göre %24 artışla 3.209,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki pay oranının %62 olduğu görülmektedir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110
Nakit Ve Nakit Benzerleri	12.043.540	12.998.190
Finansal Yatırımlar	13.705.212	31.280.359
Ticari Alacaklar	26.911.566	32.026.671
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26.911.566	32.026.671
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
Diğer Alacaklar	1.642.687	2.522.278
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.417.026	1.972.800
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	225.661	549.478
Stoklar	293.891.250	296.061.562
Peşin Ödenmiş Giderler	80.038.480	82.245.151
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	64	75
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	80.038.416	82.245.076
Cari Dönem vergisi ile ilgili varlıklar	0	238.731
Diğer Dönen Varlıklar	3.306.583	2.317.168
Duran Varlıklar	3.810.806.999	3.583.173.321
Ticari Alacaklar	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
Diğer Alacaklar	750.653	875.816
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	750.653	875.816
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	2.552.373.829	2.367.355.246
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	960.605.638	960.605.638
Maddi Duran Varlıklar	43.747.418	44.066.505
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.032.938	2.107.624
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	711.451	830.078
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	711.451	830.078
Ertelenmiş Vergi Varlığı	233.778.895	187.723.987
Diğer Duran Varlıklar	16.806.177	19.608.427
TOPLAM VARLIKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR (TL)	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	256.493.309	292.699.081
Kısa Vadeli Borçlanmalar	263.325	307.231
Ticari Borçlar	124.685.371	145.288.833



Şirketin özkaynakları 30.06.2025 tarihi itibarıyla 2024 yılına göre %6 artışla 3.979,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki pay oranının %93,8 olduğu görülmektedir.

RASYOLAR	31.12.2023	31.12.2022
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,36	1,10
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,87	0,66
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,62	0,87
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,38	0,53
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	42%	44%

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2022 yılında 1,10 ve 2023'te 1,36 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin özkaynakların toplam borçlara oranı 2022 yılında 0,87 iken 2023 yılında 1,62 olarak gerçekleşmiştir.

RASYOLAR	31.12.2024	31.12.2023
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,57	1,36
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,27	0,87
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,62	1,55
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,38	0,39
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	19%	39%

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 31.12.2024 döneminde 1,57 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin özkaynakların toplam borçlara oranı 31.12.2024 tarihinde 1,62 olarak gerçekleşmiştir.

RASYOLAR	30.06.2025	31.12.2024
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,68	1,57
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,35	1,27
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	15,15	12,54
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,06	0,07
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	6%	19%

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 30.06.2025 döneminde 1,68 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin özkaynakların toplam borçlara oranı 30.06.2025 tarihinde 15,15 olarak gerçekleşmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre düzenlenmiştir.

BİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Beşiktaş Şişli
Kat: 17 Kadıköy Şişli
Tel: 0216 647 13 00 Fax: 0216 647 13 01
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 226
Tic. Sic. No: 226
www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ A.Ş.
Yılınca Avcılar Mah. Yolu No: 17 Kat: 10 Beşiktaş
Zevceburun / İstanbul
Tic. Sic. No: 226
Davutpaşa V.D. No: 18000



Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2024**	31.12.2023**	31.12.2023*	31.12.2022*
Hasılat	29.582.194	12.480.729	8.644.435	4.041.939
Satışların Maliyeti	-67.799.304	-17.548.304	-12.154.352	-9.016.006
Brüt Kar (Zarar)	-38.217.110	-5.067.575	-3.509.917	-4.974.067
Genel Yönetim Giderleri	-13.416.772	-11.005.261	-7.622.493	-14.443.172
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19.379.039	63.770.876	44.169.150	72.878.602
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-16.257.604	-23.572.403	-16.326.778	-23.976.136
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-48.512.447	24.125.637	16.709.962	29.485.227
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	118.642.806	24.179.194	207.827.813	260.707.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	523.162.374	333.668.018	335.086.431	547.497.074
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	593.292.733	381.972.849	559.624.206	837.689.720
Finansman Gelirleri	19.440.139	7.656.677	5.303.188	9.128.722
Finansman Giderleri	-54.050.284	-45.285.869	-31.366.016	-27.199.115
Parasal Kazanç/(Kayıp)	6.445.167	76.955.950	-137.812.235	2.787.389
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	565.127.755	421.299.607	395.749.143	822.406.716
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	29.343.075	594.837.885	386.003.057	-350.042.659
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29.343.075	594.837.885	386.003.057	-350.042.659
Dönem Karı (Zararı)	594.470.830	1.016.137.492	781.752.200	472.364.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-1.164.207	156.312	108.265	-1.534.209
Ana Ortaklık Payları	595.635.037	1.015.981.180	781.643.935	473.898.266

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

**TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İhraççının, TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiş finansallarına göre hasılatı 2022 yılında 4 milyon iken 2023 yılında bir önceki yıla göre %114 artışla hasılat 8,6 milyon TL olmuştur.

Şirketin genel yönetim giderleri 2022 yılında 14,4 milyon TL iken 2023 yılında 2022 yılına göre %47 azalışla 7,6 milyon TL'ye gerilemiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Konusu Kalmayan Karşılık	0	1.365.200
Cari Dönem Reeskont Geliri	5.694.805	6.262.257
Kur Farkı Gelirleri	35.573.347	26.168.469
Diğer Gelirler ve Karlar	1.151.106	1.575.936
Emisyon primi	1.749.892	37.506.740
Toplam	44.169.150	72.878.602

Şirketin 2022 yılında 72,9 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirleri, 2023 yılında, emisyon primi nedeniyle 44,2 milyon TL'ye gerilemiş olup bu tutarın 35,6 milyon TL'si kur farkı gelirleridir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Cari Dönem Reeskont Gideri	4.811.149	3.052.840
Kur Farkı Giderleri	106.812	93.034
Diğer düşüklüğü karşılık giderleri	6.862.473	392.589
Diğer Giderler	356.107	0
Dava Karşılık Giderleri	0	18.698.501



Menkul Kıymet Satış Zararı	0	1.739.172
Yapılandırma Giderleri	4.190.237	0
Toplam	16.326.778	23.976.136

Şirketin esas faaliyetlerden diğer giderleri, 2022 yılında 23,98 milyon TL iken 31.12.2023 itibarıyla 16,3 milyon TL'ye gerilemiş olup bu tutarın 6,9 milyon TL'si değer düşüklüğü karşılık gideridir.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar 2022 yılında 547,5 milyon TL iken 2023 yılında bir önceki yıla göre %39 azalışla 335,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin net dönem karı 2022 yılında 472,4 milyon TL iken 2023 yılında bir önceki yıla göre %65 artışla 781,75 milyon TL'ye yükselmiştir.

İhraççının, TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiş finansallarına göre hasılatı 2024 yılında bir önceki yıla göre %137 artışla 29,6 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin genel yönetim giderleri 2024 yılında yıllık %22 artışla 13,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Konusu Kalmayan Karşılık	1.232.342	0
Cari Dönem Reeskont Geliri	1.010.611	8.222.089
Kur Farkı Gelirleri	15.225.706	51.360.361
Diğer Gelirler ve Karlar	1.910.380	4.188.426
Toplam	19.379.039	63.770.876

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2024 yılında 19,4 milyon TL iken bu tutarın 15,2 milyon TL'si kur farkı gelirleridir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Cari Dönem Reeskont Gideri	3.842.049	6.946.278
Kur Farkı Giderleri	75.808	154.214
Değer düşüklüğü karşılık giderleri	10.628.015	8.019.590
Diğer Giderler	1.711.732	2.402.508
Yapılandırma Giderleri	0	6.049.813
Toplam	16.257.604	23.572.403

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin 2024 yılında 16,3 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderlerinin 10,6 milyon TL'si değer düşüklüğü karşılık gideridir.

Şirketin net dönem karı 2024 yılında bir önceki yıla göre %41 azalışla 594,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin net dönem karındaki düşüş ertelenmiş vergi gelirindeki düşüşten kaynaklanmaktadır.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.06.2025 ve 30.06.2024 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.



YEŞİL YAPI ENFLASYONLU EKONOMİLERDE
Yılanlı Ayazma Yolu No: 1, Kat: 1, Yeşil Gaz
Seyhan Kurumu / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27212/482 05 00 Fax: 0212 483 33 35
Pazarlar Sicil No: 168860
Davutpaşa V.D: 1800033488



Gelir Tablosu (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.06.2025	30.06.2024
Hasılat	3.781.310	3.604.601
Satışların Maliyeti	-10.804.954	-45.873.780
Brüt Kar (Zarar)	-7.023.644	-42.269.179
Genel Yönetim Giderleri	-9.253.204	-6.064.410
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12.851.794	53.537.453
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-28.369.742	-42.671.569
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-31.794.796	-37.467.705
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	185.018.583	59.899.430
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	153.223.787	22.431.725
Finansman Gelirleri	-13.105.434	-8.576.712
Finansman Giderleri	0	22.233.836
Parasal Kazanç/(Kayıp)	34.367.411	54.985.617
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	174.485.764	91.074.466
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	60.959.420	-44.355.457
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	60.959.420	-44.355.457
Dönem Karı (Zararı)	235.445.184	46.719.009
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26.635	-324.441
Ana Ortaklık Payları	235.418.549	47.043.450

İhraççının, hasılatı 30.06.2025 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %5 artışla 3,8 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin genel yönetim giderleri 2025 yılının ilk yarısında yıllık %52,6 artışla 9,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Konusu Kalmayan Karşılık	11.251	34.001.375
Cari Dönem Reeskont Geliri	-	6.894.623
Kur Farkı Gelirleri	12.033.439	11.985.250
Diğer Gelirler ve Karlar	807.104	656.205
Toplam	12.851.794	53.537.453

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 30.06.2025 döneminde 12,8 milyon TL iken bu tutarın 12 milyon TL'si kur farkı gelirleridir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Cari Dönem Reeskont Gideri	-	5.230.778
Kur Farkı Giderleri	14.132	43.965
Değer düşüklüğü karşılık giderleri	28.355.610	33.870.988
Diğer Giderler	-	3.525.838
Toplam	28.369.742	42.671.569

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Şirketin 30.06.2025 yılında 28,4 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderlerinin 28,36 milyon TL'si değer düşüklüğü karşılık gideridir.



Şirketin net dönem karı 30.06.2025 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %404 artışla 235,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin net dönem karındaki artış Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından Paylar kaleminin artmasından kaynaklanmaktadır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in 2022 yılında 4 milyon TL olan hasılatı, 2023 yılında 2022 yılına göre %114 artışla 8,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2024 yılında 29,6 milyon TL olan hasılatı %87,21 azalarak 30.06.2025 döneminde 3.7 milyon olarak gerçekleşmiştir.

İnnovia 4 projesine 2018 Eylül döneminde geçici süre ile ara verilmesinden ötürü bu dönemlerde hasılat rakamı oluşmamıştır. İnşaata başlanması ile birlikte hasılat rakamı oluşacaktır.

Hasılat	30.06.2025***	31.12.2024**	31.12.2023*	31.12.2022*
Yurtiçi Satışlar	3.781.310	29.582.194	8.644.435	3.848.853
Diğer Satışlar	-	-	-	193.086
Toplam	3.781.310	29.582.194	8.644.435	4.041.939

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

**TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

***TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

10.3. İhraççının borçluluk durumu

İhraççının 30.06.2025 finansal tablo dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Denetimden Geçmiş
Borçluluk Durumu (TL)	30.06.2025
Kısa vadeli yükümlülükler	256.493.309
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	256.493.309
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	6.176.835
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	6.176.835
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	262.670.144
Özkaynaklar	3.975.827.685
Çıkarılmış sermaye	852.512.779
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.290.628.642
Sermaye Düzeltme farkları	2.983.466.160
Diğer Yedekler	
TOPLAM KAYNAKLAR	4.242.346.317
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	0
B. Nakit Benzerleri	12.041.540
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	13.705.212
D. Likidite (A+B+C)	25.748.752





13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Alaittin Sılaydın	Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Hülya Akyol	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Finans Müdürü	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Ömürcan Avşar	Yönetim Kurulu Üyesi	Üye	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

Ufuk Oltulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Üye	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Erman Kendibaşına	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Üye	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri ihraççının 31.05.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Alaittin Sılaydın	Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	0,00
Alaittin Sılaydın	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Alaittin Sılaydın	Yeşil Global Enerji A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Alaittin Sılaydın	Yeşil Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Alaittin Sılaydın	Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Alaittin Sılaydın	Zincir Yapı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Alaittin Sılaydın	Gop Yeşil Proje Yapı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	0,00
Alaittin Sılaydın	İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Hülya Akyol	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ömrücan Avşar	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Erman Kendibaşına	Kapital Yatırım Holding Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Erman Kendibaşına	Yeşil Global Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Erman Kendibaşına	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Erman Kendibaşına	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Köyü Mh. Bora Sık. Nispetiye Köyü G. 13. Kat
No: 112/13 Nispetiye Köyü / İSTANBUL
Tel: 0216 647 13 13 Faks: 0216 647 13 13
Akaadolo Kurumlar V.D. 6140 0000
Tic. Sic. No: 28710
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Yıllanılı Ayazma Yolu No: 13
Zaferançulu / İZMİR 35
Ticaret Sicil No: 286853
Davutpaşa V.D. 800033468



Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Ufuk Oltulu	Kapital Yatırım Holding Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Yeşil Global Enerji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon Ve Teknoloji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Körfez Enerji Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Ort Elektrik Toptan Satış Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 1979 tarihinde kurulmuştur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı, Soyadı	Unvanı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
Alaittin Sılaydın	Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür	10	27	Lisans
Hülya Akyol	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Finans Müdürü	3	19	Lisans
Ömürcahan Avşar	Yönetim Kurulu Üyesi	3	12	Lisans
Ufuk Oltulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	4	26	Lisans

Erman Kendibaşına	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	4	20	Lisans
-------------------	-------------------------------	---	----	--------

Alaittin SILAYDIN

Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür

Alaittin Silaydın, 1972 yılında Antakya’da doğmuştur. Doğu Akdeniz Üniversitesi Ekonomi Bölümü’nden mezun olan Alaittin Silaydın, çalışma hayatına 1996 yılında Yönet YMM A.Ş.’de Denetim Uzmanı olarak başlamış olup, daha sonra Turkcell İletişim’de birim yöneticisi olarak 4 yıl görev almıştır. 2004 yılında Yeşil Grubu’na katılmış ve mevcut durum itibarıyla İhraççı’da yönetim kurulu başkanı ve genel müdür, Yeşil Yatırım Holding, Yeşil Global Enerji, Yeşil Holding, Renco Kompozit ve Zincir Yapı’da yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Hülya Akyol

Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Finans Müdürü

Hülya Akyol, 1984 yılında Sinop’da doğmuştur. AÖF / Bankacılık ve Sigortacılık Bölümü’nden mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1999 yılında Mebal Tekstil Finans Uzmanı olarak başlayan Akyol, 2006 Ekim sonuna kadar hizmet etmiştir. 2007 yılında Yeşil Grubu’na katılmış ve Yeşil Yapı’da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Ömürcan AVŞAR

Yönetim Kurulu Üyesi

Ömürcan Avşar, 1993 yılında Ardahan’da doğmuştur. Beykent Üniversitesi Görsel İletişim Tasarım fakültesinden mezun olmuştur. Eğitimine İstanbul Üniversitesi İş Güvenliği ve İşçi Sağlığı bölümünde devam etmektedir. Çalışma hayatına 2011 yılında Sağlık Bakanlığı bünyesinde program geliştirmekle başlamıştır. 2013 yılında Yeşil Grubuna katılmış ve Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde Satış Destek Sorumlusu olarak hizmet vermiştir. Ayrıca Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Erman KENDİBAŞINA

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılı Kocaeli doğumlu Erman Kendibaşına, Kocaeli Üniversitesi Beden Eğitim Mezunudur. 2004 yılında çalışma hayatına başlamış olup, Vücut Geliştirme ve Fitness Federasyonu hakemi ve milli sporcudur. Beylikdüzü İtfaiye Amirliği’nde görev yapmış olup, mevcut durum itibarıyla İhraççıda bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

Ufuk OLTULU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1962 yılında İstanbul doğumlu olan Ufuk Oltulu, Üniversite eğitimini Balıkesir Üniversitesinde tamamlamış olup İşletme Fakültesi bölümünde okumuş ve bu bölümden mezun olmuştur. Mesleki hayatını ağırlıklı olarak Finans sektöründe devam ettirmiş olan Oltulu Yapı Kredi Bankası A.Ş.’de 28 Yıl görev yapmış ve Bankacılık deneyimin içerisinde farklı departmanlarda görev almıştır. Bu zaman zarfında Yapı Kredi Bankası A.Ş.’nin eğitim bölümlerinde kredi ve türevleri dersi vermiştir. Bankacılık deneyimi süresi içerisinde farklı görevlerde bulunan Oltulu Yapı Kredi Bankası Etiler ve Bebek şubelerinde banka müdürü olarak görev almıştır. Oltulu halen

BİZİM MENKUL DEĞERLER
Marmaronev Mh. Barış St. Hyde Park G. Kat: 10
No: 1 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Tel: 0216 647 17 00 Fax: 0216 647 17 00
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 0216 647 17 00
Tic. Sic. No: 277400
www.bizim.com.tr

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Ufuk Oltulu	Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ufuk Oltulu	Ort Elektrik Toptan Satış Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelemlerinde olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler İhraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

BİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mh. Barış Sk. Kınalıoğlu Gözleme İş. Merkezi
No: 1 Kat: 7. Kat / 34398 / İSTANBUL
Tel: 0212 547 10 00 Faks: 0212 547 10 01
Anadoluhisari Kavşağı V.D. 34398 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 297 546
www.bizmenkul.com.tr



14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:
Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

İhraççının yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuş olup, söz konusu tutarlar yönetim kurulu üyelerine tahakkuk eden huzur haklarından oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	658.160	1.118.153	1.277.446	700.227
Toplam	658.160	1.118.153	1.277.446	700.227

Şirketin iştirak ettiği şirketlerde ise yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmemektedir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

30.06.2025 tarihi itibarıyla İhraççı ve iştirak ettiği şirketlerin yönetim kurulu üyeleri için ayrılmış kıdem tazminatı bulunmamaktadır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Alaittin Sılaydın	Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Hülya Akyol	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Finans Müdürü	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

Ömürcan Avşar	Yönetim Kurulu Üyesi	Üye	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Ufuk Oltulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Üye	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Erman Kendibaşına	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Üye	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 31.05.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yılına seçilmiştir.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve iştirakleri tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket bünyesinde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesinin temini için Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere; Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Şirketin Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulmuş olan komiteleri tablodaki gibidir.

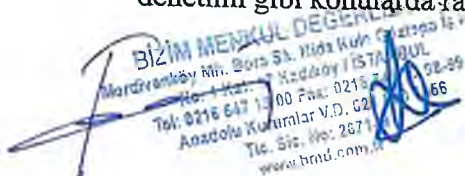
Komite	Komite Üyesi	Komitedeki Görevi	Niteliği
Kurumsal Yönetim Komitesi	Erman Kendibaşına	Başkan	Bağımsız Üye
	Ömürcan Avşar	Üye	Üye
	Muhsin Danışman	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Denetim Komitesi	Ufuk Oltulu	Başkan	Bağımsız Üye
	Erman Kendibaşına	Üye	Bağımsız Üye
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Ufuk Oltulu	Başkan	Bağımsız Üye
	Ömürcan Avşar	Üye	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal yönetim komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Denetim Komitesi:

Denetim komitesi şirketin muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin kamuya açıklanmasında, iç denetim ve iç kontrol sistemlerinin işleyişini, Bağımsız denetçi seçiminin ve bağımsız denetim sürecinin başlatılması, hazırlanan ve kamuya açıklanacak olan finansal tabloların kontrol ve denetimi gibi konularda raporlar hazırlayıp yönetim kurulunun bilgisine sunar. Yapılan her türlü



işlemler ve faaliyetler iç kontrol ve iç denetim sisteminden sorumlu personel tarafından yürütülmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin erken saptanması komitesi şirketin varlığını gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürecek risklerin erken tespit edilip gerekli tedbirlerin alınması için çalışmalar yapar. En az yılda bir kez risk yönetimi kontrolü yapılmaktadır.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde belirlenen gruplardan 3. grupta yer almaktadır. Tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapılanmasını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiştir. İhraççı, Kurulca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamakta olup 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 dönemlerine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Beyanı, www.yyapi.com.tr ve www.kap.org.tr'de yer almaktadır.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Muhsin Danışman	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 Lisansı	Şirket Merkezi	muhsin.danisman@yyapi.com.tr	0212 482 05 00	0212 483 33 35

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket ve konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve iştirakler bazında personel sayısı:

Şirket Adı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	13	13	13	12
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	-	-	-	-
Yeşil Global Enerji A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	168	169	168	171
Toplam	181	182	181	183



Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Merkez	5	5	5	4
4. Etap Şantiye	8	8	8	8
Toplam	13	13	13	12

İştirak Yeşil Global Enerji A.Ş. ve Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin Bağlı Ortakları Personel Kırılımı:

Şirket Adı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Yeşil Global Enerji	60	47	22	20
Körfez Enerji	106	120	144	149
Ort Elektrik	2	2	2	2
Toplam	168	169	168	171
Personel Dağılımı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Beyaz Yakalı	34	31	30	22
Mavi Yakalı	134	138	138	149
Toplam	168	169	168	171
Personel Dağılımı	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
İdari Personel	32	31	30	22
Satış-Pazarlama	0	0	0	0
Muhasebe Personeli	2	3	4	4
Diğer Personel	134	135	134	145
Toplam	168	169	168	171

Diğer Personel	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Asistan	1	1	1	1
Baş Teknisyen	1	1	1	1
Saha İşleri Elemanı	50	50	50	57
Formen	1	1	1	1
Mühendis	8	8	8	8
Operatör	3	3	3	8
Şef	1	1	1	1
Tekniker	1	1	1	3
Teknisyen	66	67	66	66
Uzman Yrd.	1	1	1	1
Yardımcı Personel	1	1	1	2
Genel Toplam	134	135	134	145

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonları hakkında bilgi:

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bora Sok. Bina Kulu Gölge İş Merkezi
No: 1 Kat: 5. Kat Katiloy / İSTANBUL
Tel: 0216 547 13 00 Fax: 0216 547 13 01
Anadoluhisari Kurumlar Y.D. 064 000 0000
Tic. Sic. No: 26719
www.bmd.com.tr

98



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kulan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı (*)			
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	31.05.2024 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı		Son Durum (25.08.2025)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Kamil Engin Yeşil	78.995.120,67	24,56	141.887.072	16,64
Diğer	242.707.814,50	75,44	710.625.728	83,36
TOPLAM	321.702.935,17	100,00	852.512.779,20	100,00

Paylar üzerinde imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5'i aşan ortakların sahip oldukları farklı oy hakları bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı
-	Hamiline	-	1	852.512.779,20	100%
			TOPLAM	852.512.779,20	

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

BİZİM MİLLİYETÇİLERİN
Nispetiye Mah. Bora Sok. Mida Kule Kat: 10. Kat
No: 10 Kat: 7 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 547 43 00 Faks: 0216 547 43 00
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 10 Kat: 7
Tic. Sic. No: 27.000
Web: bismil.org.tr



Gerek 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 195'inci maddesinde yer alan kriterler anlamında, gerekse de 10 nolu Türkiye Finansal Raporlama Standardında yer alan kriterler açısından Şirket'in yönetim hakimiyetine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan İhraççının bilgisinde herhangi bir gerçek ve tüzel kişi bulunmamaktadır.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:
Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:
Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket	İlişkinin Niteliği
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	Grup Şirketi
Yeşil Holding A.Ş.	Grup Şirketi
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Grup Şirketi
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	Grup Şirketi
Körfez Enerji A.Ş.	Grup Şirketi
Zincir Yapı A.Ş.	Grup Şirketi
Kamil Engin Yeşil	Şirketin Ana Pay Sahibi
Yeşil Global Enerji A.Ş.	İştirak
Yeşil Global İnşaat Turizm A.Ş.	Grup Şirketi
Ort Elektrik A.Ş.	Grup Şirketi
İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.	Grup Şirketi
Terra Power Enerji A.Ş.	Grup Şirketi

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olan)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17.292.688	28.279.462
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	1.670.228	622.430
Zincir Yapı A.Ş.	0	1.296.956
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	1.838.805
Toplam	18.962.916	32.037.653

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olan)	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	25.488.229	24.966.970
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	1.961.494	2.411.455
Toplam	27.449.723	27.378.425

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis:08100012300000000000000000
No: 1 Kat: 1 Kadıköy İSTANBUL
Tel: 0216 687 13 30 Faks: 0216 687 13 31
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 41 80 1456
Tic. Sic. No: 247 444
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yatırımcı Ayazma Yolu No: 1
Kadıköy / İstanbul / Türkiye
Ticaret Sicil No: 162 363
Drivulpoşa V.D: 1800003466



İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olan)	30.06.2025	31.12.2024
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	25.488.229	29.738.119
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	1.423.337	2.288.552
Toplam	26.911.566	32.026.671

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İhraççının ilişkili taraflardan ticari olmayan alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Holding A.Ş.	2.848.196	639.138
Zincir Yapı A.Ş.	590	972
Yeşil Global Enerji A.Ş.	296.319	0
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	14.479	0
Terra Gaz A.Ş.	0	24.258
Toplam	3.159.584	664.368

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	1.304.898	4.112.190
Zincir Yapı A.Ş.	590	852
Yeşil Global Enerji A.Ş.	290.079	427.822
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	95.299	20.905
Toplam	1.690.866	4.561.769

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	30.06.2025	31.12.2024
Yeşil Holding A.Ş.	1.304.898	1.522.746
Zincir Yapı A.Ş.	590	688
Yeşil Global Enerji A.Ş.	16.239	338.447
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	95.299	111.189
Toplam	1.417.026	1.972.800

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İhraççının ilişkili taraflara ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olan)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	81.815.245	131.013.927
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	156.656	206.655
Ortadoğu Holding A.Ş.	6.857	0
Platform Yönetim	4.941	0
Toplam	81.983.699	131.220.582

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olan)	31.12.2024	31.12.2023
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	354.792	0
Yeşil Holding A.Ş.	274.486	0
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	90.135.482	118.123.846
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	156.656	226.178
Ortadoğu Holding A.Ş.	0	9.900
Platform Yönetim	0	7.134
Toplam	90.921.416	118.367.057

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre



İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olan)	30.06.2025	31.12.2024
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	755.061	413.950
Yeşil Holding A.Ş.	274.486	320.253
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	100.191.275	105.164.610
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	156.656	182.777
Toplam	101.377.477	106.081.590

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili taraflara borçlar Gayrimenkul alımlarından ve diğer yansıtma alımlarından oluşmaktadır.

İhraççının ilişkili taraflara ticari olmayan borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	31.12.2023	31.12.2022
Kamil Engin Yeşil	1.819.277	2.198.017
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	2.384.037	369.514
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	2.884	0
Toplam	4.206.198	2.567.531

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	31.12.2024	31.12.2023
Kamil Engin Yeşil	7.054.425	2.626.650
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	0	3.442.043
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	2.885	4.164
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	606.484	0
Terra Power A.Ş.	1.537.648	0
Toplam	9.201.441	6.072.857

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	30.06.2025	31.12.2024
Kamil Engin Yeşil	7.054.425	8.230.675
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	0	0
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	2.884	3.366
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	49.506	
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	1.020.946	
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	606.485	707.609
Terra Power A.Ş.	2.417.070	1.794.033
Toplam	11.151.316	10.735.683

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İhraççının ilişkili taraflara satımları aşağıda gösterilmiştir.

Satımlar (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Holding A.Ş.	432.230	846.900
Faiz	432.230	846.900
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	3.500.000	0
Gayrimenkul Demirbaş	3.500.000	0
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	27.131	54.132
Diğer	27.131	54.132
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	5.081.881	4.583.876
Kira	3.878.797	3.133.791
Faiz	312.627	0
Diğer	890.457	1.450.085
Yeşil Global Enerji A.Ş.	808.012	0
Faiz	808.012	0



Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	51.079
Diğer	0	51.079
Zincir Yapı A.Ş.	0	824
Diğer	0	824
Toplam	9.849.254	5.536.811

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Satımlar (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	1.193.114	624.048
Faiz	1.193.114	624.048
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	99.993.814	5.053.257
Gayrimenkul, Demirbaş	99.993.814	5.053.257
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	1.166.598
Faiz	0	1.166.598
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	0	39.171
Diğer	0	39.171
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	8.431.752	7.337.157
Faiz	481.072	451.367
Kira	6.806.286	5.600.159
Diğer	1.144.394	1.285.631
Toplam	109.618.680	14.220.231

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Satımlar (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Yeşil Holding A.Ş.	-	1.392.053
Faiz	-	1.392.053
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	116.666.713
Gayrimenkul, Demirbaş	-	116.666.713
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	4.330.771	9.837.656
Faiz	-	561.286
Kira	3.563.348	7.941.161
Diğer	767.422	1.335.209
Toplam	4.330.771	127.896.422

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İhraççının ilişkili taraflardan alımları aşağıda gösterilmiştir.

Alımlar (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Holding A.Ş.	132.699	256.811
Hizmet	132.699	256.811
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	28.391.805	29.445.764
Faiz	25.668.721	21.121.375
Diğer	2.723.084	8.324.389
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	543.986	7.080.946
Faiz	218.977	6.604.376
Diğer	325.009	476.570
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	14.830	188.743
Diğer	14.830	188.743
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	12.104.455
Faiz	0	12.104.455
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	26.030	0
Faiz	26.030	0
Ort Elektrik Enerji A.Ş.	0	513.961



Hizmet	0	513.961
Toplam	29.109.350	49.590.680

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Alımlar (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	228.738	191.589
Hizmet	228.738	191.589
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	59.293.787	40.991.739
Faiz	54.023.684	37.060.184
Diğer	5.270.103	3.931.555
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	535.160	785.400
Faiz	0	316.156
Diğer	535.160	469.244
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	0	21.411
Diğer	0	21.411
Yeşil Global Enerji A.Ş.	5.200	0
Diğer	5.200	0
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	37.582
Faiz	0	37.582
Toplam	60.062.885	42.027.721

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Alımlar (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Yeşil Holding A.Ş.	-	266.878
Hizmet	-	266.878
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	8.383.850	69.180.392
Faiz	-	63.031.555
Diğer	8.383.850	6.148.836
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	322.550	624.392
Diğer	322.550	624.392
Yeşil Global Enerji A.Ş.	150.000	6.067
Diğer	150.000	6.067
Toplam	8.856.400	70.077.729

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İhraççının yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri faydalar ise aşağıda gösterilmiş olup, söz konusu tutarlar ödenen huzur haklarından oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	658.160	1.118.153	1.277.446	700.227
Toplam	658.160	1.118.153	1.277.446	700.227

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

Son hesap döneminden sonra ilişkili taraflarla yapılan işlemlerde önemli bir değişiklik yoktur.

a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükler
Bulunmamaktadır.

b) İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen/alınan tutarlar, Yoktur.

SİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Mh. Bora S. Nispetiye / İstanbul
No: 1 Kat: 11. Kat: 0216 847 14 14
Tic. Sic. No: 281114
www.sizind.com

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ KURUMU
Yıllık Ayrıştırma Raporu
2023
29 Ağustos 2025



c) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Finansal tablo dönemleri itibariyle ilişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri aşağıda yer almakta olup, faiz hesaplamaları TCMB faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Faiz Gelirleri (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Holding A.Ş.	432.230	846.900
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	312.627	0
Yeşil Global Enerji A.Ş.	808.012	0
Toplam	1.552.869	846.900

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Faiz Gelirleri (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	1.193.114	624.048
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	481.072	451.367
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	1.166.598
Toplam	1.674.186	2.242.013

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Faiz Gelirleri (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Yeşil Holding A.Ş.	-	1.392.053
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	-	561.286
Toplam	-	1.953.339

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

d) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Gayrimenkul Satımı (TL)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0	99.993.814	3.500.000	0
Gayrimenkul	0	99.993.814	3.500.000	0

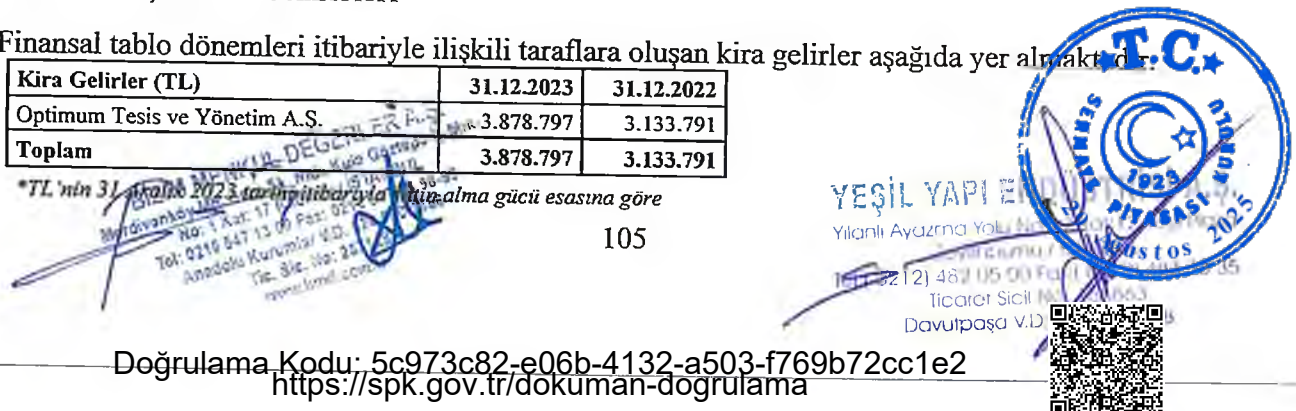
Lokasyon	Tarih	Alıcı	Satış Tutarı	Muhasebe Durumu
A1 ÇARŞI 1-2 NOLU DÜKKAN	19.10.2023	Yeşil Gyo A.Ş.	3.500.000	Hasılat
INV.2 G ÇARŞI 1 NOLU DÜKKAN	30.04.2024	Yeşil Gyo A.Ş.	14.750.000	Kar Zarar
INV.2 A ÇARŞI ZEMİN KAT 1 NOLU DÜKKAN	31.08.2024	Yeşil Gyo A.Ş.	22.700.813	Hasılat
INV.2 M ÇARŞI 15 NOLU DÜKKAN	28.12.2024	Yeşil Gyo A.Ş.	62.543.000	Kar Zarar

e) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri

Finansal tablo dönemleri itibariyle ilişkili taraflara oluşan kira gelirler aşağıda yer almaktadır.

Kira Gelirler (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	3.878.797	3.133.791
Toplam	3.878.797	3.133.791

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre



Kira Gelirler (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	6.806.286	5.600.159
Toplam	6.806.286	5.600.159

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Kira Gelirler (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	3.563.348	7.941.161
Toplam	3.563.348	7.941.161

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri aşağıda yer almaktadır. Faiz hesaplamaları TCMB faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Faiz Gelirleri (TL)	31.12.2023	31.12.2022
Yeşil Holding A.Ş.	432.230	846.900
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	312.627	0
Yeşil Global Enerji A.Ş.	808.012	0
Toplam	1.552.869	846.000

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Faiz Gelirleri (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	1.193.114	624.048
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	481.072	451.367
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	1.166.598
Toplam	1.674.186	2.242.013

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Faiz Gelirleri (TL)	30.06.2025	30.06.2024
Yeşil Holding A.Ş.	-	1.392.053
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	-	561.286
Toplam	-	1.953.339

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

Diğer şirketlerle olan ilişkinin gerekçesi;
Yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhracının finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflardan gelirleri ve giderlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

2024 döneminde satılan 2 taşınmaz Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller de takip edildiği için Satış tutarı Kar Zarar hesabında izlenmiştir. Diğer 2024 döneminde satılan 1 adet taşınmaz ile 2023 döneminde satılan 1 adet taşınmaz stoklarda takip edildiğinden hasılat kaleminde izlenmiştir.



Lokasyon	Tarih	Alıcı	Satış Tutarı	Stok/YAG	Muhasebe Durumu
A1 ÇARŞI 1-2 NOLU DÜKKAN	19.10.2023	Yeşil GYO A.Ş.	3.500.000	Stok	Hasılat
INV.2 G ÇARŞI 1 NOLU DÜKKAN	30.04.2024	Yeşil GYO A.Ş.	14.750.000	YAG	Kar Zarar
INV.2 A ÇARŞI ZEMİN KAT 1 NOLU DÜKKAN	31.08.2024	Yeşil GYO A.Ş.	22.700.813	Stok	Hasılat
INV.2 M ÇARŞI 15 NOLU DÜKKAN	28.12.2024	Yeşil GYO A.Ş.	62.543.000	YAG	Kar Zarar

İlişkili Taraflardan Elde Edilen Gelirler, TL	31.12.2023	Pay	31.12.2022	Pay
Yeşil Holding A.Ş.	432.230	5,0%	846.900	21,0%
Faiz	432.230	5,0%	846.900	21,0%
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	3.500.000	40,5%	0	0,0%
Gayrimenkul Demirbaş	3.500.000	40,5%	0	0,0%
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	27.131	0,3%	54.132	1,3%
Diğer	27.131	0,3%	54.132	1,3%
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	5.081.881	58,8%	4.583.876	113,4%
Kira	3.878.797	44,9%	3.133.791	77,5%
Faiz	312.627	3,6%	0	0,0%
Diğer	890.457	10,3%	1.450.085	35,9%
Yeşil Global Enerji A.Ş.	808.012	9,3%	0	0,0%
Faiz	808.012	9,3%	0	0,0%
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	0,0%	51.079	1,3%
Diğer	0	0,0%	51.079	1,3%
Zincir Yapı A.Ş.	0	0,0%	824	0,0%
Diğer	0	0,0%	824	0,0%
Toplam İlişkili Taraflardan Elde Edilen Gelirler	9.849.254	113,9%	5.536.811	137,0%
Toplam Hasılat	8.644.435		4.041.939	

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflardan Elde Edilen Gelirler, TL	31.12.2024	Pay	31.12.2023	Pay
Yeşil Holding A.Ş.	1.193.114	4,03%	624.048	5,0%
Faiz	1.193.114	4,03%	624.048	5,0%
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	99.993.814	338,02%	5.053.257	40,5%
Gayrimenkul Demirbaş	99.993.814	338,02%	5.053.257	40,5%
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	0	0,00%	39.171	0,3%
Diğer	0	0,00%	39.171	0,3%
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	8.431.752	28,50%	7.337.157	58,8%
Kira	6.806.286	23,01%	5.600.159	44,9%
Faiz	481.072	1,63%	451.367	3,6%
Diğer	1.144.394	3,87%	1.285.631	10,3%
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	0,00%	1.166.598	9,3%
Faiz	0	0,00%	1.166.598	9,3%
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	0,00%	0	0,0%
Diğer	0	0,00%	0	0,0%
Zincir Yapı A.Ş.	0	0,00%	0	0,0%
Diğer	0	0,00%	0	0,0%
Toplam İlişkili Taraflardan Elde Edilen Gelirler	109.618.680	370,56%	14.220.231	113,9%
Toplam Hasılat	29.582.194		12.480.729	

*TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre



İlişkili Taraflardan Elde Edilen Gelirler, TL	30.06.2025	Pay	30.06.2024	Pay
Yeşil Holding A.Ş.	0	0,00%	1.392.053	38,62%
Faiz	0	0,00%	1.392.053	38,62%
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0	0,00%	116.666.713	3236,61%
Gayrimenkul Demirbaş	0	0,00%	116.666.713	3236,61%
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	3.563.348	94,24%	9.837.656	272,92%
Kira	3.563.348	94,24%	7.941.161	220,31%
Faiz	0	0,00%	561.286	15,57%
Diğer	0	0,00%	1.335.209	37,04%
Toplam İlişkili Taraflardan Elde Edilen Gelirler	3.563.348	94,24%	127.896.422	3548,14%
Toplam Hasılat	3.781.310		3.604.601	

*TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflardan Kaynaklanan Giderler, TL	31.12.2023	Pay	31.12.2022	Pay
Yeşil Holding A.Ş.	132.699	1,5%	256.811	6,4%
Hizmet	132.699	1,5%	256.811	6,4%
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	28.391.805	328,4%	29.445.764	728,5%
Faiz	25.668.721	296,9%	21.121.375	522,6%
Diğer	2.723.084	31,5%	8.324.389	206,0%
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	543.986	6,3%	7.080.946	175,2%
Faiz	218.977	2,5%	6.604.376	163,4%
Diğer	325.009	3,8%	476.570	11,8%
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	14.830	0,2%	188.743	4,7%
Diğer	14.830	0,2%	188.743	4,7%
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	0,0%	12.104.455	299,5%
Faiz	0	0,0%	12.104.455	299,5%
Diğer	0	0,0%	0	0,0%
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	26.030	0,3%	0	0,0%
Kira	0	0,0%	0	0,0%
Faiz	26.030	0,3%	0	0,0%
Ort Elektrik Enerjisi A.Ş.	0	0,0%	513.961	12,7%
Hizmet	0	0,0%	513.961	12,7%
Toplam İlişkili Taraflardan Kaynaklanan Giderler	29.109.350	336,7%	49.590.680	1226,9%
Toplam Hasılat	8.644.435		4.041.939	

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre

İlişkili Taraflardan Kaynaklanan Giderler, TL	31.12.2024	Pay	31.12.2023	Pay
Yeşil Holding A.Ş.	228.738	0,8%	191.589	1,5%
Hizmet	228.738	0,8%	191.589	1,5%
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	59.293.787	200,4%	40.991.739	328,4%
Faiz	54.023.684	182,6%	37.060.184	296,9%
Diğer	5.270.103	17,8%	3.931.555	31,5%
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	535.160	1,8%	785.400	6,3%
Faiz	0	0,0%	316.156	2,5%
Diğer	535.160	1,8%	469.244	3,8%
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	0	0,0%	21.411	0,2%
Diğer	0	0,0%	21.411	0,2%
Yeşil Global Enerji A.Ş.	5.200	0,0%	0	0,0%
Faiz	0	0,0%	0	0,0%



Diğer	5.200	0,0%	0	0,0%
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	0	0,0%	37.582	0,3%
Kira	0	0,0%	37.582	0,3%
Faiz	0	0,0%	0	0,0%
Ort Elektrik Enerjisi A.Ş.	0	0,0%	0	0,0%
Hizmet	0	0,0%	0	0,0%
Toplam İlişkili Taraflardan Kaynaklanan Giderler	60.062.885	203,0%	42.027.721	336,7%
Toplam Hasılat	29.582.194		12.480.729	

***TL'nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre*

İlişkili Taraflardan Kaynaklanan Giderler, TL	30.06.2025	Pay	30.06.2024	Pay
Yeşil Holding A.Ş.	0	0,00%	266.878	7,40%
Hizmet	0	0,0%	266.878	7,40%
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	8.383.850	221,7%	69.180.391	1919,22%
Faiz	0	0,0%	63.031.555	1748,64%
Diğer	8.383.850	221,7%	6.148.836	170,58%
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	322.550	8,5%	624.392	17,32%
Diğer	322.550	8,5%	624.392	17,32%
Yeşil Global Enerji A.Ş.	150.000	4,0%	6.067	0,17%
Diğer	150.000	4,0%	6.067	0,17%
Toplam İlişkili Taraflardan Kaynaklanan Giderler	8.856.400	234,2%	70.077.728	1944,12%
Toplam Hasılat	3.781.310		3.604.601	

**TL'nin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre*

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin mevcut çıkarılmış sermayesi 852.512.779,20 TL'sidir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı ödenmiş olup her biri 1 TL itibari değerinde 852.512.779,20 adet hamiline yazılı paya bölünmüştür.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 08.04.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden 2.250.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının 9.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve kayıtlı sermaye tavan süresinin 2024-2028 olarak belirlenmesine ilişkin esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7'nci maddesine ilişkin tadil metni başvurusu, kurulun 28.05.2024 tarihli ve E-29833736-110.04.04-54675 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Ticaret Bakanlığı'na yapılan başvuru sonucunda Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından 24.06.2024 tarihinde onaylanmıştır. Yapılacak olan 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında da pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. 26.07.2024 tarihli Genel Kurul kararı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 01.08.2024 tarihinde tescil edilmiş olup 02.08.2024 tarih ve 11135 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibari ile, MKK'dan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.



20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket esas sözleşmesi tam metni www.kap.org.tr adresindeki Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin sayfasında ve Şirketin internet sitesi www.yyapi.com.tr 'de yer almaktadır.

Ayrıca TTK hükümleri uyarınca hazırlanan Şirket iç yönergesi de şirketin internet sitesi www.yyapi.com 'da yer almaktadır.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirketin esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 4. maddesinde düzenlendiği üzere, Şirketin amacı,

- a) Yurt içinde genel karma ve özel bütçeler kapsamındaki bütün daire, müessese, teşebbüs ve kuruluşların, yeraltı ve yerüstü her türlü bayındırlık hizmetlerini, inşaat, onarım, tesisat, 2 teçhizat ve montaj taahhüt işleri ile, proje, teknik müşavirlik, denetim mimarlık ve mühendislik hizmetlerine ilişkin ihale pazarlıklarına katılmak ve bu işleri tek başına veya diğer gerçek ve/veya tüzel kişilerle yapmak ve yaptırmak,
- b) Yurt dışında, döviz geliri sağlayan her türlü inşaat, onarım, tesisat, teçhizat ve montaj taahhüt işleriyle, proje, teknik müşavirlik, denetim, mimarlık ve mühendislik hizmetlerine ilişkin ihale ve pazarlıklara katılmak ve bu işleri tek başına veya başkaları ile müştereken alıp yapmak veya yaptırmak ve bu çalışmalarla ilgili her türlü izin ve uygulama belgesini almak makina, teçhizat, işgücü, işletme malzemesi ve gıda maddelerini ihraç etmek aynı amaçla yurt dışında gereken makina, teçhizat ve demirbaşları iktisap etmek ve bu konudaki devletin her türlü izin ve uygulama belgesini almak makina teçhizat işgücü işletme belgesini almak makina teçhizat iş gücü işletme malzemesi ve gıda maddelerini ihraç etmek aynı amaçla yurt dışında gereken maddelerini ihraç etmek aynı amaçla yurt dışında gereken makina teçhizat ve demirbaşları iktisap etmek gereken makina teçhizat ve demirbaşları iktisap etmek bu konudaki devletin her türlü kolaylık, özendirici ve teşvik edici tedbirlerinden faydalanmak bu fasılla ilgili her türlü taahhüt ve hukuki tasarrufta bulunmak, hak kazanmak ve borç altına girmek,
- c) Yurt kalkınması paralelinde, her türlü özel sağlık yatırımları, hastane yatırımları, kitle turizm amaçlarına uygun konaklama ve rekreasyon tesislerini tek başına veya birlikte kurmak ve/veya işletmek, kiralamak, kiraya vermek ve gerekirse satmak veya başkalarına devretmek,
- d) Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy yöneticiliği niteliğinde olmamak kaydı ile aynı amaçla kurulmuş veya kurulacak şirketlerin hisse senetlerini veya ortaklık paylarını satın almak veya taahhüt etmek, gerektiğinde satmak veya devretmek, şirketle iştirak etmek ve kurmak,
- e) Konusuyla ilgili olarak her türde inşaat, makina, teçhizat eleman ve malzemelerini imal ve ithal etmek, satın almak veya kiralamak ve gerektiğinde bunları ihraç etmek veya elden çıkarmak, inşaat makina ve teçhizatıyla eleman ve malzemesinin, yapımı, bakımı, tamirati için fabrika, imalathane, atölye ve servis istasyonu, bürolar ulaşım ve ambarlama tesislerini kurmak, işletmek ve gerektiğinde bunları elden çıkarmak,
- f) Amacına uygun işleri Türkiye'de veya hariçte ikamet eden gerçek ve tüzel kişilerle müştereken yapmak, gerektiğinde hususi ortaklık sözleşmeleri akdetmek ve aynı amaçla kuruluş teşebbüsleri veya başkaları tarafından yüklenilmiş bulunan işleri kısmen veya tamamen devralmak, gerektiğinde bütün bunları başkalarına devretmek veya satmak ve gerektiğinde inşaat etüt ve müşavirlik işleri ile uğraşan Türkiye'de ve hariçte ikamet eden gerçek ve tüzel kişilerle vekalet ve mümessillikler ile yüklenmek,

g) Çalışma konularına giren her türlü izin, imtiyaz, ruhsatname, patent, ihtira beratı isim hakkını ve emsalini doğrudan veya devren almak suretiyle adına tescil etmek ve gerektiğinde bunları kısmen veya tamamen başkalarına devretmek,

h) Amaç ve işlemlerinin gerektirdiği gemi dahil, her türlü gayrimenkulü tasarruf etmek, kiralamak, kiraya vermek, almak ve satmak,

1) Amacına uygun konularda:

1) Her türlü mal ticareti ve sınai iş taahhütlerine girişmek,

2) Ülke içinde veya dışında uzun, orta ve kısa vadeli, teminatlı veya teminatsız istikrarlar akdetmek ve her nevi nakit, aval veya kefalet kredileri almak ve gerektiğinde şirketin menkul ve gayrimenkul mallarını rehin vermek ve ipotek etmek, karşılık göstermek gerektiğinde tahvil çıkarmak,

3) Giriştiği iş ve taahhütlerin gerektirdiği durumlarda başkalarına ait menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde şirket lehine ipotek tesis ve tescil ettirmek veya bunların üzerinde her türlü hakkı kazanabilmek.

i) Bayındırlık ve inşaat endüstrisi kesimlerinin her dal ve alanında uyanan ihtiyaçları karşılamak amacıyla araştırma ve geliştirme ve proje büroları tesis etmek, bütün projelerin yapımını yüklenmek, tecrübe laboratuvarları kurmak ve işletmek, teknik, ekonomik ve mali konularda müşavirlik yüklenmek, her konuda fizibilite raporları ve projeleri hazırlanmasını üstlenmek ve bütün bu hizmetlerin ifası için gerektiğinde yerli ve yabancı uzmanları Türkiye'ye getirip kullanmak,

j) Çalışma alanında uzman personel yetiştirilmesine yardım amacıyla öğretim kurumlarıyla iş birliği yapmak bizzat kurslar, seminerler, sempozyumlar, staj ve iş kampları hazırlamak, öğrenim kursları kurmak veya bu tür tesis ve kurumlara her türlü yardımda bulunmak, yurt içi, yurt dışı burslar vermek, teknik, sosyal, kültürel alanlarda yarışmalar ve ödülleri düzenlemek ve bu hizmetlerin gerçekleştirilmesi için vakıflar kurmak, bu konudaki diğer teşebbüslere katılmak,

k) Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy yöneticiliği niteliğinde olmamak kaydı ile şirket konusu ile ilgili her nevi esham ve tahvilatı devamlı olmak kaydıyla almak, satmak ve portföyünü izlemek. Sözü edilen isimlerden başka işlerde şirket için yararlı ve gerekli görülecek başka işlere girilmek istenildiği zaman Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine durum Genel Kurul'un onaylanmasına sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra dilediği işleri yapabilecektir. Esas mukavele değişikliği mahiyetinde tatbiki için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan gereken izin alınacaktır.

l) Şirket'in kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu'na ve Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelere ilişkin esaslar "Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu" başlıklı 12. maddesinde

12.1. Üye Sayısı Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından seçilecek en az 5, en fazla 12 üyeden meydana gelecek bir yönetim kurulu tarafından yönetilir. Yönetim kurulunda görev



112



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Ayrıca Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları gerekli olup kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, son 5 yılda üstlenmiş bulunduğu görevleri, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, yönetim kurulu üyelik deneyimi, aldığı resmi görevler, finansal durumu, kamudaki mal bildirimi ile bağımsız niteliği sahip bulunup bulunmadığı ile Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek sair nitelikleri Genel Kurula açıklanmak gerekir. Genel Kurul tarafından aksine karar verilmedikçe toplantılar ilgililere ve medyaya açık olarak yapılır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantıları şirketin merkez adresinde yapılması esastır. Ancak genel kurul toplantıları şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminin (il veya ilçe) başka bir yerinde, toplantıya ait davette belirtilecek başka bir adreste de yapılabilir. Genel Kurul toplantılarında aranacak toplantı ve karar yeter sayıları hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri uygulanır. Pay sahipleri, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemeleri ile yürürlükte bulunan sair mevzuata uygun olarak genel kurul toplantısına katılabilirler. Genel Kurul, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair mevzuatın kendisine tanıdığı yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı komiserinin bulundurulması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar geçerli değildir.

Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Su kadar ki toplantıda temsil olunan hissedarların yirmide birinin istemi halinde gizli oya başvurulması zorunludur.

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten atayacakları bir vekil ile temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu belirler, üzerinde intifa hakkı bulunan bir paydan doğan oy hakkı, intifa hakkı sahibi veya vekilleri tarafından kullanılır. Payın birden fazla maliki bulunduğu takdirde bunlar ancak bir temsilci marifetiyle oy kullanabilirler. Genel Kurul toplantılarının ertelenmesi halinde, aksine karar olmadıkça, işbu belgeler hukuken bunların devamı sayılan toplantı içinde geçerlidir. Temsilci veya vekil, yetki veren ortağın belgede belirtmiş olması kaydıyla, oyunu yetki belgesi veren kişinin belgede belirtmiş olduğu istek doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması sırasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket'in ilanları Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılır.



31.12.2023 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 28.03.2024 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.
31.12.2024 dönemine ilişkin incelemeden geçmemiş raporu ise 11.03.2025 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.
30.06.2025 dönemine ilişkin sınırlı denetim raporu 19.08.2025 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar ise Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş.		
Finansal Tablo Dönemi	31.12.2022-31.12.2023	31.12.2024 – 30.06.2025
Sorumlu Ortak Başdenetçi	Abdulkadir SAYICI	
Adresi	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye	
Telefon	(212) 426 00 93	
Fax	(212) 426 84 44	
İnternet Adresi	www.pkfistanbul.com	
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası	

Dönemi	Görüş	Ticaret Unvanı	Sorumlu Ortak Baş Denetçi
1 Ocak - 31 Aralık 2022	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI
1 Ocak - 31 Aralık 2023	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI
1 Ocak - 31 Aralık 2024	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI
01 Ocak – 30 Haziran 2025	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI

Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

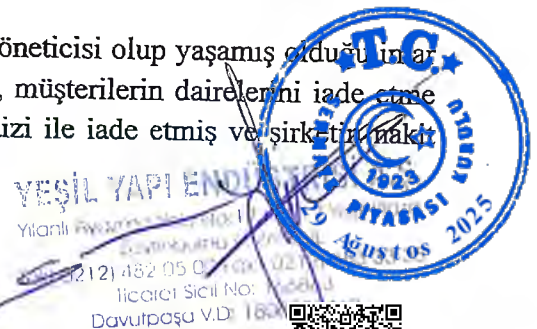
26.12.2012 tarihli Bağımsız Denetim Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendi çerçevesinde; 2022 Yılında bağımsız denetçi olarak seçilen Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, 2023 yılı olağan genel kurulunda 2024 Yılı Bağımsız Denetçisi ve 2024 yılı olağan genel kurulunda da 2025 Yılı Bağımsız Denetçisi seçilmiştir.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Grup şirketlerinde Yeşil GYO, Innovia 4 projesinin proje yöneticisi olup yaşamış olduğu inşaat sorunları nedeni ile inşaata geçici süre ile ara vermiş olup, müşterilerin dairelerini iade etme talepleri karşılığında dava açan müşterilerin alacaklarını faizi ile iade etmiş ve şirketi tahliye etmiştir.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Köyü Mh. Beşiktaş Sk. Hırs Kule Çiftözü İş Mh.
No: 1 Kat: 12 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0212 547 13 13 Fax: 0212 547 13 14
Anadolu Kurumlar V.D. 811 13 14
Tic. Sic. No: 36710
www.bim.com.tr

116



c) Genel Kurul kararı ile kalan kardan en fazla %10'u Yönetim Kurulu başkan ve üyelerine en fazla %10'nu da şirket müdür memur ve müstahdemlerine ödenebilir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin % 5'i oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine uygun olmak kaydıyla genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

30.06.2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarda 33.164.107 TL dava karşılığı bulunmaktadır.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	TPE-FEVZİ KUNTER	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN) TPE-FEVZİ KUNTER	Y.İ.D KARARI	5.000,00	İSTİNAF BAŞVURU SÜRECİNDE
YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	DAMLA TATLI	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN) DAMLA TATLI	İTİRAZIN İPTALİ	1.000,00	İTİRAZIN İPTALİ
YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	FEVZİ KUNTER	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN) FEVZİ KUNTER	TAKİBE İTİRAZ	168.302,46	İTİRAZIN İPTALİ

A.Ş.'DEN DEVREDEN)		DEVREDEN) FEVZİ DURMUŞ			
YEŞİL YAPI END. A.Ş.	SGK	YEŞİL YAPI END. A.Ş. SGK	TAKİBE İTİRAZ	1.500,00	DERDEST
YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.	SORTEK MALZ.SATIŞ VE SER.HİZ.SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş. SORTEK MALZ.SATIŞ VE SER.HİZ.SAN.VE TİC. LTD. ŞTİ.	İTİRAZIN İPTALİ	1.500,00	DERDEST
YEŞİL YAPI END. A.Ş.	ADNAN UĞURLU	YEŞİL YAPI END. A.Ş. ADNAN UĞURLU	TAKİP TALEBİNDE İŞLETİLEN FAİZE İTİRAZ		KESİN KARAR
YEŞİL YAPI END. A.Ş.	NURCAN SAPMAZ	YEŞİL YAPI END. A.Ş. NURCAN SAPMAZ	İCRA EMRİNE İTİRAZ		KESİN KARAR
YEŞİL YAPI END. A.Ş.	NİNOVA BİL.MOB.BA.YAR E.İN.EĞ.VE ÖĞ.G.TE.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	YEŞİL YAPI END. A.Ş. NİNOVA BİL.MOB.BA.YAR E.İN.EĞ.VE ÖĞ.G.TE.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.	İCRA EMRİNE İTİRAZ		KARAR KESİNLEŞTİ.

İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
HÜSEYİN ASLAN MİRASÇILARI	YEŞİL YAPI A.Ş. (BOROVA YAPI A.Ş.)	İSTANBUL 35. İŞ MAH. 2016/24	İŞ KAZASI SEBEBİ İLE TAZMİNAT	70.000,00	İSTİNAFTA
EBRU ÖZBEY	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 23. İŞ MAH. 2015/107	ALACAK	5.000,00	İSTİNAFTA
TURHAN YARIMAY - FİLİZ YARIMAY	İSİ MAKİNA - YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 22. İŞ MAH. 2013/839	TAZMİNAT	150.000,00	İSTİNAFTA
SEFER ÇOŞKUN	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 39.İŞ M. B.KÖY.25.İŞ. 2021/4 E. 2013/58	TAZMİNAT	80.000,00	DERDEST
ALAATİN AKDİL	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 15. İŞ MAH. 2014/212	ALACAK	25.000,00	KESİN KARAR- YARGITAY İLAMI TEBLİĞ BEKLENİYOR
SGK (ABDULLAH ZEYLAN)	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 4. İŞ MAH. 2014/261	TAZMİNAT	50.000,00	KESİN KARAR
SGK(MAHMET DOĞAN)	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 1. İŞ MAH. 2014/298	TAZMİNAT	10.000,00	KESİN KARAR



	A.Ş.'DEN DEVREDEN)				İLAMI TEBLİĞ BEKLENİYOR
STARWOOD YAPI MARK YAPI MALZ.SAN VE TİC.A.Ş	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	İST 17. İCRA HK MAH 2015/599	TAZMİNAT	60.000,00	İSTİNAF BAŞVURU SÜRECİNDE
SELAMİ GÖÇEN	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 2. TÜKETİCİ MAH. 2017/857	SÖZLEŞMENİ N FESHİ VE ALACAK	10.000,00	DERDEST
FATMA SAKICI	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 18. İŞ MAH 2021/111 E. 2016/465 E.	TESPİT	3.000,00	İSTİNAFTA
YUSUF GENÇTÜRK	1. MAR KORUMA GÜV. HİZ. LTD. ŞTİ. 2. YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 5. İŞ. MAH 2017/207 E.	ALACAK	20.000,00	KESİN KARAR
ÜMİT KARADAĞ	1. MAR KORUMA GÜV. HİZ. LTD. ŞTİ. 2. YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 5. İŞ. MAH 2017/209 E.	ALACAK	35.000,00	KESİN KARAR
SİNAN KARSLIOĞLU	1. MAR KORUMA GÜV. HİZ. LTD. ŞTİ. 2. YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	BAKIRKÖY 5. İŞ. MAH 2017/208 E.	ALACAK	25.000,00	KESİN KARAR
SEZEN HARACCI	1)YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN) 2)KEMALET TİN DANIŞ 3)ŞEMSETTİN DANIŞ 4)TÜRKAN MENTEŞ	BÜYÜKÇEK ECE 2. SULH HUKUK MAH. 2021/292 E. 2017/568 E.	ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ	5.000,00	DERDEST



YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı
Tic. Sic. No: 270900
Kıbrıs Bulvarı No: 1023
Etiler/Beşiktaş/İstanbul



SELDA DOSPATLI	YEŞİL YAPI END. A.Ş.	BAKIRKÖY 5. TÜKETİCİ MAH. 2018/682	TAPU İPTALİ VE TESCİL	15.000,00	İSTİNAF BAŞVURU SÜRECİNDE
HASAN DOSPATLI	YEŞİL YAPI END. A.Ş.	BAKIRKÖY 2. TÜKETİCİ MAH. 2018/1426	TAPU İPTALİ VE TESCİL	15.000,00	İSTİNAF BAŞVURU SÜRECİNDE
1)KEREM ALTUN 2)SELDA ALTUN 3)ZEYNEPSU ALTUN	YEŞİL İNŞ.YAPI DÜZ.VE PAZ.TİC.A.Ş.	BAK.6.TÜK.M AH. (İST.8.TÜK.MA H.) 2019/84 E. (2018/635 E.)	TAPU İPTALİ VE TESCİL	15.000,00	DERDEST
FEYZA BUDAK	1)YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş. 2)YEŞİL GYO A.Ş.	BAK. 11. TÜK.MAH. BAK.3.TÜK.M AH. 2021/362 E. 2018/812 E.	TAPU İPTALİ VE TESCİL	15.000,00	DERDEST
İNNOVIA 2 TOPLU YAPI YÖNETİMİ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.	İST.8.İCRA HUK.MAH. 2018/223 E.	ŞİKAYET	1.000,00	TEMYİZ BAŞVURU SÜRECİNDE
OLCAY ERDOĞAN	YEŞİL İNŞ.GAY.YAT. HİZ.TİC.A.Ş.	BAK.4.TÜK.M AH. 2018/558 E.	TAPU İPTALİ VE TESCİL	15.000,00	DERDEST
NURCAN SAPMAZ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.	BAK.3.TÜK.M AH. 2018/733 E.	TAPU İPTALİ VE TESCİL	15.000,00	DERDEST
YASEMİN BULUT	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.	BAK.2.TÜK.M AH. 2019/177 E.	TAPU İPTALİ VE TESCİL	20.000,00	DERDEST
YILMAZ BATI GÜV.GRUBU ÖZEL KOR.HİZ.LTD. ŞTİ.	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.	BAK.7.ASLİYE TİC.MAH. 2020/376 E.	İTİRAZIN İPTALİ	1.521,96	İSTİNAF BAŞVURU SÜRECİNDE
NİNOVA BİL. MOB. SAN. TİC. LTD.	YEŞİL YAPI END. A.Ş. (YEŞİL İNŞ. A.Ş.'DEN DEVREDEN)	ANKARA 1. FİKRİ SİNAİ HUK. MAH. 2019/191 E. (2014/218E.)	İPTAL	5.000,00	İSTİNAF BAŞVURU SÜRECİNDE
YUSUF YILDIRIM	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ-	BÜYÜKÇEKMECE 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ (KL1138) 2015/400 Esas	TAPU İPTALİ VE TESCİL	270.000,00	DOSYA İLK DERECE MAHKEMESİN E İADE EDİLDİ.
MAHMUT BULUT	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL 18.İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2021/247 E.	ÖDEME EMRİNİN İPTALİ	25.882.711,12	KARAR VERİLMESİNE YER OLMADIĞINA KARAR

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
No: 1 Koy 17 Kızılkaya 15. KAT
Tel: 0216 547 13 20 Fax: 0216 547 13 21
Anadoluhisari Kurumlar T.C. Sic. No: 271145

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Warta Anadoluhisari Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / İSTANBUL
Tel: 0212 482 05 00 Faks: 0212 482 05 01
Ticari Sicil No: 165843
Davutpaşa V.D. 1100033461



KURTULUŞ EDİKLİ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş. (DİĞER DAVALI TOKSAR İNŞ. VE YAPI MALZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.)	BAKIRKÖY 14. İŞ MAHKEMESİ (BAĞLANTILI İCRA DOSYASI- BAKIRKÖY 17. İCRA MÜD.NÜN 2017/1358 E.) 2019/770 ESAS	DAVACI TAŞERON İŞÇİSİ OLUP, DAVALILARA AİT İŞYERİNDE 03.08.2010 TARİHİNDE İŞ KAZASI GEÇİRDİĞİNİ BEYAN İLE MADDİ TAZMİNAT İSTEMLİ DAVA AÇMIŞTIR.	400.000,00	KISMEN KABUL KARARI ÇIKTI.
KURTULUŞ EDİKLİ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş. (DİĞER DAVALI TOKSAR İNŞ. VE YAPI MALZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.)	BAKIRKÖY 41. İŞ MAHKEMESİ 2021/38 ESAS	DAVACI TAŞERON İŞÇİSİ OLUP, DAVALILARA AİT İŞYERİNDE 03.08.2010 TARİHİNDE İŞ KAZASI GEÇİRDİĞİNİ BEYAN İLE MANEVİ TAZMİNAT İSTEMLİ DAVA AÇMIŞTIR.	400.000,00	%52 MALULLUK ORANININ DEĞİŞMESİ ÇOK ZOR OLDUĞUNDA N, DAVA MİKTARININ TAMAMI KABUL EDİLMESE DAHİ, MUTLAKA BİR BEDELE HÜKMEDİLEC EKTİR.
SGK	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.	KOCAELİ 2. İCRA HUKUK MAHKEMESİ (BAĞLANTILI İCRA DOSYASI- KOCAELİ 6. İCRA MÜD. 2016/957 ESAS, BAĞLATILI DOSYA KOCAELİ 4. İŞ MAHKEMESİ 2010/871 E.) 2016/465 ESAS	SGK TARAFINDAN, KOCAELİ 4. İŞ MAHKEMESİ 2010/871 E., 2015/295 K. SAYILI İLAM, İCRA TAKİBİNE KONU EDİLMİŞ OLUP, TAKİPTE TALEP EDİLEN FAİZE İTİRAZ İÇİN DAVA AÇILMIŞTIR.	90.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI.
BEKTAŞ TOPRAK	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 4. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2019/255 ESAS	TAPU İPTALİ VE TESCİLİ AKSİ HALDE ÖDENEN BEDELLERİN İADESİ	250.000,00	KISMEN T.C. KISMEN ALEYHE SONUÇLANMIŞ T.C.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Mah. 3. Kat: 12.02.2015 / 12.02.2015
 Tel: 0212 847 19 00 Fax: 0212 847 19 00
 Anadolu Kurumları V.D. 0212 847 19 00
 Tic. Sic. No: 26460
 www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
 Yılanlı Ayazma Yolu / 12.02.2015 / 12.02.2015
 İstanbul / İSTANBUL
 Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 05 00
 Ticaret Sicil No: 26460
 Davutpaşa V.D: 0212 482 05 00



TANER ERDAL	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.- YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORT. A.Ş.	BAKIRKÖY 29. İŞ MAHKEMESİ 2018/546 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	120.000,00	DOSYA İLK DERECE MAHKEMESİN E İADE EDİLDİ.
ALİ ALTINBAŞ	YEŞİL YAPI END. A. Ş. YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	BAKIRKÖY 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ(ESKİ9 BAKIRKÖY 10.TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2019/381 ESAS(ESKİ) 2021/439 E.	TAPU TESCİL VE İPTAL İLE RAYİÇ BEDEL İADESİ	260.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
FİKRİ ELBEYİ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/77 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	50.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
MUHAMMET ELBEYİ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/76 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	50.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
İBRAHİM DERME	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/74 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	30.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
MEHMET ÇAĞDAŞ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/75 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	60.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
MEHMET DERME	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/78 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	35.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
MUSTAFA ELBEYİ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/79 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	60.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
ŞÜKRÜ DERME	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 10. İŞ MAHKEMESİ 2019/80 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	25.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.



					SONUÇLANABİLİR
HAKKI YAVAŞ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BÜYÜKÇEKMECE 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 2018/176 ESAS (2017/603 ESAS SAYILI DOSYASI İLE BİRLEŞTİRİLDİ)	EL ATMANIN ÖNLENMESİ TAZMİNAT DAVASI	25.000,00	BİRLEŞEN 2018/176 Esas sayılı DAVANIN KISMEN KABULÜ-KISMEN REDDİNE, ASIL DAVA YÖNÜNDEN davacı REYHAN YILDIZ tarafından açılan davanın KISMEN KABUL-KISMEN REDDİNE, davacı GÜLZADE ARSLAN tarafından açılan davanın KISMEN KABUL-KISMEN REDDİNE, davacı GÜLHAN ULAŞAN yönünden davanın FERAGAT NEDENİYLE ESAS HAKKINDA KARAR VERİLMESİNE YER OLMADIĞINA KARAR VERİLDİ.
HALE ÇIRAK	YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A. Ş. -YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ - YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI	BAKIRKÖY 24. İŞ MAHKEMESİ 2019/71 ESAS	İşçilik Alacağı	20.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye/Beşiktaş/İSTANBUL
No: 1 Kat: 7 Kağıtçı / İSTANBUL
Tel: 0212 547 12 00 Fax: 0212 547 12 01
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 0212 547 12 01
Tic. Sic. No: 267 000 000
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
Yılanlı Ayazma Yolu No: 1 Kat: 7 Beşiktaş / İstanbul
Zeytinburnu / İSTANBUL
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 05 01
Ticaret Sicil No: 166663
Davulpaşa V.D. 1800033



	ANONİM ŞİRKETİ				
SİNAN GÜMÜŞ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	İSTANBUL ANADOLU 26. İŞ MAHKEMESİ 2019/889 ESAS	İŞ KAZASI	700.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
MAVİ SAFİR MİMARLIK MÜHENDİSLİK YAPI İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.	YEŞİL YAPI END. A.Ş.	İSTANBUL 21. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2019/955 ESAS	ALACAK DAVASI	550.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 20. İŞ MAHKEMESİ 2020/30 ESAS	ALACAK DAVASI	75.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANDI.
BUGA OTİS ASANSÖR SAN. VE TİC. A. Ş.	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 4. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2020/181 ESAS	İTİRAZIN İPTALİ	160.000,00	KISMEN KABUL KARARI VERİLDİ..
HASAN AKKAYA	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 7. İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2020/755 ESAS	MEMUR MUAMELESİN İ ŞİKAYET	5.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
İNTERTEK YAPI ULUSLARARA SI TEKNİK İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2020/692 ESAS	İTİRAZIN İPTALİ	275.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
SERKAN GÜMÜŞ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 25. İŞ MAHKEMESİ 2020/609 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	10.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
NECATİ KUŞKOVAN	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 27. İŞ MAHKEMESİ 2020/324 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	20.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
SALİH GÜMÜŞ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 30. İŞ MAHKEMESİ(ESKİ) BAKIRKÖY 42.İŞ MAHKEMESİ 2020/638	İŞÇİLİK ALACAKLARI	10.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bostan Sok. Hürriyet Kuleleri
No: 1 Kat: 17 Kısıklı / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0216 647 13 00 Fax: 0216 647 13 01
Anadolü Kurumlar V.D. 62
Tic. Sic. No: 267 145
www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENNÜS
Ticaret Sicil No: 267145
Davutpaşa V.D. 80003
Kuşkos 2025



		ESAS(ESKİ) 2021/974 E.			
ZEKİ DERME	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 21. İŞ MAHKEMESİ(ESKİ) BAKIRKÖY 38. İŞ MAHKEMESİ 2020/582 ESAS(ESKİ) 2021/499 E.	İŞÇİLİK ALACAKLARI	85.000,00	KISMEN ALEYHE SONUÇLANDI.
SİNAN GÜMÜŞ	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 9. İŞ MAHKEMESİ 2020/670 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	10.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
METİN KUŞKOVAN	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	BAKIRKÖY 25. İŞ MAHKEMESİ(ESKİ) BAKIRKÖY 39.İŞ MAHKEMESİ 2020/610 ESAS(ESKİ) 2021/1148 E.	İŞÇİLİK ALACAKLARI	10.000,00	KISMEN LEHE- KISMEN ALEYHE SONUÇLANAB İLİR.
SGK	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş. (DİĞER DAVALILAR, ERSÖZ İNŞ.TİC. SAN. LTD. ŞTİ., FİKRET POYRAZ, MESUT ERYILMAZ)	KOCAELİ 4. İŞ MAHKEMESİ (BAĞLANTILI İCRA DOSYASI- KOCAELİ 6. İCRA MÜD. 2016/959 ESAS, BAĞLATILI DOSYA KOCAELİ 2. İHM 2016/448 E.) 2010/869 ESAS	SİGORTALI OSMAN KARAGÖZ'ÜN, 30.10.2002 TAR.Lİ İŞ KAZASI NETİCESİNDE VEFAT ETTİĞİNİ BEYANLA, DAVALILAR ALEYHİNE RÜCUAN TAZMİNAT DAVASI AÇMIŞTIR.	18.113,78	ONAMA KARARI VERİLDİ.
SGK	YEŞİL YAPI END. A. Ş.	KOCAELİ 4. İŞ MAHKEMESİ (BAĞLANTILI İCRA DOSYASI- KOCAELİ 6. İCRA MÜD. 2016/957 ESAS, BAĞLATILI DOSYA KOCAELİ 2. İHM 2016/446	SİGORTALI SIRAÇ YAHŞİNİN, 30.10.2002 TAR.Lİ İŞ KAZASI NETİCESİNDE VEFAT ETTİĞİNİ BEYANLA, DAVALILAR ALEYHİNE	131.950,60	ALEYHE SONUÇLANDI.



		E.) 2010/871 ESAS	RÜCUAN TAZMİNAT DAVASI AÇMIŞTIR.		
YILMAZ KANBEY	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/157 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	21.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
DURŞUN DOĞANAY	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/149 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	52.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
EMRE ŞAHİN	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/147 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	52.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
İZZET YAHŞİ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/151 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	50.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
NURETTİN CANRUH	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/153 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	55.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
KENAN ŞİMŞEK	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/152 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	65.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
YÜKSEL YAŞAR	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/154 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	45.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
CENGİZ MEDAR	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/148 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	50.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
İSMAİL YATMAZ	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/150 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	52.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
BURAK MEDAR	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/155 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	25.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
SİNAN TURAN	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/156 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	20.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
ALİ HAYDAR ŞAHİN	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞTİ.	BAKIRKÖY 8. İŞ MAHKEMESİ 2018/146 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	45.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Beşiktaş Şişli, Nispetiye Mah. Beşiktaş Şişli
No: 1 Kat: 7 Kızılköy / İSTANBUL
Tel: 0212 547 13 00 Fax: 0212 547 13 01
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 524 00 00
Tic. Sic. No: 287145
www.bmd.com.tr

127

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Marmara Yolu No: 100
Tuzla / İSTANBUL
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 05 01
Ticaret Sicil No: 287145
Davutpaşa V.D. 524 00 00



Dogrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



SGK	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.	KOCAELİ 2. İCRA HUKUK MAHKEMESİ (BAĞLANTILI İCRA DOSYASI- KOCAELİ 6. İCRA MÜD. 2016/959 ESAS, BAĞLANTILI DOSYA KOCAELİ 4. İŞ MAHKEMESİ 2010/869 E.) 2016/448 ESAS	SGK TARAFINDAN, KOCAELİ 4. İŞ MAHKEMESİ 2010/869 E., 2015/296 K. SAYILI İLAM, İCRA TAKİBİNE KONU EDİLMİŞ OLUP, TAKİPTE TALEP EDİLEN FAİZE İTİRAZ İÇİN DAVA AÇILMIŞTIR.	2.500,00	ALEYHE SONUÇLANDI
SADIK KAAN SOP	YEŞİL YAPI END. A. Ş. - YEŞİL GAYRİMENKU L YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	BAKIRKÖY 29. İŞ MAHKEMESİ 2019/480 ESAS	İŞÇİLİK ALACAKLARI	70.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI
NATTO LEGA SALEH S	1-YEŞİL YAPI END. A. Ş. 2- YEŞİL GAYRİMENKU L YAT.ORT.A.Ş.	BAKIRKÖY 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2019/479 ESAS	TAPU İPTALİ VE TESCİLİ	45.000,00	KISMEN KABUL KARARI VERİLDİ.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ-	BAKIRKÖY 1. İŞ MAHKEMESİ 2015/273 ESAS	ALACAK DAVASI	80.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI.
ANADOLU ANONİM TÜRK SİGORA A.Ş.	YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş. (DİĞER DAVALI, MAPFRE GENEL SİGORTA A.Ş.)	BAKIRKÖY 5. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ (BAĞLANTILI İCRA DOSYASI BEYKOZ İCRA MÜD. 2016/2681 ESAS) 2014/971 ESAS	DAVACI, SİGORTALISI İL- HAM..LTD.ŞTİ. NİN INNOVIA 2 SİTESİNİN ELEKT. İŞLERİNİ YAPARKEN HIRSZILIK NETİVESİNDE MADDİ ZARARA UĞRADIĞINI, BEYANLA, SİGORTALISI NA ÖDEDİĞİ 8.730,00-TL BEDELİN ÖDENMESİ İSTEMLİ	15.000,00	ALEYHE SONUÇLANDI.

BİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mordivanköy Mh. Döğre Çarşısı Katip Çelebi Isık
No: 1 Kat: 11 Bakırköy / İSTANBUL
Tel: 0216 647 13 00 Fax: 0216 51 90 90-99
Anadolü Kurumlar V.D. A.Ş.
Tic. Sic. No: 257
www.bmd.com.tr

128



Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Hamiline	Yoktur.	852.512.779,20	100	1,00	852.512.779,20	100
				TOPLAM	852.512.779,20	

İhraççının 852.512.779,20 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 852.512.779,20 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 1.705.025.558,40 TL'ye çıkartılacaktır. Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı hamiline yazılı pay sahiplerine 852.512.779,20 TL nominal değerli hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %100 oranında sermaye artırımını yapmaktadır.

Artırılan sermayeyi temsil eden paylar hamiline yazılı olacaktır.

Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı TRABROVA91S5 ISIN kodlu hamiline yazılı paylar için kaydileştirilmiş paylar verilecektir.

Sermaye artırımından pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacak olup MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul'dur.

İhraççı Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesine göre; Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 9.000.000.000 TL olup, herbiri 1,00 TL itibari değerinde 9.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 852.512.779,20 TL'dir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay karşılığı hamiline 852.512.779,20 adet pay karşılığı 852.512.779,20 TL'nden oluşmaktadır.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığın payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği):

Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

BİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Köyü, Bora Sok. Mide Kulu, Beşiktaş İlçesi
Kat: 17 Kat: Köy / İSTANBUL
Tel: 0216 647 13 00 Faks: 0216 647 13 01
Anadolu Kurumlar M.D. 8
Tic. Sic. No: 2671
www.bmd.com.tr

130



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Kardan pay almaya hak kazanılan tarih:

İhraç edilen paylar, kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kar payı hakkının zamanaşımına uğraması:

Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı “Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun” hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun’un 1. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahallî malsandığına vermeğe mecburdurlar.

Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Yurtdışında yerleşik pay sahipleri, yurtiçinde yerleşik pay sahipleri ile aynı haklara sahiptir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanıma ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Kâr payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket ana sözleşmesine uyulur. Ana sözleşme uyarınca, kâr payı için zorunlu bir oran ve ödemelerin dönemini/dönemlerini ve kümülatif olup olmayacağı konusunda bir belirleme yapılmamıştır.

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtımı" başlıklı 20. maddesine göre;

Şirket, kar tespiti ve dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak genel kurul tarafından belirlenen oran ve miktarda birinci kar payı ayrılır.

131

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, birinci temettütünün nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılması yönünde karar alınabilir.

c) Genel Kurul kararı ile kalan kardan en fazla %10'u Yönetim Kurulu başkan ve üyelerine en fazla %10'unu da şirket müdür memur ve müstahdemlerine ödenebilir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, T.T.K.'nin 519' uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK' ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine uygun olmak kaydıyla genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkına sahiptir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

TTK madde 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir.

Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut ortaklara payları oranında dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn madde 507):

Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

SİZİM MİNERAL A.Ş.
Mordivonkoy Mh. 30. Sk. Nida Kulu Çiğdem İş Mrk
No: 433112 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 267149
Tic. Sic. No: 267149
www.bmg.com.tr

132



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

İptal Davası Açma Hakkı (TTKn madde 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451), kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2):

Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya ana sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul **zaten** toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibârî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 207, 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, **şirket merkezinin** bulunduğu yerdeki aslıve ticareti mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

134

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

a. Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPK'nın madde 27 uyarınca, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından ise hâkim ortağa paylarını satma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler. Çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

İtfa / Geri Satma Hakkı:

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı:

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket 06.01.2025 tarihli 2025-01 sayılı yönetim kurulu kararı 30.06.2025 tarihli 2025-15 sayılı yönetim kurulu kararı ile revize edilerek bedelli sermaye artırım kararı almıştır. 21.08.2025 tarihinde ise bedelli sermaye artışı başvurusu %200 bedelli oranından %100 bedelli oranı olarak revize edilerek 21.08.2025 tarih 2025-20 nolu karar ile imza altına alınmıştır. Revize edilen Bedelli sermaye artırım kararı ile ilgili detay maddeler aşağıdaki gibidir.

1. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, 9.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, her biri 1-TL nominal değerinde 852.512.779,20 TL olan Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 852.512.779,20 TL nakit (bedelli) olarak %100 oranında artırılarak 1.705.025.558,40 TL ye çıkarılmasına,
2. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kullandırılmasına,
3. Nakden arttırılan 852.512.779,20 Türk Lirası sermayeyi temsil eden payların hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine,
4. Ortaklarımızın nakit olarak arttırılan 852.512.779,20 Türk Liralık sermayeyi temsil eden paylarına ilişkin yeni pay alma haklarının 1 adet (= 1 lot) payın nominal değeri olan 1,00 TL'den 15 gün süreyle kullandırılmasına, bu sürenin son günü resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine, mevcut pay sahiplerinin ruçhan hakları karşılığında, hamiline yazılı paylar için hamiline yazılı pay verilmesine,

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. 3. Kat: 34398 Kızılkaya 1. Kat: 34398
Tic. Sic. No: 27145
Tic. Sic. No: 27145
Tic. Sic. No: 27145

135



24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Nominal değeri 1 TL olan toplam 852.512.779,20 TL nominal bedelli 852.512.779,20 adet pay halka arz edilecektir. Hamiline yazılı pay sahiplerine nominal değeri 1 TL olan 852.512.779,20 adet hamiline yazılı pay ihraç edilecektir.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri 24.1.10. (d) bölümünde belirtilmiş olup, Şirket tarafından KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi (www.yyapi.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde www.bmd.com.tr ilan edilecektir.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise SPK'nın II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Denizbank A.Ş. Maslak Ticari Merkez İstanbul Kamu Finansmanı Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR25 0013 4000 0007 4913 2000 64 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatırılacaklardır.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bora Sk. Nida Kule Kat: 17
No: 1 Kat: 17 Kat: 17 Kat: 17 Kat: 17
Tel: 0212 447 13 00 Fax: 0212 511 13 00
Anadolu Kurumlar V.D. 511 13 00
Tic. Sic. No: 257143
www.bmd.com.tr

137



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından, yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Ortaklar, İhraççıda sahip oldukları paylarının %100 oranında bedelli pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

Mordivanköy Mh. 83. Sokak
Tic. Sic. No: 25714
Tic. Sic. No: 25714
www.bml.com.tr

139



İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:
Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:
Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığı ile (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında 15 (on beş) gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Ortakların yeni pay alma oranı %100'dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

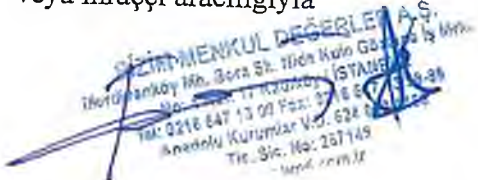
Pay bedelleri, Denizbank A.Ş. Maslak Ticari Merkez İstanbul Kamu Finansmanı Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere İhraççı adına açılan TR25 0013 4000 0007 4913 2000 64 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

- i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,
a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla



140



24.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kuruluşlardan öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli 1 lot pay için 1 TL olarak kullanılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyat üzerinden satılacaktır.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanımı nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahipleri için satış süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (www.yyapi.com.tr), KAP (www.kap.org.tr) ve yetkili kuruluşun (www.bmd.com.tr) internet sitelerinde ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları (rüçhan hakkı) kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket ile Bizim Menkul Değerler A.Ş. arasında 09.01.2025 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri bulunan Bizim Menkul Değerler A.Ş. halka arza en iyi gayret yöntemi ile aracılık edecektir.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

142

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Adresi	Merdivenköy Mah. Bora Sok. No:1 Göztepe Nida Kule İş Merkezi Kat:17 34732 Kadıköy İstanbul
Telefon	0(216) 547 13 00
Fax	0(216) 547 13 98 - 99
İnternet Adresi	www.bmd.com.tr

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Bizim Menkul Değerler A.Ş., sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" aracılığı ile gerçekleştirecek olup, bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	852.512.779,20	100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile 9 Ocak 2025 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bizim Menkul Değerler'in aracılık komisyon ücreti 650.000 TL+KDV'dir. Sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİST'te satışı En İyi Gayret Yöntemi ile aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, Bizim Menkul Değerler ise aracılık komisyonu elde edecektir. Bizim Menkul Değerler'in aracılık komisyon ücreti 650.000 TL+KDV'dir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

Bizim Menkul Değerler dışında, halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili kuruluş ile ihraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve bilmiyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Bizim Menkul Değerler A.Ş.
Merdivenköy Mah. Bora Sok. No:1 Göztepe Nida Kule İş Merkezi Kat:17 34732 Kadıköy İstanbul
Tel: 0216 547 13 00 Fax: 0216 547 13 98 - 99
Tic. Sic. No: 24 466
www.bmd.com.tr

143

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
Yatırımcı Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Yatırımcı Hizmetleri / Yatırımcı Hizmetleri
Ticaret Sicil No: 26836
Davutpaşa V.D: 100033458

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İhraççının payları (hamiline yazılı paylar), Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da YYAPI koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar (hamiline yazılı paylar) yeni pay alma haklarının kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilerek Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının payları (hamiline yazılı paylar), Borsa İstanbul'da Ana Pazar'da YYAPI koduyla işlem görmektedir.

BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Kıymetler Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
No: 1 Kat Katıyıcılar
Tel: 0216 547 11 00 Fax: 0216 547 11 00
Anadolu Kültürler Y.D. 2. Kat
Tic. Sic. No: 26711
MERSİ: 081000126711000000

144



18 tarihli karar revize edilmiş olup, 21.08.2025 tarihli 2025-20 sayılı karar ile bedelli sermaye artış oranı revize edilerek %200 oranından %100 oranına çekilmiş, 25.08.2025 tarihli 2025-22 sayılı karar, 26.08.2025 tarihli 2025-24 sayılı karar, 28.08.2025 tarihli ve 2025-25 sayılı karar ile sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin yönetim kurulu raporu revize edilmiştir. Buna ilişkin revize edilen fon kullanım raporunun kullanım yerlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bedelli Sermaye Artışı Masraf Sonrası Kalan Fon Kullanım Dağılımı	
Kullanım Alanı	Kullanılacak Tutar
Tower-205 Proje İmalatı	750.000.000
Taşeron Cari Hesap ve Çek senet Borçları	68.000.000
Vergi ve Sgk Borçları	10.750.000
İşletme sermayesi ihtiyacı	20.623.450
Toplam	849.373.450

- Şirket, elde edilecek kaynağın, 750.000.000 TL kısmını İstanbul Levent'te yer alan İstanbul Tower-205 isimli projenin tamamlanmasında kullanacaktır.
- Taşeron cari hesap ve çek senet borçları için 68.000.000 TL, SGK ve Vergi ödemeleri için 10.750.000 TL kullanımda bulunulacaktır.
- Sermaye artırımından kalan 20.623.450 TL fon ise Şirketin işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır.
- Fon kullanım kalemleri arasında geçiş yapılmayacaktır.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarının tamamını kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

TL	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Ödenmiş Sermaye	852.512.779,20	1.705.025.558,40
Nakit Sermaye Artışı	0	852.512.779,20
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Fiyatı		1
Emisyon Primi	0	0
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		3.139.329
Defter Değeri (Ana ortaklığa ait 30.06.2025)	3.975.827.685	4.825.201.135
Pay Başına Defter Değeri (Ana ortaklığa ait)	4,6637	2,8300
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-1,8337
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-39,32%

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Mh. Bora 5k. Hıdırlar Köyü
No: 1 Kat: 17 Adres: 15110000000
Tel: 0216 547 15 15 Fax: 0216 547 15 15
Anadoluhisari V.D. 15110000000
Tic. Sic. No: 247 15110000000

146

ŞİL YAPI ENERJİ
KURUMU
2023
KURUMSAL YATIRIM
KURUMU
2025



28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin çalışma aşağıda sunulmuştur.

25 Ağustos 2025 Borsa kapanış fiyatı 2,70 TL olarak alınmıştır. Düzeltilmiş fiyat 1,85 TL olarak hesaplanmıştır. $((2,70 \text{ TL} + 1 * \%100) / (1 + \%100))$.

852.512.779,20 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,85 TL'den satıldığı varsayılmıştır.

TL	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Ödenmiş Sermaye	852.512.779,20	1.705.025.558,40
Nakit Sermaye Artışı		852.512.779,20
Sermaye Artırım Öncesi Pay Baş Fiyat, 25.08.2025	2,70	
Düzeltilmiş Fiyat		1,85
Emisyon Primi		724.635.862
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		3.139.329
Defter Değeri (Ana ortaklığa ait 30.06.2025)	3.975.827.685	5.549.836.997
Pay Başına Defter Değeri (Ana ortaklığa ait)	4,6637	3,2550
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-1,4087
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-30,21%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		1,4050
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		75,95%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Bizim Menkul Değerler A.Ş., Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi'ne sermaye artırımını ve halka arzla ilgili olarak finansal danışmanlık ve aracılık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tabloları aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firmaları tarafından denetime tabi tutulmuştur. Finansal tablolara ait bilgiler, bağımsız denetim raporlarından aynen alınmış olup, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmamaktadır.

Dönemi	Görüş	Ticaret Unvanı	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adresi
1 Ocak - 31 Aralık 2022	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
1 Ocak - 31 Aralık 2023	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
1 Ocak - 31 Aralık 2024	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye



1 Ocak - 30 Haziran 2025	Olumlu	PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş.	Abdulkadir SAYICI	Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye
--------------------------	--------	--------------------------------	-------------------	--

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem gören payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması tavsiye edilmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

30.1. Genel Bakış

30.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (“Tam Mükellef”) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (“Dar Mükellef”) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye’de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye’de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar’a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2025 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı

158.000 TL’ye kadar
BİZİM MÜHÜR
Mordivanxay M. Gora St. Nispetiye, İstanbul
Tic. Sic. No: 261148
Tic. Sic. No: 261148
www.bizim.com.tr

148



330.000 TL'nin 158.000 TL'si için 23.700 TL, fazlası	20
800.000 TL'nin 330.000 TL'si için 58.100 TL (ücret gelirlerinde 1.200.000 TL'nin 330.000 TL'si için 58.100 TL), fazlası	27
4.300.000 TL'nin 800.000 TL'si için 185.000 TL (ücret gelirlerinde 4.300.000 TL'nin 1.200.000 TL'si için 293.000 TL), fazlası	35
4.300.000 TL'den fazlasının 4.300.000 TL'si için 1.410.000 TL (ücret gelirlerinde 4.300.000 TL'den fazlasının 4.300.000 TL'si için 1.378.000 TL), fazlası	40

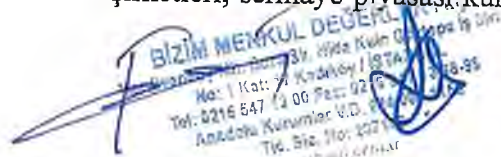
30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları 213 sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK) ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nın 32 nci maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı anılan Kanunun Geçici Maddesi 10 hükmü çerçevesinde 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22 olarak belirlenmiş ve bu oranı %20'ye kadar indirmeye Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır. Daha sonra 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de 15.04.2021 tarih ve 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayımlanmıştır. Bu Kanunun 11 inci maddesi ile KVK'na Geçici Madde 13 eklenmiştir. Eklenen bu hüküm ile KVK'nın 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 ve 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. Ancak 14.07.2023 tarih ve 7456 sayılı Kanun ile 01.10.2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerde başlamak ve şirketlerin 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan şirketlerin ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere, genel kurumlar vergisi oranı %25'e yükseltilmiştir.

Ayrıca, 17 Kasım 2020 tarih ve 31307 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz eden kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki puan indirimli olarak uygulanacaktır. İndirimden yararlanılan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler, vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

Buna ilave olarak, KVK'nın 32. maddesine 7351 sayılı Kanun'un 15. maddesiyle eklenen bentler uyarınca, ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına kurumlar vergisi oranının 1 puan indirimli olarak uygulanacağı düzenlenmiştir. Ancak, 7456 sayılı Kanun ile yapılan düzenleme uyarınca kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere anılan kazançlara ilişkin kurumlar vergisi oranı beş puan indirimli olarak uygulanacaktır. Yine 7351 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler uyarınca sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlar için kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2022 tarihi itibaren bir puan indirimli olarak uygulanır.

7456 sayılı Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca bankalar, leasing ve faktoring firmaları, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetimi şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta, emeklilik ve reasürans şirketleri 2023 yılı ve



izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanmak üzere %30 oranında kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Benzer şekilde, KVK'nın 32. maddesine 7524 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile eklenen hüküm uyarınca, (i) 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanun kapsamında yap-işlet-devret modeli çerçevesinde gerçekleştirilen projeler ile (ii) 6428 sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında kamu özel işbirliği modeli çerçevesinde yürütülen projelere dair sözleşmenin tarafı olan şirketlerin elde ettikleri kazançlar da %30 oranında kurumlar vergisine tabi olacaktır. Yap-işlet-devret modeli ile kamu özel iş birliği projeleri için kurumlar vergisi oranı artışı öngören düzenleme, 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanacaktır.

Son olarak, 7524 sayılı Kanun ile KVK'ya eklenen 32/C maddesi ile yürürlüğe konan yurt içi asgari kurumlar vergisi düzenlemesi uyarınca mükellefler tarafından ödenecek kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan aşağı olamayacaktır. Bu kapsamda, hesap dönemi sonunda hazırlanan ticari bilanço karına kanunen kabul edilmeyen giderlerin eklenmesi neticesinde tespit edilen kurum kazancının %10'u üzerinden yurt içi asgari kurumlar vergisi hesaplanacaktır. Bununla birlikte, yurt içi asgari kurumlar vergisinin hesaplanmasında asgari kurumlar vergisi matrahından bazı indirim ve istisnaların düşülmesi mümkün olacaktır.

Tespit edilen yurt içi asgari kurumlar vergisinin, ilgili dönem için hesaplanan kurumlar vergisi tutarından yüksek olması halinde, hesaplanan kurumlar vergisi yerine yurt içi asgari kurumlar vergisinin beyan edilip ödenmesi gerekmektedir. Ayrıca, ödenmesi gereken yurt içi asgari kurumlar vergisi tutarı hesaplanırken; payları borsada işlem görmek üzere ilk kez ve en az %20 oranında halka arz edilen şirketler, ihracat yapan kurumlar ve sanayi sicil belgesini haiz olup fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların üretim faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlar yönünden KVK'nın 32. maddesi kapsamında indirimli kurumlar vergisi uygulanması nedeniyle alınmayan vergi, yurt içi asgari kurumlar vergisinden indirilebilecektir. Benzer şekilde, 7524 sayılı Kanun'un yürürlük tarihi (2 Ağustos 2024) öncesinde alınmış olan yatırım teşvik belgelerinde yer alan yatırıma katkı tutarının kullanılması nedeniyle ilgili hesap döneminde alınmayan vergi de yurt içi asgari kurumlar vergisi tutarından indirilebilmektedir.

Yurt içi asgari kurumlar vergisine yönelik düzenlemeler, 2025 yılı ve izleyen hesap dönemlerinde (özel hesap dönemleri için 2025 yılında başlayan özel hesap döneminde) elde edilen kazançlara uygulanmak üzere yürürlüğe girmiştir.

KVK'da tam ve Dar Mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için;

i) Kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya

ii) Kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kurumların Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının ve vergisel yükümlülüklerinin tespiti için Türkiye ile ilgili yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Dar Mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmesi olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar



Mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden maksat, ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

30.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

30.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

Borsa’da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi 2025 yılının sonuna kadar GVK’nın geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nın geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (yatırım ortaklığı payları hariç), Borsa’da işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, Borsa’da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtında ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

Borsa’da işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Hazine ve Maliye Bakanlığına da bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- Alım satım aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Hardıvanlıyıcı Mh. Dersin Nida Kulu İş Merkezi
No: 1 Kat: 17 Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0216 347 13 00 / Fax: 0216 347 13 99
Anadolu Kurumlar V.D. 624 100 1456
Tic. Sic. No: 287149
www.bizim-menkul.com.tr

151



Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı;

i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa'da işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonların katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre SPK tarafından onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15,

ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kazançlar için %10 olarak

uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile BSMV tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

i) Sabit getirili menkul kıymetler,

ii) Değişken getirili menkul kıymetler,

iii) Diğer sermaye piyasası araçları ve

iv) Yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları

şeklinde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile Borsa'da işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

No: 1 Kat: 17 Keleşözü / İSİTÜBUL
Tic. Sic. No: 25
www.bmd.com.tr



Tam Mükellef kurumlara ait olup, Borsa'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67 nci maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın Dar Mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve Tam Mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK ve bu Kararda değişiklik yapan muhtelif BKK ile Cumhurbaşkanı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulunca %0 olarak belirlenmekle birlikte, söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67 nci maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67nci maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir. Vergi kimlik numarası alınabilmesi için;

- i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere aslı ve fotokopisini,
- ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilcilikince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden Dar Mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkede mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.



Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, Dar Mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, Dar Mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşma hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr sayfasında yer almaktadır.

30.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67 nci maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

30.2.2.1. Gerçek Kişiler

30.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80 inci maddesi uyarınca, gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile Tam Mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK Geçici Madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca, Tam Mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de, GVK'nın Mükerrer 80 inci maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da, GVK'nın Mükerrer 81 inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında arttırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1(c) hükmü uyarınca, Tam Mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103 üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı (2025 yılı için 330.000,-TL) aşıyor ise beyan edilmesi gerekir.

30.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK Madde 86/2 çerçevesinde, Dar Mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul



sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar Mükellef gerçek kişilerin tevkiif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK Madde 101/2 uyarınca, bu kazançların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

30.2.2.2. Kurumlar

30.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

30.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

KVK'nın 5/1(e) maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %50'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Bu istisnanın amacı kurumların sermaye yapılarının güçlendirilmesi, finansman sıkıntılarının giderilmesi, bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerinde daha etkin bir şekilde kullanılmasına imkân sağlanması ve işletmelerin finansal bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu kapsamda, bağlı değerlerin başka bir bağlı değere (örneğin iştirak hissesine) dönüşmesi sonucunu doğuran işlemlerden elde edilen kazançlar bu istisnadan yararlanamayacaktır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zayi olmuş sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

30.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimî temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tâbi olacak vergileme tam mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %50'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimî temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden dar mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Tevkiifat/stopaj yoluyla vergilendirilerek
üstlenmemektedir. Borsa da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar

vergilendirmede ihraççı herhangi bir sorumluluk
görmeyen payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar



tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtında ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.”

30.2.2.3. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren SPK'nın düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olmuştur. KVK'ya 6322 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulu Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 35 inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonları aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin;

- i) Her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı,
- ii) Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi,
- iii) Varant,
- iv) Döviz,
- v) Emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi,
- vi) Kredi ve benzeri finansal varlıklar ve
- vii) Kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri

ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançlar için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir. Bu uygulamanın yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

30.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile yapılan değişiklikte, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın anılan Kanun ile değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca;

- i) Tam Mükellef gerçek kişilere,
- ii) Gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara,
- iii) Gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara,
- iv) Dar Mükellef gerçek kişilere,
- v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı alan edenler hariç ve

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Nispetiye Mah. Bora Sok. Nispetiye Kuleleri Kat: 10
Kat: 10, 34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 547 13 00 Fax: 0212 547 13 01
Anadolulu Kurumlar V.D. 221 101 458
Tic. Sic. No: 267 144
www.bny.com.tr

156



Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

vi) Gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 9286 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 olarak uygulanır). Tam mükellef kurumlarca; (i) tam mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tâbi değildir.

30.3.1. Gerçek Kişiler

30.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1(c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2025 yılı gelirleri için 330.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tâbi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde ret ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir. Kâr paylarında elde etme, hukuki ve ekonomik tasarruf tarihi itibarıyla gerçekleşirken; avans kâr payı dağıtımında kurum ortakları açısından elde etme, kurumun yıllık safi kazancının kesinleşip, kârın nakden veya hesaben dağıtıldığı, diğer bir ifadeyle avansın kâr dağıtım kararı uyarınca dağıtılan kârdan mahsup edildiği tarihte gerçekleşecektir.

30.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6(b-ii) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Cumhurbaşkanınca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101/5. maddesi gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

30.3.2. Kurumlar

30.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak, söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. GVK'nın 6 ncı maddesi kapsamındaki "safî kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 olan kurumlar vergisi oranı, 7064 sayılı

Mordivanköy Mh. 30. Sk. No: 13 Kat: 13. Kat
Tic. Sic. No: 27.441
Tic. Sic. No: 27.441
Tic. Sic. No: 27.441

157

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ

Yılanlı Ayı 1. Etap 1. Blok No: 12 Kat: 12 Kat

0212) 482 05 00 Faks: 0212) 482 05 00

Ticaret Sicil No: 27.441

Doğrulama Kodu: 5c973c82-e06b-4132-a503-f769b72cc1e2

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmış; 21.12.2021 tarih ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile de 2021 ve 2022 yılları gelirlerine uygulanmak üzere sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. 2023 yılının birinci ve ikinci geçici vergilendirme dönemlerinde kurumlar vergisi oranı %20 olarak uygulanmış iken 7456 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'nci maddesinde yapılan değişiklik sonucunda, 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kurum kazançları için uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e çıkarılmıştır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, Tam Mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

30.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Cumhurbaşkanlığı Kararında belirlenen oranda (son durum itibarıyla bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, Dar Mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar Mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, Dar Mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Döğüş Bld. Nispetiye K. 17 Kat: 17 K. Nispetiye Mah.
No: 1 Kat: 17 K. Nispetiye Mah. Nispetiye K. 17 Kat: 17 K.
Tel: 0216 641 13 00 Fax: 0216 641 13 00
Anadolu Kurumlar V.D. 0216 641 13 00
Tic. Sic. No: 271111

158

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ
Yatırımcıların Bilgilendirilmesi İçin
Zeytinburnu / İstanbul
Tic. Sic. No: 271111
Davutpaşa V.D: 150033406



31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Yılanlı Ayazma Yolu No:17 Kat:12 Yeşil Plaza Topkapı/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.yyapi.com.tr ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Şirket'in 30.06.2025-31.12.2024-31.12.2023-31.12.2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları

33. EKLER

Ek-1: Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu

Ek-2: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları

Ek-3: Şirket İç Yönergesi



159

