

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 852.512.779,20 TL'den 2.557.538.337,60 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 1.705.025.558,40 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan 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)'nın 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 zararlardan sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunması neticesinde özeti 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 öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	5
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	5
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	5
2. ÖZET	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	23
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	24
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	28
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	38
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	39
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	67
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	69
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	72
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	80
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	81
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	81
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	82
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	88
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	88
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	90
18. ANA PAY SAHİPLERİ	91
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	92
20. DİĞER BİLGİLER	99
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	105
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	105
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	108
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	115
25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	123
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	124
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	124
28. SULANMA ETKİSİ	125
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	127
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	127
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	138
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	139
33. EKLER	139

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
Ort Gayrimenkul	Ort Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi
Yeşil Global Enerji	Yeşil Global Enerji Sanayi 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.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN 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	Sorumlu Olduğu Kısım:
Alaittin SILAYDIN Yönetim Kurulu Başkanı Hülya AKYOL Yönetim Kurulu Başkan Vekili Tarih: 03.02.2025	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Bizim Menkul Değerler A.Ş. Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Fatma Selçuk Genel Müdür İlker Şahin Kurumsal Finansman Müdürü Tarih: 03.02.2025	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:
MGI Bağımsız Denetim A.Ş. Özcan Aksu Sorumlu Denetçi	01/01/2021 – 31/12/2021 tarihli finansal raporlar
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 – 30/09/2024 tarihli finansal raporlar

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 sonraki 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	Şirket, 1979 yılında TTK mevzuatı çerçevesinde anonim ortaklık olarak OTAŞ Ortadoğu İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak kurulan şirketimizin 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.

	faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	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 başarıyla tamamlayan Borova Yapı, istikrarlı büyüyen uluslararası bir firma haline gelmiştir. Firma şu anda Türkiye, Afrika ve Ortadoğu'daki üstyapı ve altyapı projelerine odaklanmaktadır. İlk kontrat, Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrinde Denzsuyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesidir. Ardından 1981 yılında Libya'da çiftlik evleri inşaatı işi alınmıştır. Türkiye ve komşu ülkelerde gerçekleştirilen projeler ile şirketin farklı teknolojik alanlardaki faaliyetleri gelişmiştir. Borova 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 İli Esenyurt ilçesinde yer alan Innovia 4 projesinin müteahhitliğini yapmaktayız. 2018 yılı Eylül ayında Innovia 4 projesine ara verilmiştir. Kat irtifakları kurulduktan sonra en kısa sürede inşaatı devam edilecektir. Çalışan sayısı 13'dür.
B.4	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççı, gayrimenkul kiralama ve inşaat müteahhitlik hizmeti yapmaktadır. Inşaat ve Taahhüt Sektörü Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) her ay yayımladığı Konut İstatistikleri verilerine göre Türkiye genelinde 2024 Ekim ayında, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %76,1 artışla, bir önceki aya göre ise %17,2 yükselişle 165.138 adet konut satıldı. 2024 Ekim ayında, İstanbul'da 24.812 adet konut satışı gerçekleşirken toplam satışlar içindeki payı %15,0 oldu. Ankara %9,2'lik payla ikinci, İzmir %5,2'lik payla üçüncü sırada yer aldı. İlk 3 il, ülkedeki toplam konut satışlarının %30'ine ev sahipliği yapıyor. İpotekli konut satışları 2024 Ekim ayında 21.095 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %278 artış, bir önceki aya göre %33 yükseliş gösterdi. Diğer konut satışları 2024 Ekim ayında 144.043 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %63 artış, bir önceki aya göre %15 yükseliş gösterdi. Ekim ayında Türkiye genelinde 57.679 adet konut ilk defa satıldı. Geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %97 artış, bir önceki aya göre %29 yükseliş gösterdi. İkinci el konut satışları Ekim ayında 107.459 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %67 artış, bir önceki aya kıyasla %12 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																					
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve 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. <table border="1"> <tr> <td> Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. Ortaklık Yapısı Kamil Engin Yeşil. - %21,69 Diğer - %78,31 </td> <td> Yeşil Global Enerji A.Ş. Ortaklık Yapısı Yeşil Holding A.Ş. - %38,25 Lia Invest LLC - %31,85 Yeşil Yapi Endüstrisi A.Ş. - %29,90 </td> <td> Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. Ortaklık Yapısı Yeşil Yapı End. A.Ş. - % 50,00 Ortadoğu Holding A.Ş. - %50 </td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="3">İştirakler ve Diğer Finansal Duran Varlıklar</th></tr> <tr> <th>Ticaret Unvanı</th><th>Sermayesi (TL)</th><th>Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)</th></tr> <tr> <td>Yeşil Global Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.</td><td>154.750.000</td><td>29,90</td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="3">Bağlı Ortaklıklar</th></tr> <tr> <th>Ticaret Unvanı</th><th>Sermayesi (TL)</th><th>Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)</th></tr> <tr> <td>Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.</td><td>3.000.000</td><td>50</td></tr> </table>	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. Ortaklık Yapısı Kamil Engin Yeşil. - %21,69 Diğer - %78,31	Yeşil Global Enerji A.Ş. Ortaklık Yapısı Yeşil Holding A.Ş. - %38,25 Lia Invest LLC - %31,85 Yeşil Yapi Endüstrisi A.Ş. - %29,90	Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. Ortaklık Yapısı Yeşil Yapı End. A.Ş. - % 50,00 Ortadoğu Holding A.Ş. - %50	İştirakler ve Diğer Finansal Duran Varlıklar			Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)	Yeşil Global Enerji Sanayi ve Ticaret 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
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. Ortaklık Yapısı Kamil Engin Yeşil. - %21,69 Diğer - %78,31	Yeşil Global Enerji A.Ş. Ortaklık Yapısı Yeşil Holding A.Ş. - %38,25 Lia Invest LLC - %31,85 Yeşil Yapi Endüstrisi A.Ş. - %29,90	Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. Ortaklık Yapısı Yeşil Yapı End. A.Ş. - % 50,00 Ortadoğu Holding A.Ş. - %50																					
İştirakler ve Diğer Finansal Duran Varlıklar																							
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)																					
Yeşil Global Enerji Sanayi ve Ticaret 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	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 %21,69 ve 184.887.069,78 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.																					

	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																					
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	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 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 31.12.2023 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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltmesini içermemektedir. <table><tr><th>BİLANÇO (TL)</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><td>VARLIKLAR</td><td>31.12.2023</td><td>31.12.2022</td><td>31.12.2021</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>390.918.382</td><td>453.074.574</td><td>134.814.987</td></tr><tr><td>Duran Varlıklar</td><td>2.627.513.853</td><td>1.871.045.684</td><td>469.323.252</td></tr><tr><td>TOPLAM VARLIKLAR</td><td>3.018.432.235</td><td>2.324.120.258</td><td>604.138.239</td></tr></table>	BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	VARLIKLAR	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987	Duran Varlıklar	2.627.513.853	1.871.045.684	469.323.252	TOPLAM VARLIKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239
BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş																			
VARLIKLAR	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021																			
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987																			
Duran Varlıklar	2.627.513.853	1.871.045.684	469.323.252																			
TOPLAM VARLIKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239																			

KAYNAKLAR (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972	244.738.890
Uzun Vadeli Yükümlülükler	866.065.959	829.755.989	15.051.237
ÖZKAYNAKLAR	1.865.948.895	1.083.753.297	344.348.112
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.862.873.736	1.080.786.403	342.743.772
Kontrol gücü Olmayan Paylar	3.075.159	2.966.894	1.604.340
TOPLAM KAYNAKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239

Şirketin aktif büyüklüğü, 2021 yılında 604,1 milyon TL iken 2022 yılında 2021 yılına göre %285 artışla 2.324,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibariyle 2022 yılına göre %30 artışla 3.018,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. Şirketin dönen varlıkları 2021 yılında 134,8 milyon TL iken 2022 yılında 2021 yılına göre %236 artışla 453,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibariyle 2022 yılına göre %14 azalarak 390,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibariyle aktif büyüklüğün %13'ü dönen varlıklara aittir. Şirketin duran varlıkları 2021 yılında 469,3 milyon TL'den 2022 yılında 2021 yılına göre %299 artışla 1.871 milyon TL'ye yükselmiştir. Duran varlıkları 31.12.2023 tarihi itibariyle 2022 yılına göre %40 artışla 2.627,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 244,7 milyon TL iken 2022 yılında %68 artışla 410,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre %30 azalarak 286,4 milyon TL'ye gerilemiştir. Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 15 milyon TL iken 2022 yılında ertelenmiş vergi yükümlülüğünde artışa bağlı olarak %5.413 artışla 829,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibariyle 2022 yılına göre %4 artışla 866,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin özkaynakları 2021 yılında 344,3 milyon TL iken, 2022 yılında enflasyon muhasebesine bağlı olarak 2021 yılına göre %215 artışla 1.083,75 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihi itibariyle 2022 yılına göre %72 artışla özkaynak 1.865,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021
Hasılat	8.644.435	4.041.939	13.961.255
Brüt Kar (Zarar)	-3.509.917	-4.974.067	235.149
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	16.709.962	29.485.227	-29.817.975
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	559.624.206	837.689.720	45.575.326
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	395.749.143	822.406.716	27.644.377
Dönem Karı (Zararı)	781.752.200	472.364.057	26.370.181
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	108.265	-1.534.209	-651.269
Ana Ortaklık Payları	781.643.935	473.898.266	27.021.450

İhraççının, hasılatı 2021 yılında 13,96 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %71 azalışla 4 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibariyle bir önceki yıla göre %114 artışla hasılat 8,6 milyon TL olmuştur.

Şirketin net dönem karı 2021 yılında 26,4 milyon TL iken, 2022 yılında

2021 yılına göre %1.691 artışla 472,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %65 artışla 781,75 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045
Duran Varlıklar	3.496.016.225	3.463.798.149
TOPLAM VARLIKLAR	3.933.701.853	3.994.901.194
KAYNAKLAR (TL)	30.09.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	254.073.728	389.127.629
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.064.774.195	1.176.640.162
ÖZKAYNAKLAR	2.614.853.930	2.429.133.403
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.610.708.991	2.424.955.482
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4.144.939	4.177.921
TOPLAM KAYNAKLAR	3.933.701.853	3.994.901.194

Şirket'in aktif büyüklüğü, 2023 yılında 3.994,9 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %2 azalarak 3.933,7 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2023 yılında 531,1 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %18 azalarak 437,7 milyon TL'ye gerilemiş olup aktif büyüklüğün %11'i dönen varlıklara aittir. Şirketin duran varlıkları 2023 yılında 3.463,8 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %1 artarak 3.496 milyon TL'ye yükselmiş olup duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %89 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2023 yılında 389,1 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlerde yaşanan düşüşe bağlı olarak %35 azalarak 254,1 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülükleri 2023 yılında 1.176,6 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %10 azalarak 1.064,8 milyon TL'ye gerilemiştir. Şirketin özkaynakları 2023 yılında 2.429,1 milyon TL iken, 30.09.2024 tarihi itibarıyla Haziran 2023 yıl sonuna göre %8 artarak 2.614,85 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2024 tarihi itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki pay oranının %66 seviyesinde olduğu görülmektedir.

Gelir Tablosu (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2024	30.09.2023
Hasılat	27.427.348	2.631.563
Brüt Kar (Zarar)	-24.120.839	-52.134.327
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-30.190.668	-38.127.480

		<table><tr><td>Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</td><td>48.754.038</td><td>-17.051.095</td></tr><tr><td>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)</td><td>105.508.827</td><td>-116.753.415</td></tr><tr><td>Dönem Karı (Zararı)</td><td>185.762.033</td><td>-385.730.361</td></tr><tr><td>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</td><td>-32.982</td><td>200.490</td></tr><tr><td>Ana Ortaklık Payları</td><td>185.795.015</td><td>-385.930.851</td></tr></table> İhraççının, 2023 yılının ilk dokuz ayında hasılatı, 2,6 milyon TL iken 2024 yılının aynı döneminde yıllık %942 artarak 27,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin Eylül 2023 döneminde 385,7 milyon TL net dönem zararı bulunurken Eylül 2024 döneminde 185,8 milyon TL net dönem karı elde etmiştir.	Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	48.754.038	-17.051.095	Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	105.508.827	-116.753.415	Dönem Karı (Zararı)	185.762.033	-385.730.361	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-32.982	200.490	Ana Ortaklık Payları	185.795.015	-385.930.851										
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	48.754.038	-17.051.095																									
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	105.508.827	-116.753.415																									
Dönem Karı (Zararı)	185.762.033	-385.730.361																									
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-32.982	200.490																									
Ana Ortaklık Payları	185.795.015	-385.930.851																									
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 hususların içeriği	Yoktur.																									
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülükleri ni karşılayamaması	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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltmesini içermemektedir. <table><tr><td>Diğer Kalemler (TL)</td><td>31.12.2023</td><td>31.12.2022</td><td>31.12.2021</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>390.918.382</td><td>453.074.574</td><td>134.814.987</td></tr><tr><td>KVYK</td><td>286.417.381</td><td>410.610.972</td><td>244.738.890</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>104.501.001</td><td>42.463.602</td><td>-109.923.903</td></tr></table> 2021 yıl sonu itibari ile İhraççının net işletme sermayesi açığı 109.923.903 TL tutarında olmuştur. 2022 ve 2023 yıllarında net işletme sermayesi artı değer göstermiştir. 2022 yılında 42.463.602 TL ve 2023 yılında ise 104.501.001TL seviyesinde olmuştur. Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir. <table><tr><td>Diğer Kalemler (TL)</td><td>30.09.2024</td><td>31.12.2023</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>437.685.628</td><td>531.103.045</td></tr><tr><td>KVYK</td><td>254.073.728</td><td>389.127.629</td></tr></table>	Diğer Kalemler (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987	KVYK	286.417.381	410.610.972	244.738.890	Net İşletme Sermayesi	104.501.001	42.463.602	-109.923.903	Diğer Kalemler (TL)	30.09.2024	31.12.2023	Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045	KVYK	254.073.728	389.127.629
Diğer Kalemler (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021																								
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987																								
KVYK	286.417.381	410.610.972	244.738.890																								
Net İşletme Sermayesi	104.501.001	42.463.602	-109.923.903																								
Diğer Kalemler (TL)	30.09.2024	31.12.2023																									
Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045																									
KVYK	254.073.728	389.127.629																									

		Net İşletme Sermayesi	183.611.900	141.975.416
30.09.2024 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlıkları toplamı 437.685.628 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 254.073.728 TL olup, 183.611.900 TL net işletme sermayesi fazlası vermiştir.				
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 1.705.025.558,40 TL tutarında bedelli olarak arttırılmak suretiyle toplamda 2.557.538.337,60 TL'ye yükseltilecektir. İhraç edilecek payların Gruplar bazında ISIN kodları aşağıdaki gibidir. B Grubu 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 yapılıp	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.		

	yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
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 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 müteahhlik 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 süresinin 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.1.1 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. - Yapılması planlanan yeni yatırımların beklenen verimde çalışmaması ve/veya projeksiyonların altında performans sergilemesi riskleri bulunmaktadır. - 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. <u>Havtek İnşaat taahhüt A.Ş.’nin Faaliyetlerine İlişkin Riskler:</u> • 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 süresinin 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 eksikliği, 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 oynaklıklar, salgın, deprem ve doğal afet 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. D.1.3. Diğer Riskler D.1.3.1. Sermaye Riski Net Borç / Toplam Özsermaye oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. İhraççının net borcu 2021 yılında 251,2 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %385 artışla 1.218,4 milyon TL’ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihinde ise 2022 yılına göre %7 azalarak 1.133,1 milyon TL’ye gerilemiştir. İhraççının net borç / toplam sermaye oranı 2021 yılında %42 iken, 2022 yılında %53’e yükselmiştir. İhraççının net borcu 30.09.2024 dönemi itibarıyla 1.282,1 milyon TL’ye gerilemiştir. Net Borç tutarının Toplam Sermaye oranına bakıldığında 31.12.2023 sonu itibarı ile %39 ve 30.09.2024 dönemi itibarı ile de %33 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Ortaklığın 30.09.2024 dönemi itibarıyla net borcu 1.282 milyon TL olup, 3.893 milyon TL tutarındaki net borç ve özkaynakları toplamı sonrası oluşan toplam sermaye doğrultusunda yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz
--	--	--

		etkilenebilir. D.1.3.2. Kredi Riski Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski esas olarak ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakları ve bankalardaki mevduatından kaynaklanmaktadır. İhraççının 30.09.2024 dönemi itibariyle vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış herhangi bir alacağı bulunmamaktadır. D.1.3.3. 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. İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda ihraççı zararla karşılaşabilir. D.1.3.4. Piyasa Riski Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması 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 değişimlerin 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, ihraççının 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 İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. - Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının 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 İhraççının yatırım yaptığı ya da yapabileceği şirketlerin faaliyetlerini etkileyebilir.
--	--	---

		İhraççının personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççının faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir. D.1.3.7. Ana pay sahibi ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski Sermaye artırımını 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.												
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	- İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kâr payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtıp dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır. - 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. 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	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 1.699.526.900 TL'dir. <table><tr><th>Halka Arz Maliyetleri Tahmini</th><th>TL</th></tr><tr><td>Sermaye Artırım Miktarı</td><td>1.705.025.558,40</td></tr><tr><td>SPK Kurul Ücreti (%0,2)</td><td>3.410.051</td></tr><tr><td>Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)</td><td>537.083</td></tr><tr><td>Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)</td><td>682.010</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli</td><td>89.514</td></tr></table>	Halka Arz Maliyetleri Tahmini	TL	Sermaye Artırım Miktarı	1.705.025.558,40	SPK Kurul Ücreti (%0,2)	3.410.051	Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	537.083	Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	682.010	MKK İhraççı Hizmet Bedeli	89.514
Halka Arz Maliyetleri Tahmini	TL													
Sermaye Artırım Miktarı	1.705.025.558,40													
SPK Kurul Ücreti (%0,2)	3.410.051													
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	537.083													
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	682.010													
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	89.514													

tahmini maliyetler hakkında bilgi	(%0,005+BSMV)															
	Aracılık Komisyonu (KDV Hariç)	650.000														
	Diğer Masraflar	130.000														
	Toplam Maliyet	5.498.658														
	Elde Edilecek Net Fon Miktarı	1.699.526.900														
	Satışa Sunulan Pay Adedi	1.705.025.558,40														
	Pay Başına Düşen Maliyet	0,00322														
	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.															
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 bağlı ortaklıklarına da işletme ve yatırım sermayesi ilave edilmesi, 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 1.705.025.558,40 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 1.705.025.558,40 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 5.498.658 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 1.699.526.900 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır. İşbu sermaye artırımından elde edilecek kaynağın İhraççının 03.02.2025 tarihli sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin yönetim kurulu raporunda belirtildiği üzere sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanım yerlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. <table><tr><th>Kullanım Alanı</th><th>Kullanılacak Tutar</th></tr><tr><td>Türkiye ve Suriye’de İnşaat ve Taahhüt Projelerinin Yapımı</td><td>1.550.000.000</td></tr><tr><td>Taşeron Cari Hesap ve Çek Senet Borçları</td><td>110.000.000</td></tr><tr><td>Vergi ve SGK Borçları</td><td>10.750.000</td></tr><tr><td>İşletme Sermayesi İhtiyacı</td><td>28.776.900</td></tr><tr><td>Halka Arza İlişkin Masraflar</td><td>5.498.658</td></tr><tr><td>Toplam</td><td>1.705.025.558</td></tr></table> - Şirket, elde edilecek kaynağın, 1.550.000.000 TL kısmı ile Türkiye ve Suriye’de İnşaat ve Taahhüt Projelerinin Yapımında Kullanacaktır. - Taşeron cari hesap ve çek senet borçları için	Kullanım Alanı	Kullanılacak Tutar	Türkiye ve Suriye’de İnşaat ve Taahhüt Projelerinin Yapımı	1.550.000.000	Taşeron Cari Hesap ve Çek Senet Borçları	110.000.000	Vergi ve SGK Borçları	10.750.000	İşletme Sermayesi İhtiyacı	28.776.900	Halka Arza İlişkin Masraflar	5.498.658	Toplam	1.705.025.558
Kullanım Alanı	Kullanılacak Tutar															
Türkiye ve Suriye’de İnşaat ve Taahhüt Projelerinin Yapımı	1.550.000.000															
Taşeron Cari Hesap ve Çek Senet Borçları	110.000.000															
Vergi ve SGK Borçları	10.750.000															
İşletme Sermayesi İhtiyacı	28.776.900															
Halka Arza İlişkin Masraflar	5.498.658															
Toplam	1.705.025.558															

		110.000.000 TL SGK ve Vergi ödemeleri için 10.750.000 TL kullanımda bulunulacaktır. • Şirket, elde edilecek kaynaktan sermaye artış işlemlerine ilişkin oluşacak masraflar için 5.498.658 TL kullanımda bulunacaktır. • Sermaye artışından kalan 28.776.900 TL fon ise Şirketin işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Yapılacak sermaye artırımını ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 1.705.025.558,40 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut Şirket ortaklarının %200 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 B grubu 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 BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. 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. 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 arza 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 arza 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 miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz	Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarının tamamını kullandıkları varsayımına göre sulanma etkisi -1,3771 TL (-%44,97) hesaplanmaktadır. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisi -1,1726 TL (-%38,29) olarak hesaplanmaktadır.

	konusu olması durumuna, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	
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):

31/12/2021 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Özcan AKSU
Adresi	Polaris Plaza, Ahi Evran Cad. No: 21 Kat:5 Maslak 34398 İstanbul
Telefon	(212) 346 44 26
Fax	(212) 346 44 28
İnternet Adresi	www.mbdenetim.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	MGI Worldwide, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası

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

30/09/2024 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

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

Şirketin bağımsız denetimi 2021 yılında Mgi Bağımsız Denetim A.Ş. ve 2022 yılı, 2023 yılı ve 30.09.2024 dönemi ise PKF Aday bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılmıştır. Dönemler içinde Şirket'in maddi menfaatleri doğrultusunda denetim şirketi seçimlerinde değişiklikler olmuştur.

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 31.12.2023 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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltilmesini içermemektedir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987
Nakit Ve Nakit Benzerleri	10.310.815	13.255.639	3.378.115
Finansal yatırımlar	9.044.888	8.724.016	5.216.001
Ticari Alacaklar	22.082.850	32.066.155	27.099

Diğer Alacaklar	3.778.595	3.606.611	16.120.019
Stoklar	208.223.133	217.496.891	75.733.501
Peşin Ödenmiş Giderler	125.847.864	165.760.091	29.883.168
Cari Dönem vergisi ile İlgili varlıklar	286.046	8.127	21.947
Diğer Dönen Varlıklar	11.344.191	12.157.044	4.435.137
Duran Varlıklar	2.627.513.853	1.871.045.684	469.323.252
Ticari Alacaklar		9.611.581	
Diğer Alacaklar	741.881	1.222.419	741.881
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	1.167.656.495	831.899.383	305.170.459
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	502.828.813	486.081.757	136.778.750
Maddi Duran varlıklar	26.542.712	26.989.610	9.641.470
Maddi Olmayan Duran varlıklar	1.355.360	1.467.090	184.515
Peşin Ödenmiş Giderler	1.213.652		
Ertelenmiş Vergi Varlığı	910.368.763	486.081.816	
Diğer Duran Varlıklar	16.806.177	27.692.028	16.806.177
TOPLAM VARLIKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239

BİLANÇO (TL)	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972	244.738.890
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.988.610	14.773.940	12.452.679
Ticari Borçlar	113.244.993	182.741.107	103.853.337
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.593.999	5.894.964	4.280.530
Diğer Borçlar	15.709.670	21.972.572	95.786.218
Ertelenmiş Gelirler	110.621.162	119.353.385	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.500
Kısa Vadeli Karşılıklar	40.258.947	65.875.004	28.364.626
Uzun Vadeli Yükümlülükler	866.065.959	829.755.989	15.051.237
Uzun Vadeli Borçlar			5.667.844
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			748.055
Diğer Borçlar	2.315.139	1.109.890	1.239.228
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.476.749	2.399.267	449.694
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	861.274.071	826.246.832	6.946.416
ÖZKAYNAKLAR	1.865.948.895	1.083.753.297	344.348.112
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.862.873.736	1.080.786.403	342.743.772
Ödenmiş Sermaye	321.702.935	321.702.935	232.707.815
Sermaye Düzeltme Farkları	1.932.467.119	1.932.434.212	
Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-83.711	-50.804
Paylara İlişkin Primler	5.437.780	5.437.780	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	387.561	9.977	81.654
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	1.953.418.473	1.953.050.898	290.631.775
Geçmiş Yıllar karları veya zararları	-3.132.133.263	-3.605.663.954	-208.089.634
Net Dönem Karı veya Zararı	781.643.935	473.898.266	27.021.450
Kontrol gücü Olmayan Paylar	3.075.159	2.966.894	1.604.340
TOPLAM KAYNAKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Hasılat	8.644.435	4.041.939	13.961.255
Satışların Maliyeti	-12.154.352	-9.016.006	-13.726.106
Brüt Kar (Zarar)	-3.509.917	-4.974.067	235.149
Genel Yönetim Giderleri	-7.622.493	-14.443.172	-4.701.873
Pazarlama Giderleri			-9.723
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	44.169.150	72.878.602	14.337.520
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-16.326.778	-23.976.136	-39.679.048
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	16.709.962	29.485.227	-29.817.975
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	207.827.813	260.707.419	46.850.625
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler			-4.038.406
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	335.086.431	547.497.074	32.581.082
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	559.624.206	837.689.720	45.575.326
Finansman Gelirleri	5.303.188	9.128.722	1.233.926
Finansman Giderleri	-31.366.016	-27.199.115	-19.164.875
Parasal Kazanç/(Kayıp)	-137.812.235	2.787.389	
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	395.749.143	822.406.716	27.644.377
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	386.003.057	-350.042.659	-1.274.196
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	386.003.057	-350.042.659	-1.274.196
Dönem Karı (Zararı)	781.752.200	472.364.057	26.370.181
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	<i>108.265</i>	<i>-1.534.209</i>	<i>-651.269</i>
Ana Ortaklık Payları	781.643.935	473.898.266	27.021.450

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045
Nakit Ve Nakit Benzerleri	10.982.499	14.008.308
Finansal yatırımlar	25.724.474	12.288.416
Ticari Alacaklar	64.083.308	30.001.835
Diğer Alacaklar	3.704.979	5.133.612
Stoklar	241.041.233	282.892.658
Peşin Ödenmiş Giderler	85.090.842	170.977.336
Cari Dönem vergisi ile İlgili varlıklar	164.542	388.623
Diğer Dönen Varlıklar	6.893.751	15.412.257

Duran Varlıklar	3.496.016.225	3.463.798.149
Diğer Alacaklar	750.653	1.007.922
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	1.523.783.923	1.445.113.936
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	663.105.537	683.144.938
Maddi Duran varlıklar	35.516.972	36.061.018
Maddi Olmayan Duran varlıklar	1.733.545	1.841.396
Peşin Ödenmiş Giderler	1.213.652	1.648.872
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.253.105.768	1.272.147.140
Diğer Duran Varlıklar	16.806.175	22.832.927
TOPLAM VARLIKLAR	3.933.701.853	3.994.901.194

BİLANÇO (TL)	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR (TL)	30.09.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	254.073.728	389.127.629
Kısa Vadeli Borçlanmalar	979.867	5.418.939
Ticari Borçlar	124.828.684	153.855.033
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.892.069	3.524.217
Diğer Borçlar	19.227.740	21.343.211
Ertelenmiş Gelirler	65.802.830	150.290.287
Gider Tahakkukları	177.162	
Kısa Vadeli Karşılıklar	40.165.376	54.695.942
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.064.774.195	1.176.640.162
Diğer Borçlar	1.599.554	3.145.356
Uzun Vadeli Karşılıklar	10.576.544	3.364.920
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.052.598.097	1.170.129.886
ÖZKAYNAKLAR	2.614.853.930	2.429.133.403
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.610.708.991	2.424.955.482
Ödenmiş Sermaye	321.702.935	321.702.935
Sermaye Düzeltme Farkları	2.740.775.469	2.740.775.469
Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-69.022
Paylara İlişkin Primler	7.387.786	7.387.786
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	466.818	526.542
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	2.653.920.989	2.653.920.989
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-3.299.289.217	-4.255.326.920
Net Dönem Karı veya Zararı	185.795.015	956.037.703
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4.144.939	4.177.921
TOPLAM KAYNAKLAR	3.933.701.853	3.994.901.194

Gelir Tablosu (TL)	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	30.09.2024	30.09.2023
Hasılat	27.427.348	2.631.563
Satışların Maliyeti	-51.548.187	-54.765.890
Brüt Kar (Zarar)	-24.120.839	-52.134.327
Genel Yönetim Giderleri	-15.505.509	-6.215.510
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16.140.442	38.841.289
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-6.704.762	-18.618.932
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-30.190.668	-38.127.480
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	78.944.706	21.076.385
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	48.754.038	-17.051.095
Finansman Gelirleri	16.680.360	2.760.013
Finansman Giderleri	-6.352.511	-18.112.629
Parasal Kazanç/(Kayıp)	46.426.940	-84.349.704
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	105.508.827	-116.753.415
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	80.253.206	-268.976.946
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	80.253.206	-268.976.946
Dönem Karı (Zararı)	185.762.033	-385.730.361
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	-32.982	200.490
Ana Ortaklık Payları	185.795.015	-385.930.851

“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 bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

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.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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.

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

Şirket’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 maliyetler 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 Şirket’in 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.

Şirket’in 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 Şirket’in finansal tablolarını doğrudan etkileme potansiyeli taşımaktadır.

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

Şirket ve 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 sahalara 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 Şirket açısından en önemli etkidir. 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 gümrükleme süreçlerindeki aksamaların yaşanması riskleri bulunmaktadır.

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

Şirket'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 Şirket 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.

Şirket 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 Şirket'e kazandırılması konusunda zorluklar yaşanması riski bulunmaktadır. Aynı şekilde mevcut nitelikli personellerin Şirket'ten ayrılma riskleri bulunmaktadır. Nitelikli personel istihdamının istenen düzeyde olmaması durumu Şirket üretim faaliyetlerini negatif yönde etkileyebilir.

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

- Hava koşulları, doğal afetler, pandemi ya da öngörülemeyen 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 etkilenebilecektir.
- Şirketten kaynaklanmayan nedenlerden ötürü taahhüt edilen projelerin tamamlanma süresinin uzayabilir, bu durumda Şirketin projeleri kapsamında öngörülen maliyetleri sabit giderlerden dolayı artırabilir, projenin karlılığı azalarak Şirketin faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

- Şirketin gerçekleştirmekte olduğu inşaat ve taahhüt projelerinde meydana gelebilecek iş kazaları ve iş sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulamalar sonucu Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.
- Şirketin üstlediği projeleri kapsamında kullandığı hammadde ve malzeme tedarik süreçlerinde yaşanabilecek aksaklık veya maliyet artışları Şirketin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin diğer girdi maliyetlerindeki artış faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin üstlendiği projelerde artış olması ve maliyetler ile hakedişler arasında vade uyumsuzluğu oluşması halinde Şirket ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir.
- Şirketin faaliyetlerinin yurt içinde yoğunlaşması sebebiyle, satışlar yurt içi talebe duyarlı olup, genel ekonomik görünümdeki bozulmalar Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket 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 ekonomisinde ki 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.

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 sebebiyle gelirlerde azalma meydana gelebilir.

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

Şirket'e ait santraller emisyon azaltımı sebebiyle ciddi miktarda karbon kredisi almaya hak kazanmaktadır. Şirket projeksiyonlarında karbon kredisi gelirleri önemli yer tutmaktadır.

Karbon kredisi kapsamında Şirket'in elinde bulundurulan 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 Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in 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.

Şirket'in 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 Şirket'in 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.

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 eksikliği, 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 yansıyabilir.

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 dağıtılabılır karı olmasına rağmen Şirket kar dağıtamayabilir.

Payları Borsada işlem gören ortaklıklar kar paylarını nakden ve/veya hisse şeklinde dağıtılabılır. Şirket ilgili hesap döneminde faaliyetlerini karla sonuçlandırırsa bile, düzenleyici otoritelerin kar dağıtımını yasağı veya sınırlaması getirmesi, varsa geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi gerekliliği, yasal kayıtları ile SPK'ya göre hazırlanan finansal tablolarındaki karlılık durumunun farklılığı, finanse edilmesi gereken yapılmakta olan yatırımlarının varlığı veya genel kurulun karın dağıtılmayarak bünyede tutulmasına karar vermesi gibi durumlarda karını nakden ve/veya hisse olarak kısmen veya tamamen dağıtamayabilir. Bu durum, yatırımcıların kar payı yoluyla düzenli gelir elde etmesini engelleyebilir. Şirket'in beklenen karı elde edememesi veya genel kurulca karın dağıtılmamasına karar verilmesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır.

Şirket payları fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.

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.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski

Net Borç/Toplam Sermaye 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. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynaklar ile net borcun toplanmasıyla 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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltilmesini içermemektedir.

Ortaklığın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Toplam Sermaye oranı aşağıdadır:

(TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Toplam Borçlar	1.152.483.340	1.240.366.961	259.790.127
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar	19.355.703	21.979.655	8.594.116
Net Borç	1.133.127.637	1.218.387.306	251.196.011
Toplam Özsermaye	1.862.873.736	1.080.786.403	342.743.772
Toplam Sermaye	2.996.001.373	2.299.173.709	593.939.783
Net Borç / Toplam Sermaye	38%	53%	42%

İhraççının net borcu 2021 yılında 251,2 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %385 artışla 1.218,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihinde ise 2022 yılına göre %7 azalarak 1.133,1 milyon TL'ye gerilemiştir. İhraççının net borç / toplam sermaye oranı 2021 yılında %42 iken, 2022 yılında %53'e yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise %38 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

Ortaklığın finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Toplam Sermaye oranı aşağıdadır:

(TL)	30.09.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar	1.318.847.923	1.565.767.791
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar	36.706.973	26.296.724
Net Borç	1.282.140.950	1.539.471.067
Toplam Özsermaye	2.610.708.991	2.424.955.482
Toplam Sermaye	3.892.849.941	3.964.426.549
Net Borç / Toplam Sermaye	33%	39%

İhraççının net borcu 2023 yıl sonunda 1.539,5 milyon TL iken 30.09.2024 dönemi itibariyle %17 azalarak 1.282,1 milyon TL'ye gerilemiştir. Net Borç tutarının Toplam Sermaye oranına bakıldığında 31.12.2023 son itibari ile %39 ve 30.09.2024 dönemi itibari ile de %33 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Ortaklığın 30.09.2024 dönemi itibariyle net borcu 1.282 milyon TL olup, 3.893 milyon TL tutarındaki net borç ve özkaynakları toplamı sonrası oluşan toplam sermaye doğrultusunda yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. 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.

TL	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
30.09.2024	63.725.057	358.251	3.234.164	470.815	10.982.499	78.770.786
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
31.12.2021	0	27.099	9.746.533	6.373.486	3.378.115	19.525.233

30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan 63.725.057 TL (31.12.2023: 18.962.916 TL, 31.12.2022: 32.037.653 TL, 31.12.2021: 0 TL), ilişkili olmayan taraflardan 358.251 TL (31.12.2023: 3.119.934 TL, 31.12.2022: 28.502 TL, 31.12.2021: 27.099 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 3.234.164 TL (31.12.2023: 3.159.584 TL, 31.12.2022: 664.368 TL, 31.12.2021: 9.746.533 TL), ilişkili olmayan taraflardan 470.815 TL (31.12.2023: 619.011 TL, 31.12.2022: 2.942.243 TL, 31.12.2021: 6.373.486 TL) diğer alacağı, bankalarda da 10.982.499 TL (31.12.2023: 10.310.815 TL, 31.12.2022: 13.255.639 TL, 31.12.2021: 3.378.115 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 zararlarla 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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltilmesini içermemektedir.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972	244.738.890
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,36	1,10	0,55

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045
Kısa Vadeli Yükümlülükler	254.073.728	389.127.629
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,72	1,36

5.4.4. Doğal Afetler ve Terör Riski

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

Doğal afetler ve terör olayları tüm dünyada risk yönetimi kapsamında değerlendirilmesi gereken oldukça önemli risklerdendir. Şirket kontrolü dışında meydana gelebilecek doğal afetler ve terör riskinden olumsuz etkilenebilir.

Türkiye'nin büyük bir bölümü, deprem bilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanmakta olup Türkiye, yakın geçmişte şiddetli depremlere sahne olmuştur. Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin konumlandığı şehirlerde şiddetli bir depremin meydana gelmesi; sektörde yer alan şirketlerin tesislerinin hasar görmesine, faaliyetlere ara verilmesine ve/veya faaliyetlerin durmasına neden olabilir. Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektördeki şirketlerin satışlarını, karlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir, şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum sektörün genelinde faaliyet sonuçlarını ve finansal durumu olumsuz yönde etkileyebilir.

Bununla birlikte doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması sonucu, şirketlerin çalışanlarının hastalanması, yaralanması, ölümü, zarar görmesi de şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.

5.4.5 Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve pay senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun değerler ile değerleyerek önceki dönemde olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve pay senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'na, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

5.4.6 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.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirketin sabit veya değişken faizli finansal araçları bulunmamaktadır.

5.4.7. 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 İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

5.4.8. Pandemi Riski

- 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 yansıyabilir.
- 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 artırımını 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 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.

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
İnternet Adresi	www.yyapi.com.tr

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 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 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 başarıyla tamamlayan Borova Yapı, istikrarlı büyüyen uluslararası bir firma haline gelmiştir. Firma şu anda Türkiye, Afrika ve Ortadoğu'daki 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. Türkiye ve komşu ülkelerde gerçekleştirilen projeler ile şirketin farklı teknolojik alanlardaki faaliyetleri gelişmiştir.

Borova 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 İli Esenyurt ilçesinde yer alan Innovia 4 projesinin müteahhitliğini yapmaktadır. 2018 yılı Eylül ayında Innovia 4 projesine ara verilmiştir. Kat irtifakları kurulduktan sonra en kısa sürede inşaatı devam edilecektir.

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 işletmesi 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 tedariğinin 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 sahalarda, 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

¹ Organic Rankine Cycle: Organik Rankine Çevrimi, atık ısıyı elektriğe dönüştüren, düşük sıcaklık aralıklarında (90-350°C) akışkan olarak su yerine organik akışkanların kullanıldığı termodinamik güç üretim sistemidir.

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 Şubat ayında 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. Piroliz ve gazlaştırma teknolojileri kullanılacak söz konusu tesis, diğer tesislere nazaran atıkların bertarafını sağlaması sebebiyle ayrı bir öneme sahiptir.

Şirket'in 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
<i>Körfez Enerji</i>	<i>Solaklar Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)</i>	<i>Kocaeli</i>	<i>9,905 MWe</i>	<i>6,805 MWe</i>
<i>Körfez Enerji</i>	<i>Solaklar Sıfır Atık (Piroliz & Syn Gas)</i>	<i>Kocaeli</i>	<i>41,32 MWe</i>	<i>0 MWe</i>
<i>Körfez Enerji</i>	<i>Dilovası Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)</i>	<i>Kocaeli</i>	<i>2,126 MWe</i>	<i>2,126 MWe</i>
<i>Körfez Enerji</i>	<i>Kalyoncu Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)</i>	<i>İstanbul</i>	<i>22,610 MWe</i>	<i>22,610 MWe</i>
<i>Körfez Enerji</i>	<i>Avcıkoru Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)</i>	<i>İstanbul</i>	<i>43,805 MWe</i>	<i>41,005 MWe</i>

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
<i>Yeşil Global Enerji</i>	<i>Odayeri Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)</i>	<i>İstanbul</i>	<i>33,807 MWe</i>	<i>33,807 MWe</i>
<i>Yeşil Global Enerji</i>	<i>Kömürcüoda Çöp Gazı Tesisi (Biyokütle LFG)</i>	<i>İstanbul</i>	<i>19,810 MWe</i>	<i>19,810 MWe</i>

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

Şirket'in 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.

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:

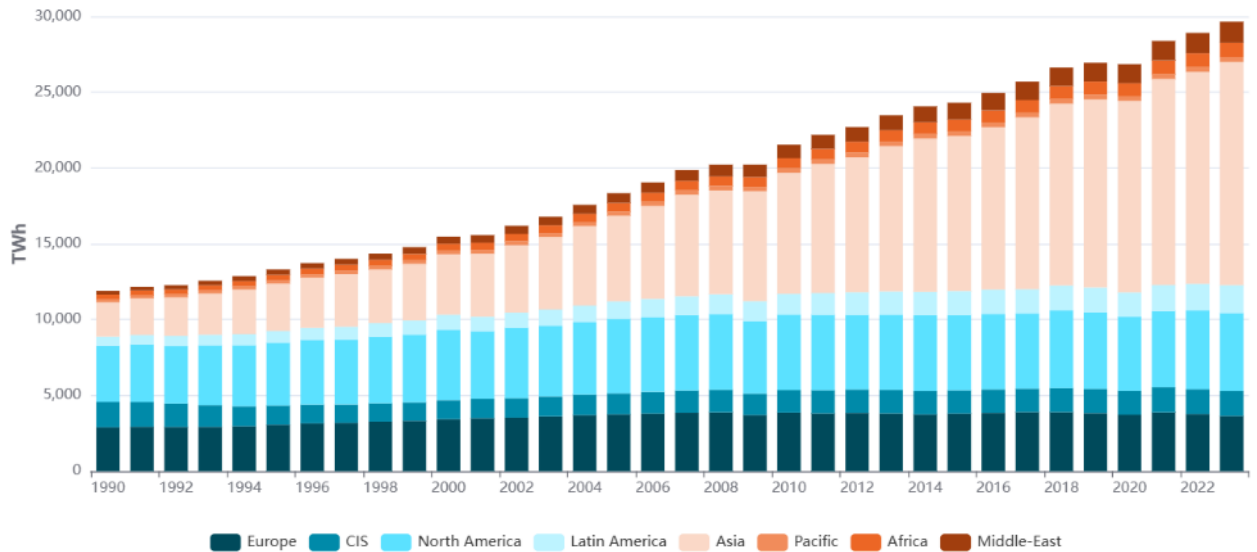
7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

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 faaliyet göstermektedir.

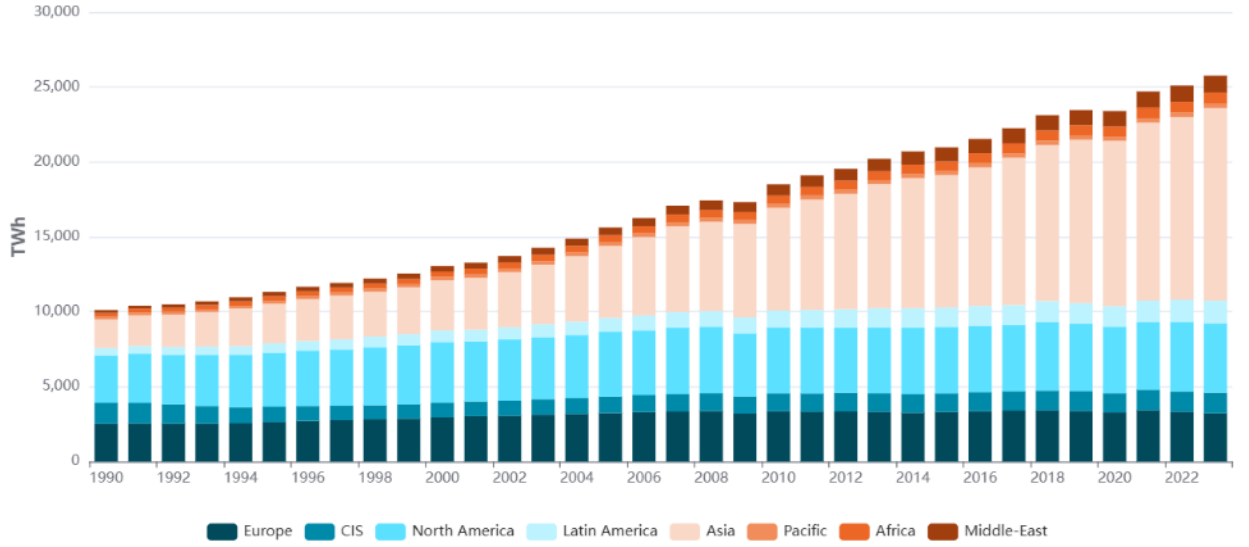
Enerji Sektörü

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 Üretimini Yıllar İtibari İle Gelişimi

Kaynak: Enerdata World Energy & Climate Statics – Yearbook 2024



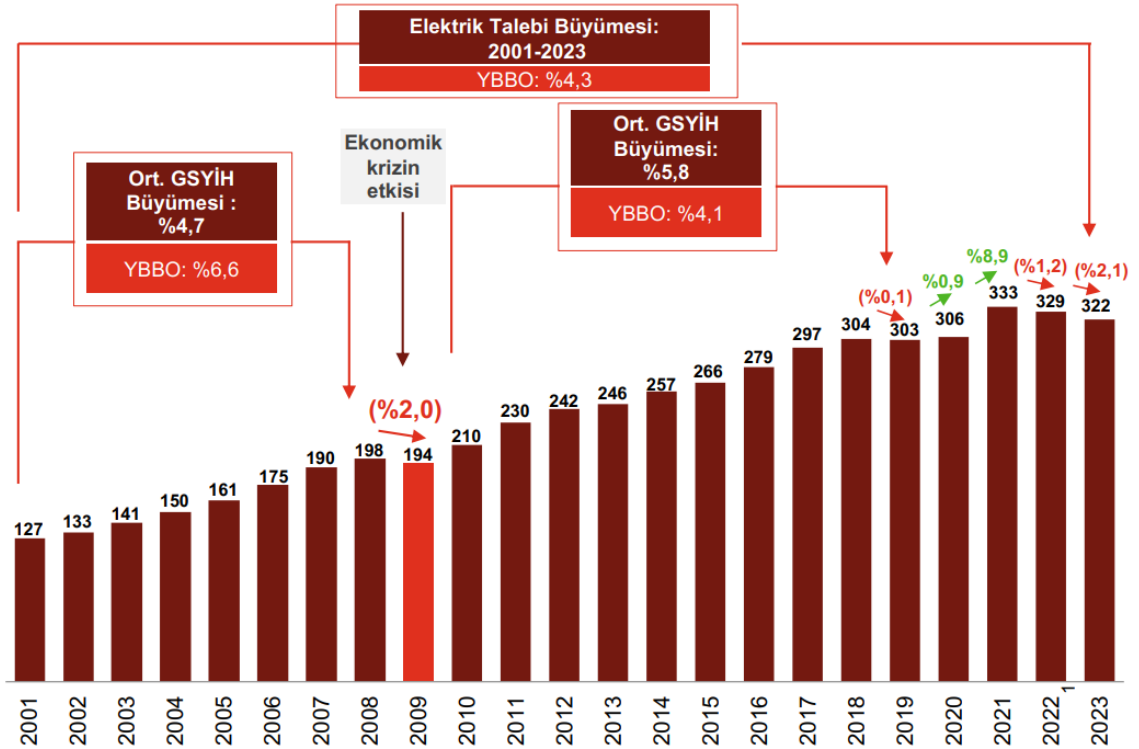
Grafik: Dünya Elektrik Tüketiminin Yıllar İtibari İle Gelişimi

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.

Enerji Sektörünün Türkiye’de Görünümü:

Gerçekleşmiş Elektrik Talebi (2001-2023¹, TWs)



Grafik: Türkiye Elektrik Talebinin Yıllar İtibari İle Gelişimi

Kaynak: PWC Sektör Raporu

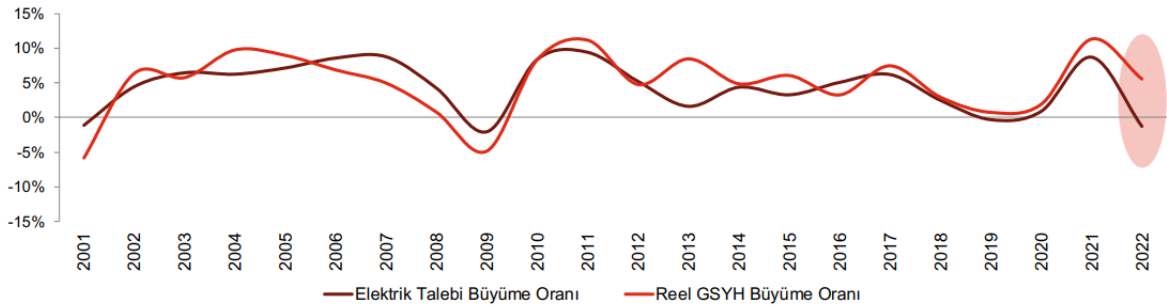
Aynı durum ülkemizde de görülmektedir. GSYİH büyümesi ile doğru orantılı olarak yıllar itibari ile gerçekleşen elektrik talebi hızlıca artış göstermiştir. Türkiye’de elektrik tüketimi 2018

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



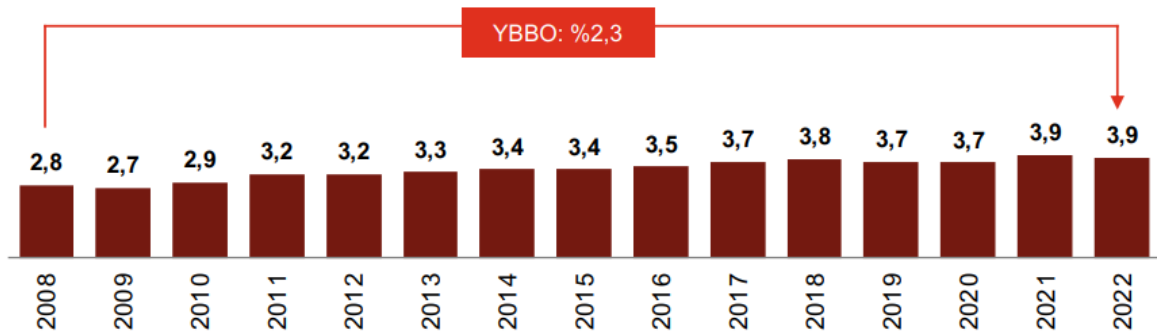
Grafik: Türkiye Elektrik Talebini GSYİH İlişkisi

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.

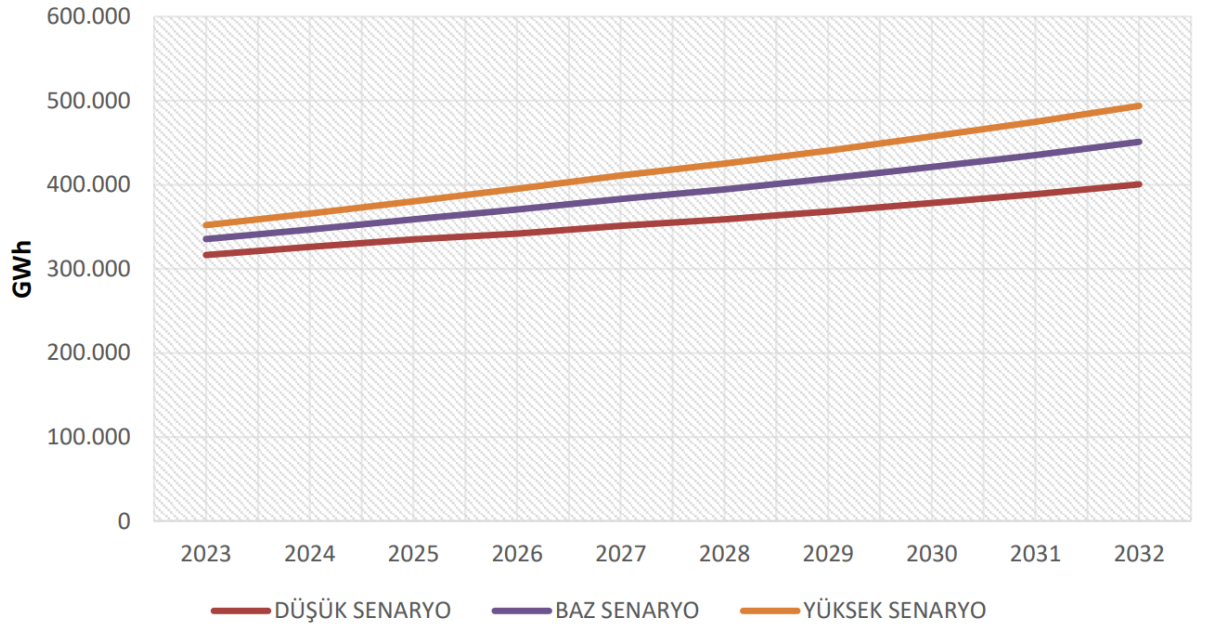
Türkiye'de Kişi Başına Elektrik Talebi, (2008-2022, MWs)



Grafik: Türkiye Kişi Başı Elektrik Talebi

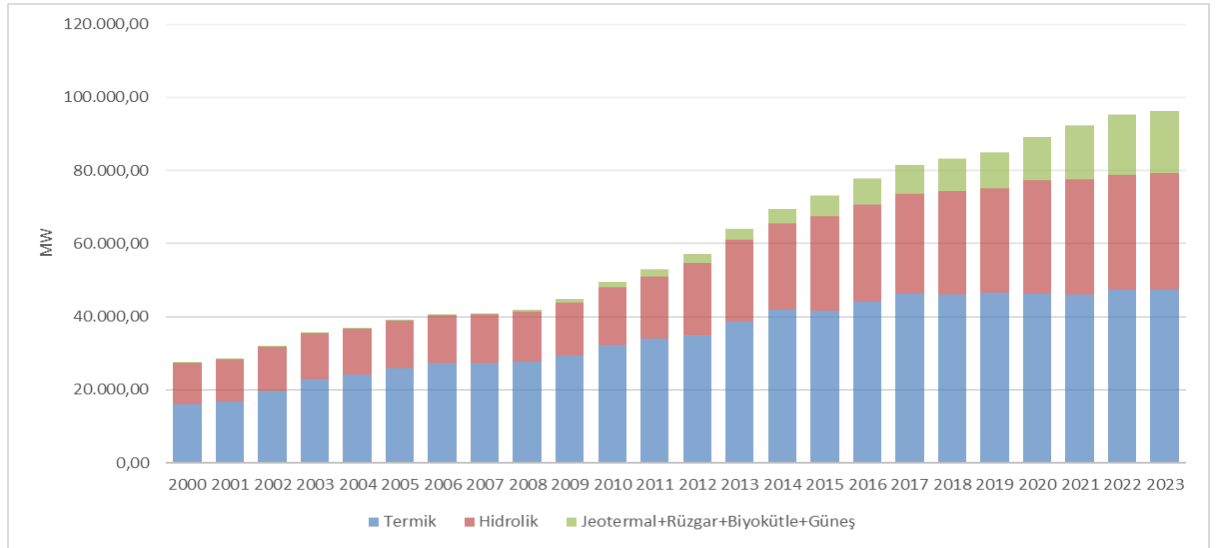
Kaynak: PWC Sektör Raporu

Elektrik talebini gelişimim 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

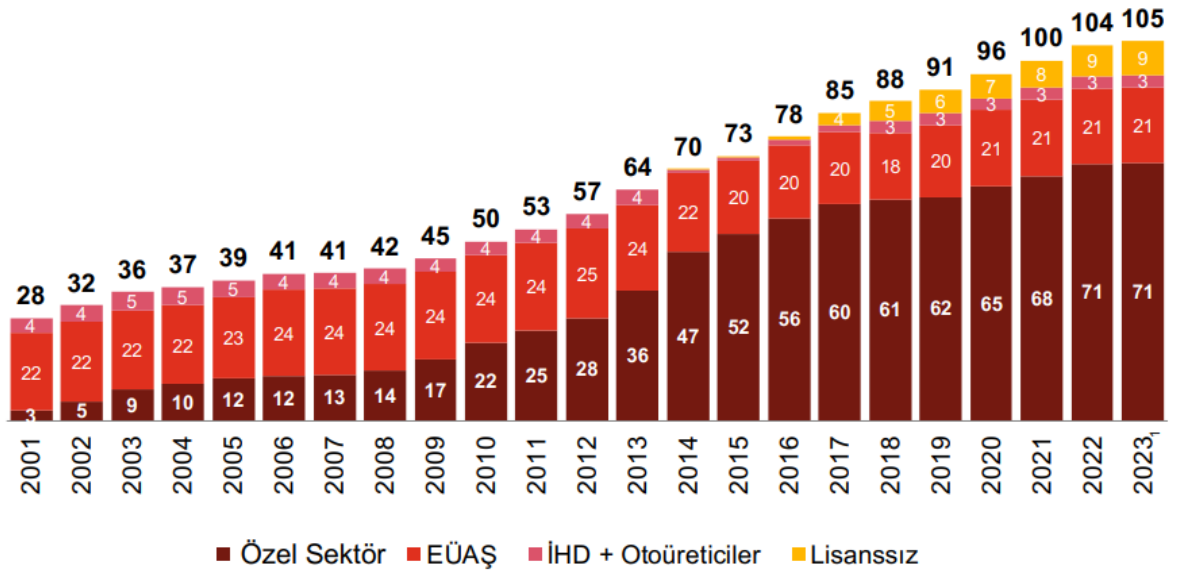


Grafik: Türkiye Kurulu Güç Gelişimi

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



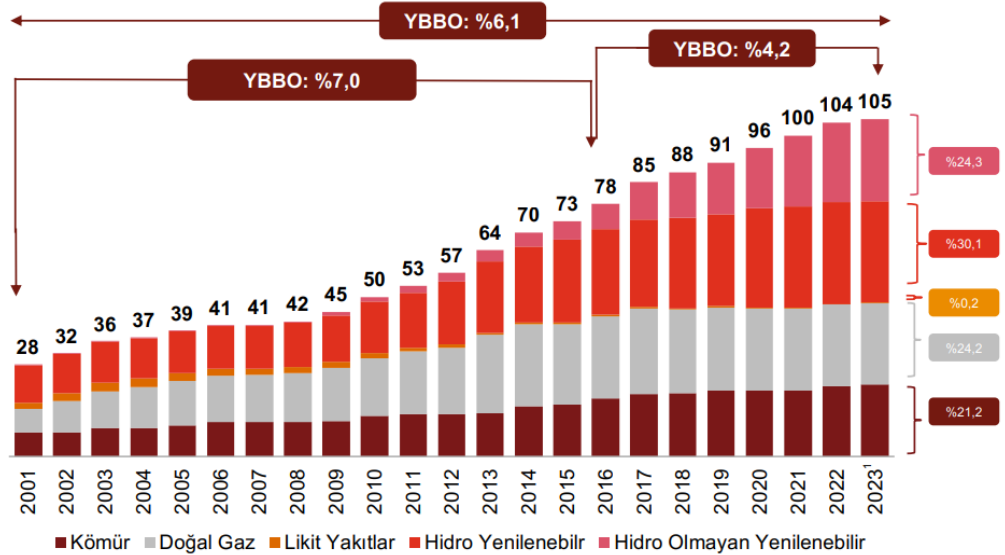
Grafik: Sahipliğe Göre Kurulu Güç Payları

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 döviz bazında değişkenlik gösteren yenilenebilir enerji tesislerinin yatırımlarında artış gözlemlenmiştir. Aşağıdaki tabloda 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.

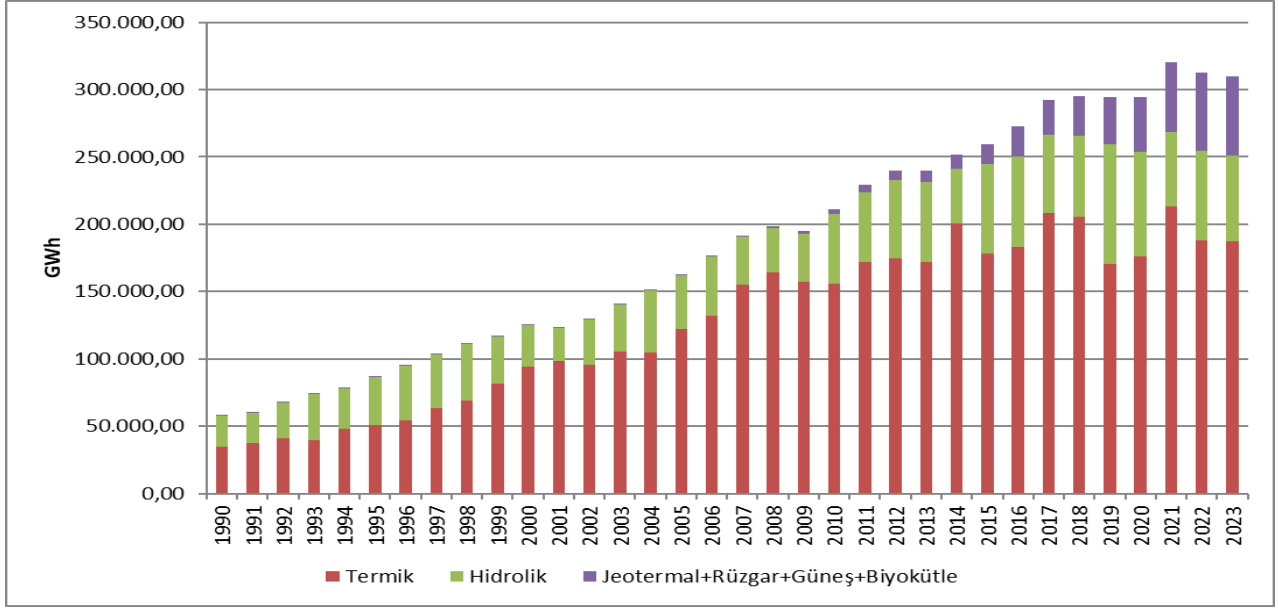
Enerji Kaynaklarına Göre Kurulu Güç (2001-2023¹, GW)



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

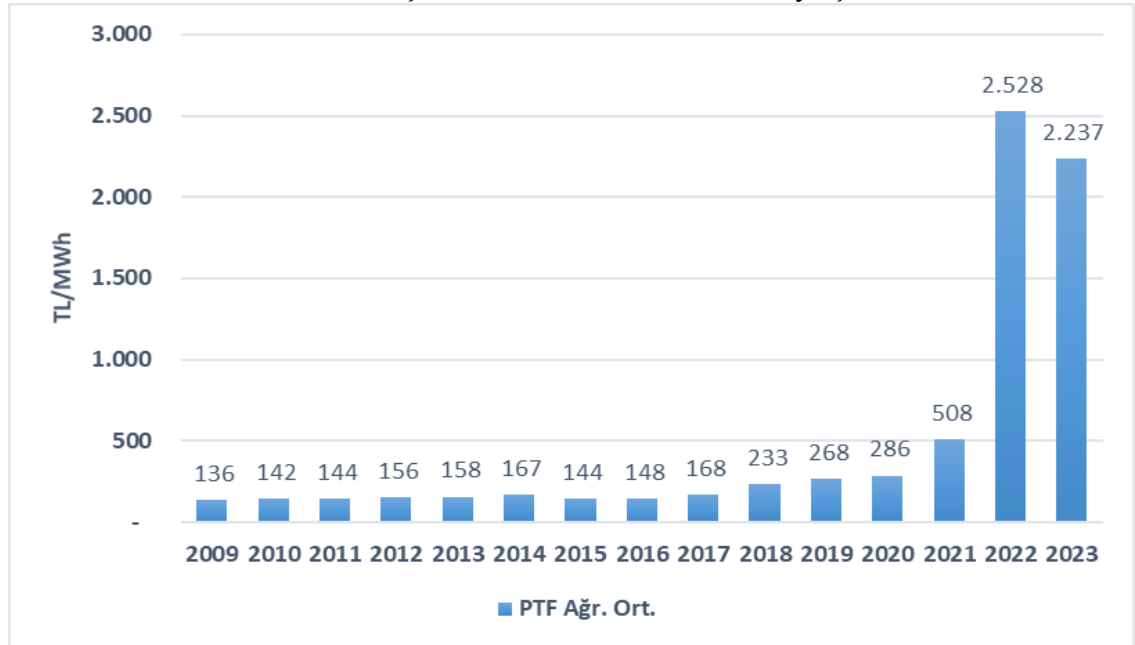
Kaynak: EPDK, TEİAŞ

YEKDEM teşviki yenilenebilir enerji sektöründe devrim niteliğinde bir karar olmuştur. Bu teşvik 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 yerlilik 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. Biyokütleye 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.



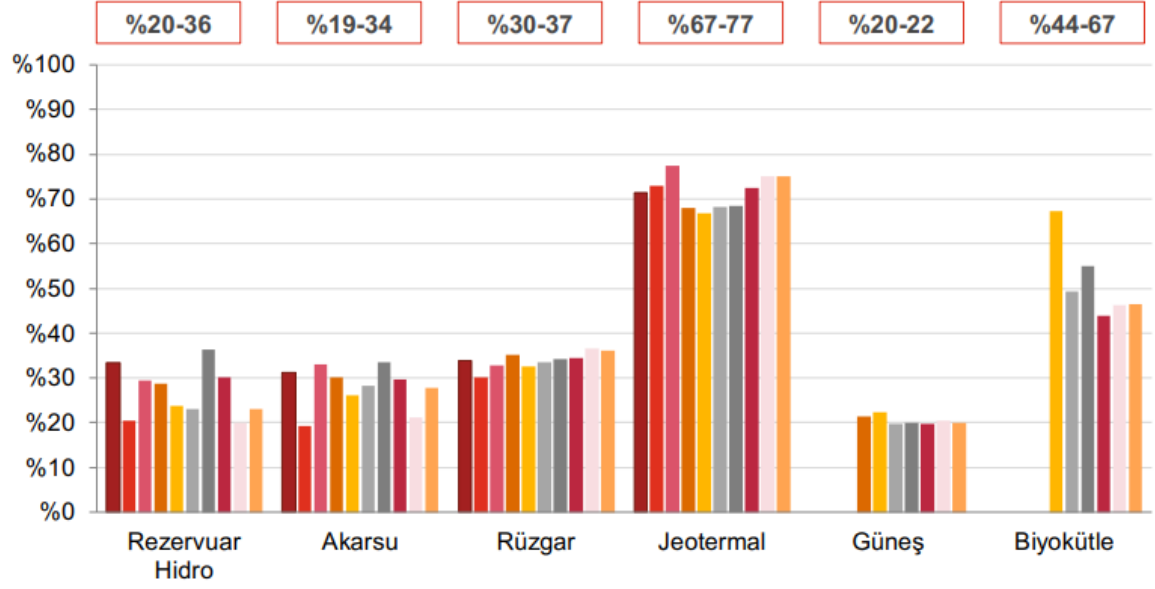
Grafik: Yıllar İtibari İle PTF Gelişimi

Kaynak: EPIAŞ, EPDK

Şirket'in 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.

Şirket'in 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. Şirkete ait çöp gazı santralleri ortalama %95 seviyesinde kapasite faktörü ile çalışmaktadır.

Şirket'in Sektör İçerisindeki Görünümü:

Şirket 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 gücü ise 72,546 MWe dir. Şirket ve bağlı ortaklıkların toplam lisans gücü 132,063 MW, toplam önlisans gücü 41,320 MWe, işletmedeki toplam kurulu gücü ise 126,163 MWe'dir.

30.09.2024 itibari ile ülke lisanslı kurulu gücümüz ile alakalı tablo aşağıda sunulmuştur:

Kaynak Türü	Toplam Kurulu Güç (Mw)	Oran (%)
Hidrolik	32.194,55	28,19
Güneş	18.712,38	16,38
Rüzgâr	12.369,39	10,83
Biyokütle	2.111,58	1,85
Jeotermal	1.691,34	1,48
Yenilenebilir	67.079,24	58,73
Doğal Gaz	24.997,48	21,89
İthal Kömür	10.403,80	9,11
Linyit	10.229,19	8,96

Taş Kömürü	840,77	0,74
Asfaltit	405	0,35
Fuel Oil	251,93	0,22
Nafta	4,74	0
Lng	1,95	0
Motorin	1,04	0
Termik	47.135,89	41,27
Toplam	114.215,12	100

30.09.2024 itibari ile Türkiye toplam işletmedeki kurulu gücü, 114.215,12 MWe, toplam Biyokütle işletmedeki kurulu gücü ise 2.111,58 MWe'dir. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının işletmedeki kurulu gücü mevcut ülke kurulu gücünün %0,11'ine, Biyokütle bazında kurulu gücünün ise %5,97'sine denk gelmektedir.

30.09.2024 itibari ile ülke lisans gücümüz ile alakalı tablo aşağıda sunulmuştur:

Kaynak Türü	Üretim Lisansı
	Lisansa Derç Edilen Kurulu Güç (MWe)
Hidrolik	33.745,34
Rüzgâr	15.067,13
Jeotermal	1.920,63
Biyokütle	2.528,23
Güneş	2.318,81
İthal Kömür	10.289,80
Yerli Kömür	10.165,97
Kömür	599,48
Fuel-oil	991,51
Doğal Gaz	26.121,33
Uranyum	4.800,00
Diğer Termik	892,95
Genel Toplam	109.441,18

30.09.2024 itibari ile Türkiye toplam lisans kurulu gücü, 109.441,18 MWe, toplam Biyokütle lisans kurulu gücü ise 2.528,23 MWe'dir. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının lisans kurulu gücü mevcut ülke kurulu gücünün %0,12'sine, Biyokütle bazında kurulu gücünü ise %5,22'sine denk gelmektedir.

01.01.2024 - 30.09.2024 arasında ülke genelinde kaynak bazında elektrik üretim miktarları ile alakalı tablo aşağıda sunulmuştur:

Kaynak Türü	Toplam Üretim (Mwh)
	2024 Ocak-Eylül
Hidrolik	61.980.821,22

Rüzgâr	27.171.518,28
Güneş	20.930.477,22
Biyokütle	7.609.954,65
Jeotermal	8.165.166,73
Yenilenebilir	125.857.938,11
Doğal Gaz	44.470.876,35
İthal Kömür	54.126.383,44
Linyit	31.327.221,01
Taş Kömürü	3.144.343,37
Asfaltit	733.048,23
Fuel Oil	543.399,38
Nafta	0,00
Lng	0,00
Motorin	0,00
Termik	134.345.271,79
Toplam	260.203.209,90

01.01.2024-30.09.2024 arasında ülke genelinde toplam 260.203.209,90 MWh elektrik enerjisi üretimi yapılmış olup bu üretimin 7.609.954,65 MWh'i Biyokütle kaynaklı tesisler vasıtası ile yapılmıştır. 01.01.2024-30.09.2024 arasında Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından üretilen toplam enerji miktarı 395.271,061 MWh tir. Şirket 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:

Şirket'in Avantajları:

Şirket'in Pazar Payı:

Şirket'in Çöp Gazından Elektrik Enerjisi tesisleri pazar payı olarak ciddi bir yere sahiptir. Yukarıda verilen pazar payı bilgilerinin dışında, EPDK tarafından yayınlanan lisans verileri ve EPIAŞ şeffaflık platformu tarafından yayınlanan üretim verilerine göre, Şirket bağlı ortaklıkları ile birlikte çöp gazından elektrik enerjisi üretim kapasiteleri açısından ülkenin en büyük piyasa katılımcılarından biridir. Şirket'e ait Odayeri santrali 2015 yılında Avrupa'nın en büyük çöp gazı enerji üretim santrali unvanını almıştır.

YEKDEM Teşviki:

Şirket 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 Şirket' 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.

Şirket 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:

Şirket 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 ana hammadde olan çöp gazının sürekliliğini oluşturmaktadır.

Şirket 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 Şirket'in 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. Ancak bağlı ortaklık tarafından işletilen tesislerin ortalama kapasite faktörü %95 gibi yüksek bir değere sahiptir. Şirket'in bu kadar yüksek bir kapasite faktörüne sahip olması, üretim faaliyetlerinde verimliliği artırmakta ve Şirket'e büyük avantaj sağlamaktadır.

Sektörel Tecrübe:

Şirket 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. Şirket bu özelliği ile aynı zamanda ülkede sektörün oluşmasına vesile olmuştur.

Şirket'in 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. Şirket'in köklü geçmişi nitelik personel ve yönetim kadrosu oluşmasına da vesile olmuştur.

Diğer Faaliyetlerden Gelir Oluşturma:

Şirket 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. Şirket, bu faaliyetleri sebebiyle Gold Standart, VCS gibi kuruluşlardan karbon kredisi (sertifikası) almaktadır. Karbon kredisi satışları ile Şirket'e 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 Şirket'in en büyük avantajlarından biridir.

Şirket'in Dezavantajları:

YEKDEM Teşviki Sonrası Fiyat Belirsizliği:

Şirket'in YEKDEM teşvik süresi biten santrallerde herhangi bir alım garantisi bulunmamaktadır / bulunmayacaktır. YEKDEM teşviki biten tesisler, serbest piyasada ikili anlaşma yolu ile satış ve/veya EPİAŞ üzerinden PTF bazlı satış yapmak zorundadır. Bu durumda YEKDEM teşviki sonrasında fiyat belirsizliğini oluşturmakta ve projeksiyonlar açısından dezavantaj yaratmaktadır.

Nitelikli Personel Arzının Kısıtlı Olması:

Şirket'in 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.

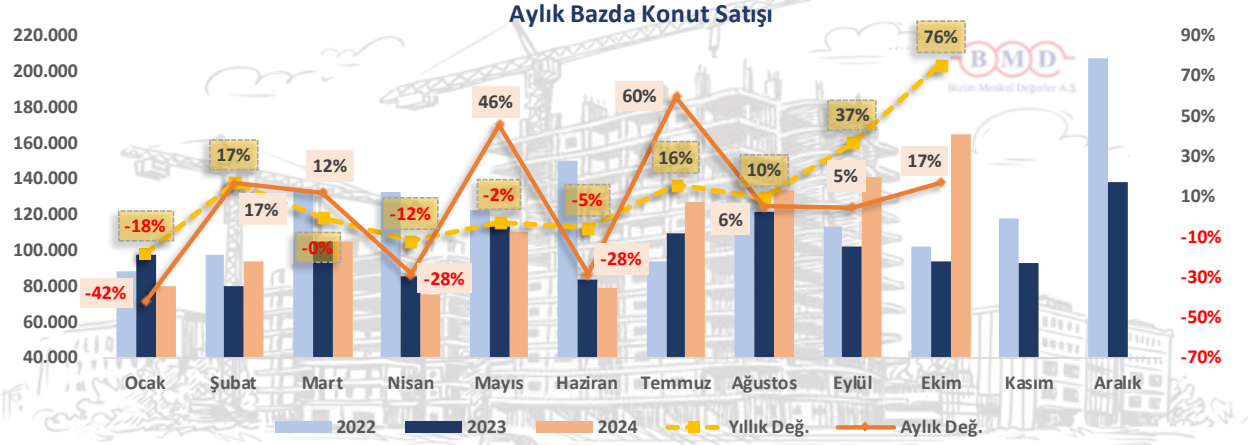
Konut Sektörü

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) her ay yayımladığı Konut İstatistikleri verilerine göre Türkiye genelinde 2024 Ekim ayında, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %76,1 artışla, bir önceki aya göre ise %17,2 yükselişle 165.138 adet konut satıldı.

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.

2024 Ekim ayında, İstanbul'da 24.812 adet konut satışı gerçekleşirken toplam satışlar içindeki payı %15,0 oldu. Ankara %9,2'lik payla ikinci, İzmir %5,2'lik payla üçüncü sırada yer aldı. İlk 3 il, ülkedeki toplam konut satışlarının %30'ine ev sahipliği yapıyor. En az konutun satıldığı il 76 konut ile Hakkari oldu.

Konut Satışları, Adet				
Aylar	2023	2024	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	97.708	80.308	-%17,8	-%42,0
Şubat	80.031	93.902	%17,3	%16,9
Mart	105.476	105.394	-%0,1	%12,2
Nisan	85.652	75.569	-%11,8	-%28,3
Mayıs	113.276	110.588	-%2,4	%46,3
Haziran	83.636	79.313	-%5,2	-%28,3
Temmuz	109.548	127.088	%16,0	%60,2
Ağustos	122.091	134.155	%9,9	%5,6
Eylül	102.656	140.919	%37,3	%5,0
Ekim	93.761	165.138	%76,1	%17,2
Kasım	93.514			
Aralık	138.577			
Ortalama	102.161	111.237		
Toplam	1.225.926	1.112.374	%11,9	

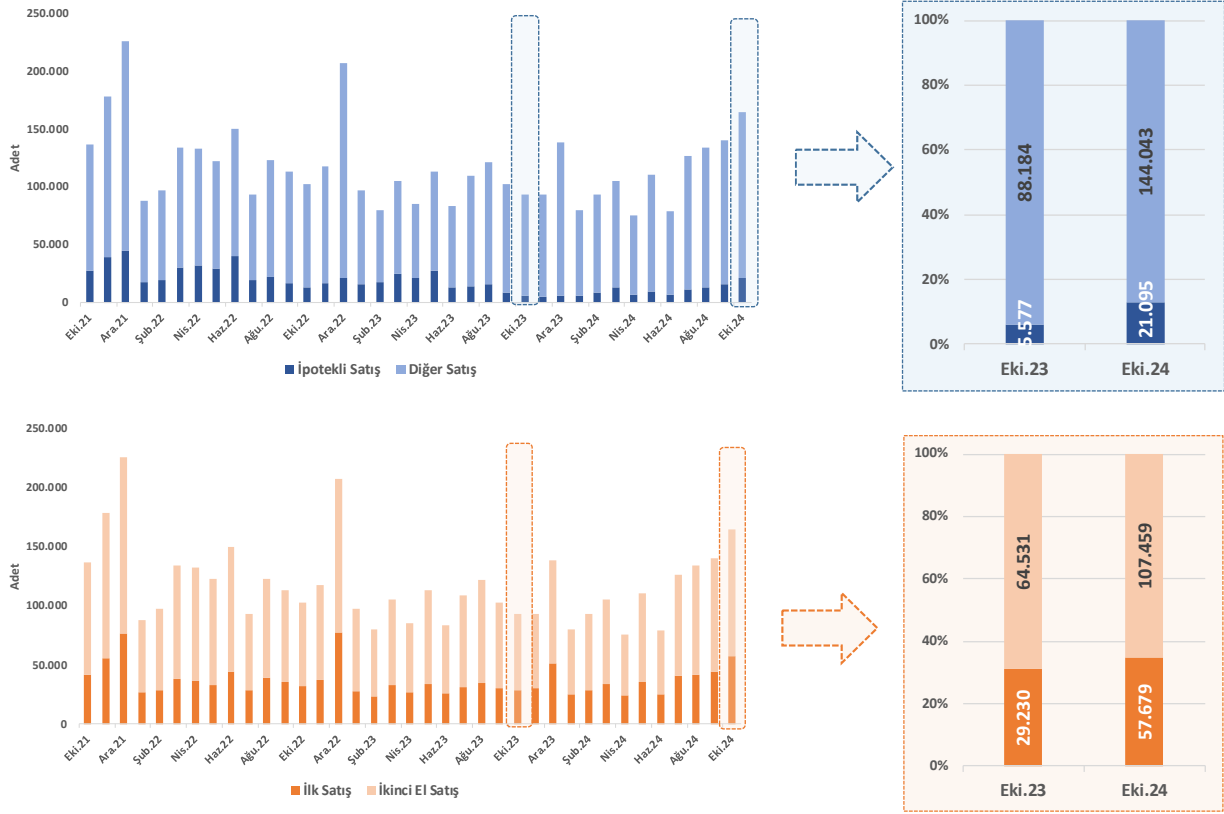


İpotekli konut satışları 2024 Ekim ayında 21.095 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %278 artış, bir önceki aya göre %33 yükseliş gösterdi. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %13 olarak gerçekleşti. Diğer konut satışları 2024 Ekim ayında 144.043 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %63 artış, bir önceki aya göre %15 yükseliş gösterdi. Diğer konut satışlarının toplam satışlar içindeki payı %87 olarak gerçekleşti.

Satış Şekline Göre Aylık Konut Satışı								
Adet	İpotekli Satış				Diğer Satış			
Aylar	2023	2024	Yıllık Değ.	Aylık Değ.	2023	2024	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	16.203	5.915	-%63,5	-%2,1	81.505	74.393	-%8,7	-%43,9
Şubat	17.357	8.827	-%49,1	%49,2	62.674	85.075	%35,7	%14,4
Mart	25.262	12.880	-%49,0	%45,9	80.214	92.514	%15,3	%8,7
Nisan	21.769	7.071	-%67,5	-%45,1	63.883	68.498	%7,2	-%26,0
Mayıs	27.476	9.909	-%63,9	%40,1	85.800	100.679	%17,3	%47,0
Haziran	13.463	6.813	-%49,4	-%31,2	70.173	72.500	%3,3	-%28,0
Temmuz	14.533	11.496	-%20,9	%68,7	95.015	115.592	%21,7	%59,4
Ağustos	16.375	13.574	-%17,1	%18,1	105.716	120.581	%14,1	%4,3
Eylül	8.446	15.825	%87,4	%16,6	94.210	125.094	%32,8	%3,7
Ekim	5.577	21.095	%278,2	%33,3	88.184	144.043	%63,3	%15,1
Kasım	5.245				88.269			
Aralık	6.042				132.535			
Toplam	177.748	113.405	-%31,9		1.048.178	998.969	%20,7	

2024 yılı Ekim ayında Türkiye genelinde 57.679 adet konut ilk defa satıldı. Geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %97 artış, bir önceki aya göre %29 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ilk kez satılan konutların payı %35 oldu. İkinci el konut satışları Ekim ayında 107.459 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %67 artış, bir önceki aya kıyasla %12 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ikinci el konutların payı %65 oldu.

Sıfır & İkinci El Aylık Konut Satışı								
Adet	İlk Satış				İkinci El Satış			
Aylar	2023	2024	Yıllık Değ.	Aylık Değ.	2023	2024	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	27.532	25.263	-%8,2	-%50,7	70.176	55.045	-%21,6	-%37,0
Şubat	23.476	28.594	%21,8	%13,2	56.555	65.308	%15,5	%18,6
Mart	32.899	34.399	%4,6	%20,3	72.577	70.995	-%2,2	%8,7
Nisan	26.952	24.085	-%10,6	-%30,0	58.700	51.484	-%12,3	-%27,5
Mayıs	34.413	35.558	%3,3	%47,6	78.863	75.030	-%4,9	%45,7
Haziran	25.886	25.425	-%1,8	-%28,5	57.750	53.888	-%6,7	-%28,2
Temmuz	31.641	40.784	%28,9	%60,4	77.907	86.304	%10,8	%60,2
Ağustos	35.310	41.913	%18,7	%2,8	86.781	92.242	%6,3	%6,9
Eylül	30.488	44.858	%47,1	%7,0	72.168	96.061	%33,1	%4,1
Ekim	29.230	57.679	%97,3	%28,6	64.531	107.459	%66,5	%11,9
Kasım	30.472				63.042			
Aralık	51.243				87.334			
Toplam	379.542	358.558	%20,4		846.384	753.816	%8,3	



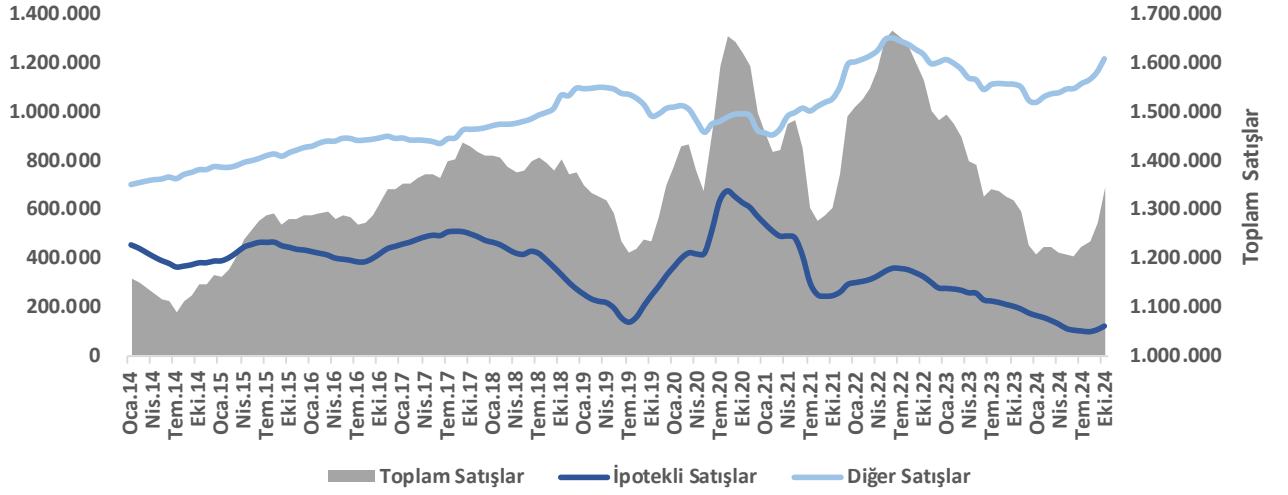
2014 yılından itibaren ipotekli konut satışlarının son 12 aylık toplamı incelendiğinde ipotekli satışlarda 2017'nin 2. Çeyreğinden 2019'un 2. Çeyreğine kadar azalma trendinde olduğu görülmektedir. Yıl içindeki kur hareketliliği, maliyetlerde olan yükselme, konut kredi faizlerinin yüksek seyretmesi ve 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.

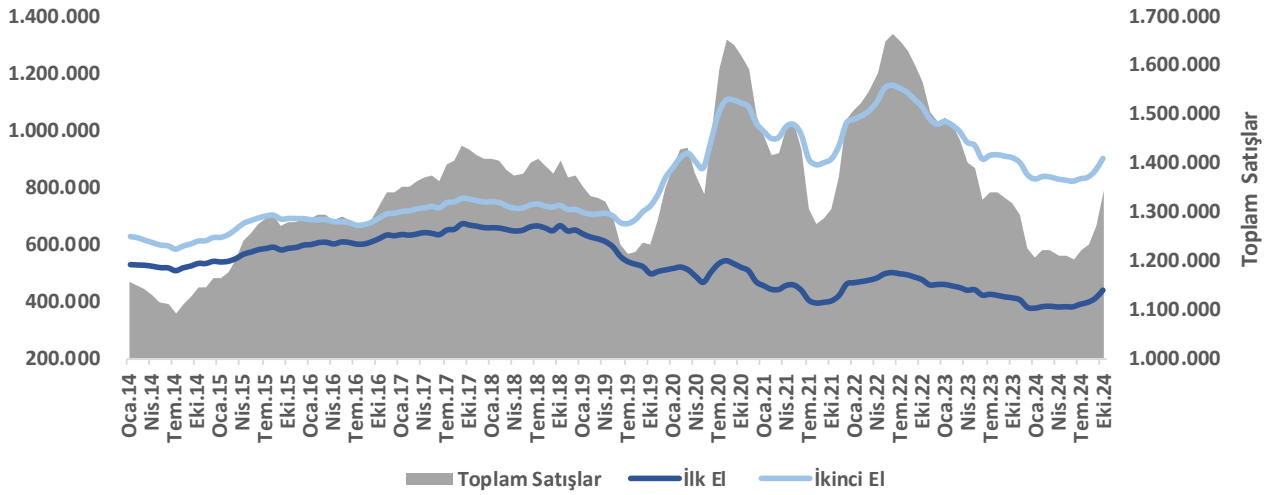
2018 ve 2019 yılına kıyasla konut kredi faizlerinin daha düşük olması, 2020 yılında ipotekli konut satışlarında büyük artışların temel nedeni oldu. Kamu bankalarının 2019 Ağustos ayında konut faizlerini düşürmesi sonucunda ipotekli konut satışlarında canlanma başladı. 2018 yılının aynı aylarına kıyasla 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



Son 12 Aylık İlk Satış ve İkinci El Konut Satışları



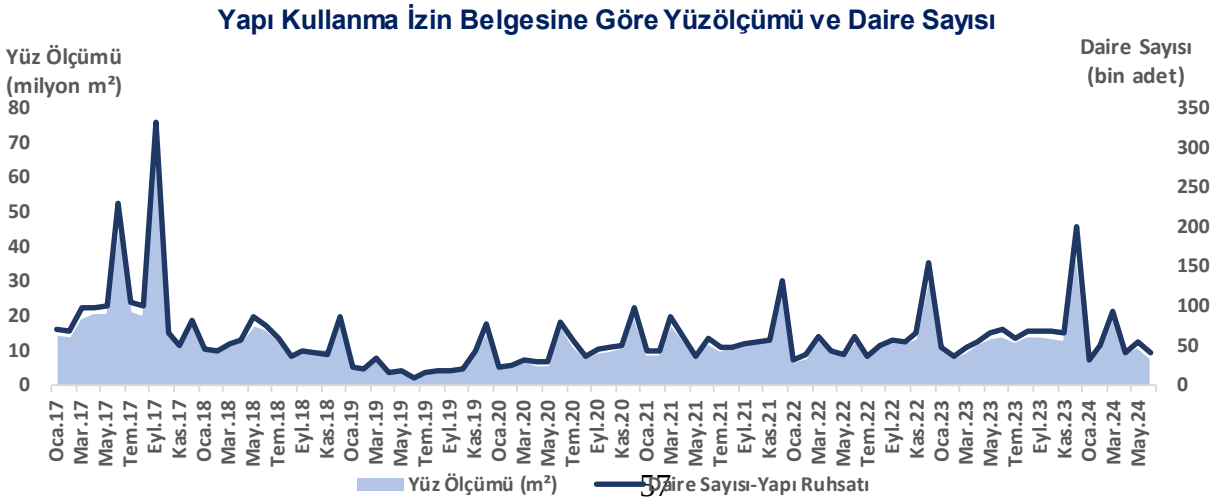
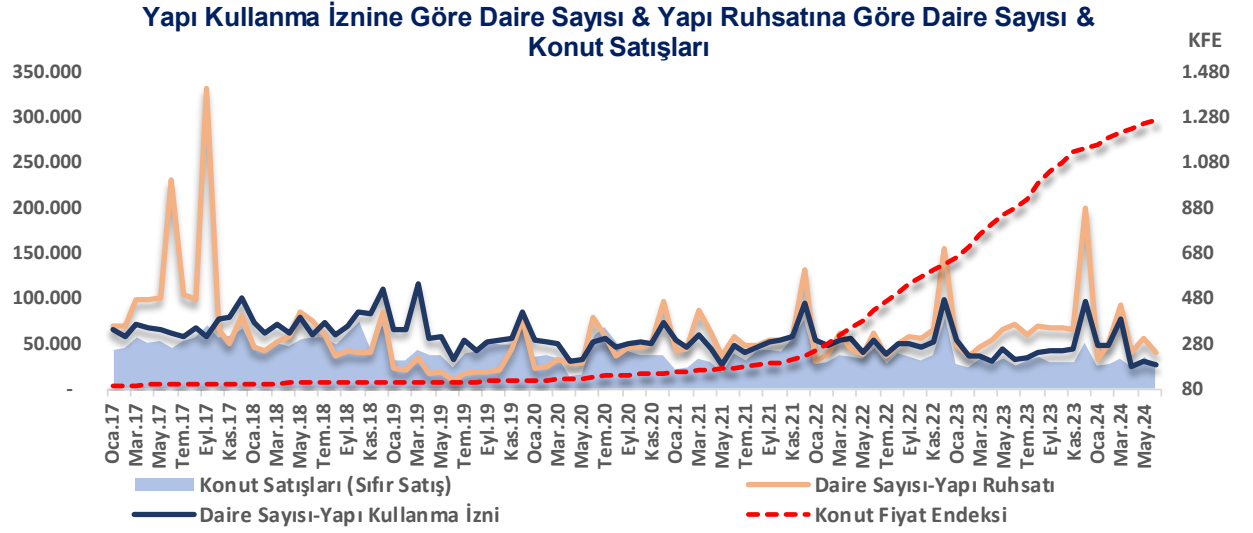
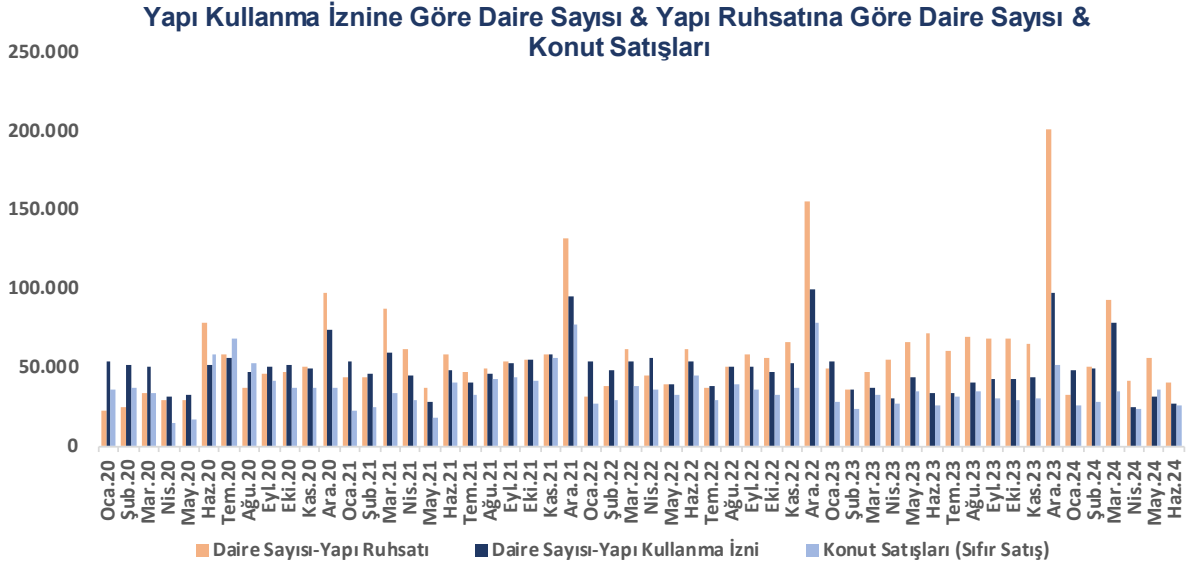
TÜİK'in çeyreklik dönemlerle yayımladığı Yapı İstatistiklerine göre belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatları verilen yapıların 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı 22,7%, yüzölçümü 30,9% ve daire sayısı 28,9% azaldı.

2024 yılı ikinci çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı 24.082 adet, daire sayısı ise 137.210 adet ve yüz ölçümü 27.105.409 m2 olarak gerçekleşmiştir.

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı 14,7%, daire sayısı 23,5% ve yüzölçümü 14,7% azaldı.

2024 yılı ikinci çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı 15.378 adet, daire sayısı 82.430 ve yüz ölçümü 18.100.224 m2 olarak gerçekleşmiştir.

Bahsi geçen dönemde, yapı kullanma izni verilen daire sayısı, bir önceki yıla göre 23,5% azalırken, konut satışları aynı dönemde 2,5% azalmıştır. Yapı ruhsatı verilen daire sayısı ise 28,9% azalış göstermiştir.



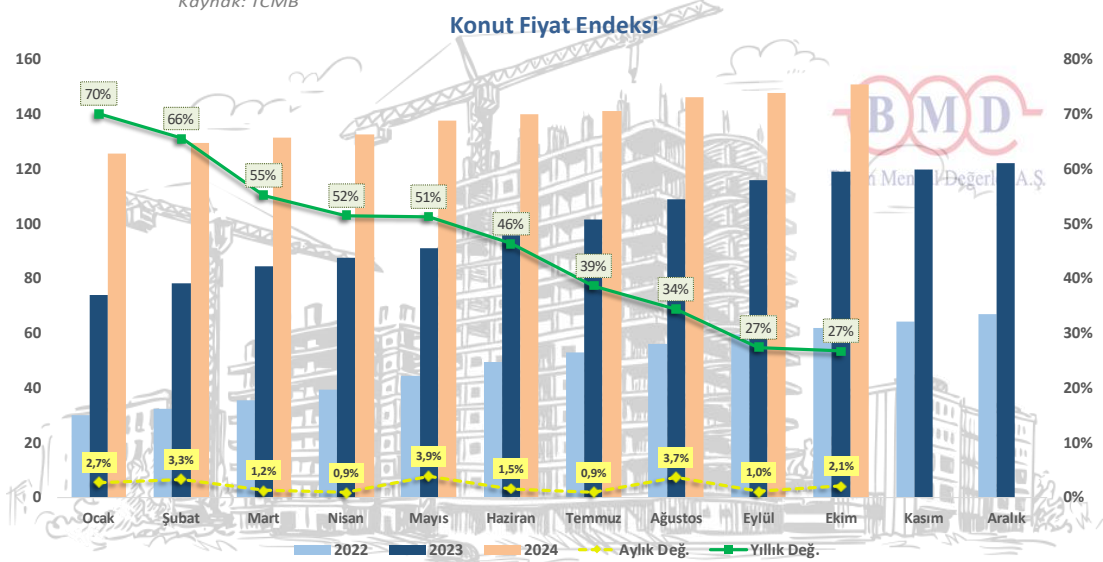
Konut Fiyat Endeksi

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, 2024 Ekim ayında bir önceki aya göre %2,1 artarken, önceki yılın aynı ayına göre %26,8 artış göstererek 151,08 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 ediyor.

Konut Fiyat Endeksi						
	2022	2023	2024	23/22 Değ.	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	29,95	73,88	125,71	146,7%	70,2%	2,7%
Şubat	32,30	78,40	129,87	142,7%	65,7%	3,3%
Mart	35,39	84,68	131,49	139,3%	55,3%	1,2%
Nisan	39,44	87,55	132,70	122,0%	51,6%	0,9%
Mayıs	44,56	91,12	137,90	104,5%	51,3%	3,9%
Haziran	49,53	95,66	140,03	93,1%	46,4%	1,5%
Temmuz	53,04	101,87	141,33	92,1%	38,7%	0,9%
Ağustos	56,26	108,97	146,50	93,7%	34,4%	3,7%
Eylül	59,48	116,18	148,01	95,3%	27,4%	1,0%
Ekim	62,09	119,18	151,08	91,9%	26,8%	2,1%
Kasım	64,20	120,07		87,0%		
Aralık	66,85	122,43		83,1%		

Kaynak: TCMB



Yapım yılı son iki yıl olan konutlar için hesaplanan Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (YKFE) ise Türkiye genelinde, geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %26,5 artışla 152,0 seviyesinde gerçekleşti. Yapım yılı son iki yılı aşan konutlar için hesaplanan Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi (YOKFE) ise Türkiye genelinde %26,4 artışla 150,5 seviyelerinde gerçekleşmiştir.

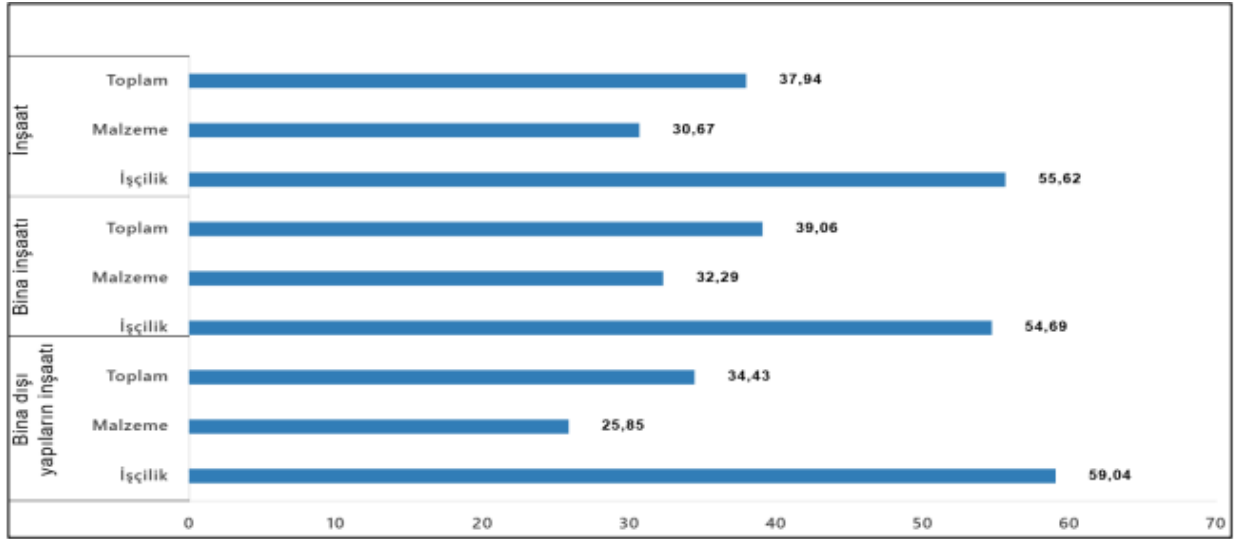
Türkiye genelinde Birim Konut Fiyatları, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde önceki yılın aynı dönemine göre %20,4 artışla m² başına 33.892 TL olarak hesaplandı. İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla 1.973 TL, 27.996 TL ve 38.176 TL olarak gerçekleşmiştir.

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 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. İnşaat sektöründeki yüksek büyüme 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.

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.

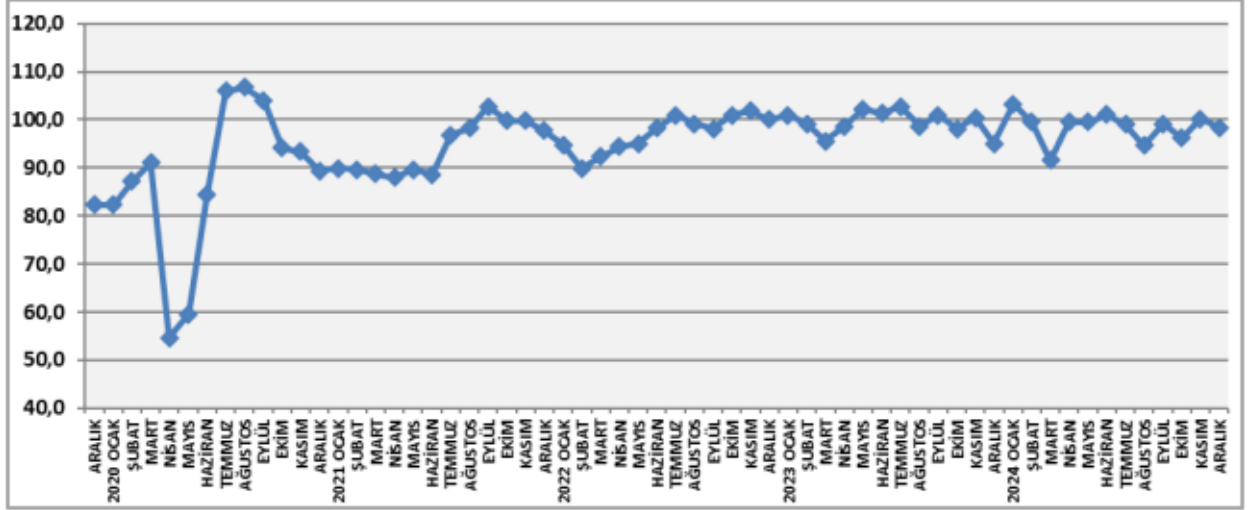
İnşaat Maliyetleri Değişimi, Yıllık



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Aralık ayında mevcut inşaat işleri seviyesi 1,8 puan azalmıştır. Kasım ayında inşaat işleri seviyesi 4,0 puan artış göstermişti. Mevcut inşaat işleri seviyesi kasım ayındaki artış ardından aralık ayında yeniden düşmüştür. Kış aylarına girdiğimiz bu dönemde yüksek sezon da sona ermiştir. Bu yıl kış koşulları zorlu geçecektir. 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.

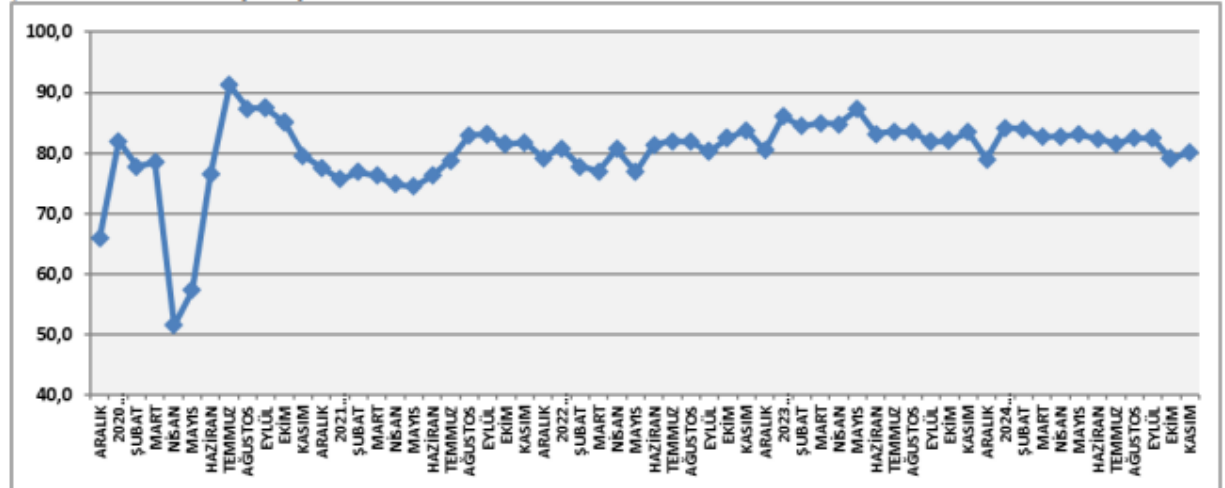
Şekil.4 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)



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 dönmüştü. 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.

İstanbul'da Yeni Kentsel Dönüşüm Programı

23 Aralık 2023 tarihinde İstanbul için yeni bir kentsel dönüş programı açıklanmıştır. Buna göre Yarısı 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 stoku 31 milyon konut ve 5 milyon ticari alan olmak üzere 36 milyon bağımsız birimden oluşmaktadır. Bunların 6 milyonu risk altındadır ve 2 milyonu 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.

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.

	2021	2022	2023	30.09.2024
Kira Geliri	1.085.606	1.927.278	3.904.093	4.665.659
Taşınmaz Satışı	20.605.000,00	-	3.500.000,00	22.700.813,65

İştirak olan Yeşil Global Enerji santral bazlı 2021, 2022, 2023 ve 30.09.2024 dönemlerine ilişkin Elektrik Enerjisi üretim miktarları (kWh), Satış Miktarı (kWh) ve Kapasite (kWh) bilgileri Elektrik satış tutarları tablosunda yer almaktadır.

Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı (kWh)	Satış Miktarı (kWh)	Kapasite (kWh)	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge				Kullanım Oranı (%)	

2021	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	45.740.825	41.907.063	296.149.320	15%	15.439.190,00
2021	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	179.008.200	170.384.250	185.931.000	96%	201.142.102,00
2021	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	49.527.730	47.476.950	57.010.080	87%	56.426.723,00
2021	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	2.975.606	2.798.940	9.311.880	32%	3.249.631,00
2021	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	164.910.508	159.073.350	173.535.600	95%	189.213.658,00
2021	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	20.333.497	19.073.974	22.837.320	89%	13.139.230,66
Toplam							478.610.534,66

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							1.105.700.178,68

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 (kWh)	Satış Miktarı (kWh)	Kapasite (kWh)[BY1][KE2]	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge				Kullanım Oranı (%)	
2024/9	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	0	0	222.314.832	0%	0
2024/9	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	6.928.342	5.119.130	130.270.560	5%	10.429.554,00

2024/9	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	27.175.373	25.564.918	42.796.608	63%	55.826.593,00
2024/9	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	1.052.097	994.703	6.990.288	15%	4.241.360,00
2024/9	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	131.972.623	126.178.374	148.683.360	89%	539.818.989,00
2024/9	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	228.142.626	216.905.513	241.357.560	95%	929.196.619,00
Toplam							1.539.513.115

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, sınai-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.

Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin

EPDK Üretim Lisansları:

Şirket ve bağlı ortaklıkları faaliyetlerini Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan almış olduğu üretim lisansı / önlisans çerçevesinde yürütmektedir. Enerji üretim şirketleri EPDK'dan herhangi bir üretim lisansı almadan faaliyetlerini yürütemezler. Bu sebeple ilgili üretim lisansları doğrudan faaliyetleri ve üretim süreçlerini ilgilendirmektedir. Ayrıca ilgili üretim lisanslarına 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun kapsamında verildiği bilgisi derç edilmesi suretiyle, tesisler YEKDEM kapsamında değerlendirilmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıklarına ait EPDK lisanslarının bilgileri aşağıda sunulmaktadır.

Üretim Şirketi	Tesis Adı	Lisans Numarası	Lisans Tarihi	Lisans Süresi
Yeşil Global Enerji	Kömürcüoda Çöp Biyogaz Tesisi	EÜ/1352-1/978	25.10.2007	31.12.2030 tarihine kadar
Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Tesisi	EÜ/1352-2/979	25.10.2007	31.12.2030 tarihine kadar
Körfez Enerji	Avcıkoru Çöp Biyogaz Santrali	EÜ/10141-1/04863	15.04.2021	31.12.2030 tarihine kadar
Körfez Enerji	Dilovası Çöp Biyogaz Santrali	EÜ/5821-2/03347	08.10.2015	08.10.2044
Körfez Enerji	Kalyoncu Çöp Biyogaz Santrali	EÜ/9582-2/04637	01.10.2020	30.12.2030 tarihine kadar
Körfez Enerji	Kocaeli Çöp Biyogaz Santrali	EÜ/3446-7/2093	06.10.2011	20.10.2026 tarihine kadar
Körfez Enerji	Solaklar Termal Bertaraf ve Enerji Üretim Tesisi	ÖN/11666-1/05366	23.02.2023	30 Ay (Üretim Lisansı Alınıncaya Kadar)

EPİAŞ Piyasa Katılım Anlaşmaları:

Enerji piyasası kapsamında faaliyet gösteren ve enerji ticareti yapan Üretim, Tedarik ve Perakende Satış Lisansı sahibi olan firmalar, elektrik ticaretini EPİAŞ vasıtası ile yapmaktadır. Bu doğrultuda Şirket ve bağlı ortaklıkları EPİAŞ ile aşağıdaki anlaşmaları yapmaktadırlar:

Piyasa Katılım Anlaşması: Üretim, Tedarik ve Perakende Satış Lisansı sahibi olan firmaların elektrik enerjisi ticareti yapabilmesi için EPIAŞ nezdinde imzalamak zorunda olduğu matbu anlaşmadır. Anlaşmanın imzalanması her piyasa katılımcısı için zorunludur.

Gün Öncesi Piyasası Katılım Anlaşması: EPIAŞ nezdinde işletilen Gün Öncesi Piyasasında elektrik enerjisi ticareti yapabilmesi için EPIAŞ nezdinde yapılan matbu anlaşmadır. Anlaşmanın imzalanması Gün Öncesi Piyasasında elektrik enerjisi ticareti yapmak isteyen her piyasa katılımcısı için zorunludur.

Gün İçi Piyasası Katılım Anlaşması: EPIAŞ nezdinde işletilen Gün İçi Piyasasında elektrik enerjisi ticareti yapabilmesi için EPIAŞ nezdinde yapılan matbu anlaşmadır. Anlaşmanın imzalanması Gün İçi Piyasasında elektrik enerjisi ticareti yapmak isteyen her piyasa katılımcısı için zorunludur.

Elektrik enerjisini satışı EPIAŞ nezdinde imzalanan söz konusu anlaşmalar vasıtası ile ilgili piyasalarda yapılmaktadır.

EPIAŞ nezdinde yapılan anlaşmalarla ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Üretim Şirketi	Anlaşma	Anlaşma Tarihi
Yeşil Global Enerji	Piyasa Katılım Anlaşması	16.02.2022
Yeşil Global Enerji	Gün Öncesi Piyasası Katılım Anlaşması	16.02.2022
Yeşil Global Enerji	Gün İçi Piyasası Katılım Anlaşması	16.02.2022
Körfez Enerji	Piyasa Katılım Anlaşması	8.10.2015
Körfez Enerji	Gün Öncesi Piyasası Katılım Anlaşması	1.09.2015
Körfez Enerji	Gün İçi Piyasası Katılım Anlaşması	1.09.2015

Dağıtım Şirketleri İle Yapılan Bağlantı ve Sistem Kullanım Anlaşmaları:

Şirket ve bağlı ortaklıkları tesislerin ulusal enterkonnekte şebekeye bağlanması amacıyla ve enterkonnekte sistemin kullanımı amacıyla, Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği Çerçevesinde bölgesel elektrik dağıtım şirketleri ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması ve Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması yapmaktadır. İlgili anlaşmalar, gerekli mevzuat çerçevesinde elektrik enerjisini üretimi vesilesiyle ulusal enerji nakil ve iletim hatlarının kullanımını teknik ve ticari olarak belirleyen anlaşmalardır. Tesislerin ürettiği enerjinin nihai tüketiciye kadar ulaşmasını sağlayan bu anlaşmalar, EPDK'nın belirlediği standart bir anlaşma tipi olup, tesislerin bulunduğu bölgelerin sorumlusu olan dağıtım şirketleri ile anlaşmalar imzalanmaktadır. İlgili anlaşmalara ait bilgiler aşağıdaki tabloda bulunmaktadır:

Sözleşmenin Adı	Kullanıcı	Tesisin Adı	Dağıtım Şirketi	Tarih
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Yeşil Global Enerji	Kömürcüoda Çöp Biyogaz Tesisi	İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.	11.02.2022
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Yeşil Global Enerji	Kömürcüoda Çöp Biyogaz Tesisi	İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.	11.02.2022
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Santrali Bara A	Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	31.01.2022
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Santrali Bara B	Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	31.01.2022
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Santrali Bara A	Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	01.01.2022
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Santrali Bara B	Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	01.01.2022
Dağıtım Sistem	Körfez Enerji	Avcıkoru Çöp Biyogaz	İstanbul Anadolu Yakası	12.05.2023

Kullanım Anlaşması		Santrali	Elektrik Dağıtım A.Ş.	
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Körfez Enerji	Avcıkoru Çöp Biyogaz Santrali	İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.	12.05.2023
Dağıtım Sistemin Bağlantı Anlaşması	Körfez Enerji	Dilovası Çöp Biyogaz Santrali – Güç Artışına İlişkin	Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	16.02.2017
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Körfez Enerji	Dilovası Çöp Biyogaz Santrali	Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	16.02.2017
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Körfez Enerji	Kalyoncu Çöp Biyogaz Santrali	Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	31.12.2020
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Körfez Enerji	Kalyoncu Çöp Biyogaz Santrali	Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	23.12.2020
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Körfez Enerji	Solaklar Çöp Biyogaz Santrali	Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	14.08.2017
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Körfez Enerji	Solaklar Çöp Biyogaz Santrali	Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	14.07.2017

ETKB Kabul Tutanakları:

Lisanslı elektrik üretim tesislerinin ticari işletmeye açılması maksadıyla Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul Yönetmeliği çerçevesinde tesislerde T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından oluşturulan heyet iştiraki ile kabul işlemleri yapılmaktadır. Tesislerde bulunan ünitelerin makine ve teçhizatların faaliyete ve ticari olarak işletmeye açılması bu kabul işlemlerine bağlıdır. Tesislerin yatırımlarının tamamlanma durumlarına göre minimum bir adet olmak üzere birden fazla kabul işlemi de yapılabilmektedir. 30.06.2024 tarihine kadar tesislerde yapılan kabullere ait bilgiler aşağıda tabloda sunulmaktadır.

Üretim Şirketi	Tesis	Kabul Tarihi
Körfez Enerji	Avcıkoru Çöp Biyogaz Santrali	• 23.06.2023 (Kısmi Kabul) • 01.04.2022 (Kısmi Kabul) • 23.12.2021 (Kısmi Kabul) • 18.06.2021 (Kısmi Kabul) • 18.01.2024 (Kısmi Kabul) • 16.02.2024 (Kısmi Kabul) • 04.07.2024 (Kısmi Kabul)
Körfez Enerji	Dilovası Çöp Biyogaz Santrali	• 13.07.2017 (Geçici Kabul) • 24.10.2015 (Geçici Kabul)
Körfez Enerji	Kalyoncu Çöp Biyogaz Santrali	• 24.03.2022 (Kabul) • 22.01.2021 (Kısmi Kabul) • 22.10.2020 (Kısmi Kabul)
Yeşil Global Enerji	İstanbul-Şile-Kömürcüoda Çöp Biyogaz Santrali	• 08.08.2019 (Geçici Kabul) • 23.08.2013 (Geçici Kabul) • 16.10.2012 (Geçici Kabul) • 15.07.2009 (Geçici Kabul)

Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Santrali	• 17.06.2016 (Kısmi Geçici Kabul) • 23.08.2013 (Geçici Kabul) • 13.02.2013 (Kısmi Geçici Kabul) • 07.09.2012 (Kısmi Geçici Kabul) • 24.02.2010 (Kısmi Geçici Kabul) • 14.08.2009 (Kısmi Geçici Kabul) • 04.03.2009 (Kısmi Geçici Kabul) • 29.12.2008 (Kısmi Geçici Kabul)
Körfez Enerji	Solaklar Çöp Biyogaz Santrali	• 09.12.2016 (Geçici kabul) • 29.08.2014 (Geçici Kabul) • 15.10.2012 (Geçici Kabul) • 02.03.2012 (Kısmi Geçici Kabul)

Karbon Kredisi Hakları:

Şirket elektrik enerjisi üretimini yaparken yenilenebilir enerji kaynağını kullanmaktadır. Bu doğrultuda atmosfere sera gazı emisyonu sağlamamakta aynı zamanda çöp gazını bertaraf etmesi sebebiyle atmosfere doğrudan pozitif katkı sağlayan çevreci bir faaliyet yürütmektedir. Şirket, bu faaliyetleri sebebiyle Gold Standart, VCS gibi kuruluşlardan karbon kredisi (sertifikası) almaktadır. Karbon kredisi satışları ile şirkete 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 Şirket'in en büyük avantajlarından biridir. Şirket ve bağlı ortaklıklarına ait karbon kredisi süreçlerinin yürütüldüğü uluslararası akredite kuruluşlarla alakalı bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Üretim Şirketi	Üretim Tesisi	Süreçlerin Yürütüldüğü Kuruluşlar	Proje ID
Yeşil Global Enerji	Odayeri Çöp Biyogaz Santrali	The Gold Standart Foundation	GS 707
Yeşil Global Enerji	Kömürcüoda Çöp Biyogaz Santrali	The Gold Standart Foundation	GS 707
Körfez Enerji	Kocaeli Çöp Biyogaz Santrali	The Gold Standart Foundation	GS 1013
Körfez Enerji	Kalyoncu Çöp Biyogaz Santrali	Verra, VCS (Verified Carbon Standard)	VCS 3827
Körfez Enerji	Avcıkoru Çöp Biyogaz Santrali	Verra, VCS (Verified Carbon Standard)	VCS 3997

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

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
EPIAŞ, 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. - %21,69
Diğer - %78,31

Yeşil Global Enerji A.Ş.
Ortaklık Yapısı
Yeşil Holding A.Ş. - %38,25
Lia Invest LLC - %31,85
Yeşil Yapi Endüstrisi A.Ş. - %29,90

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

Ortaklığın Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu
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 Şirkettir.

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, fotovoltaiik, 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, fotovoltaiik, 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 kiralanmasında 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
Tasfiye Halinde Terra Gaz A.Ş.	Yürürlükteki mevzuat dahilinde doğalgaz üreten ülkelerden doğalgaz ithalatı ile iletişimi, dağıtımı, Türkiye içinde ve yurt dışında depolanması, pazarlanması, ticareti ve ihracı
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	Her türlü inşaat işleri yapmak, yapılan inşaatları satmak, resim ve özel ihalelere girmek ve her türlü inşaatların plan ve proje tanzimlerini ve organizasyon işlerini yapmak

Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	İkamet amaçlı binaların inşaatı
Zincir Yapı A.Ş.	İkamet amaçlı olmayan binaların inşaatı (fabrika, atölye vb. sanayi üretimini amaçlayan binalar ile hastane, okul, otel, işyeri, mağaza, alışveriş merkezi, lokanta, kapalı spor tesisi, cami, kapalı otopark, tuvalet, vb. inşaatı)
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	Sınai, ticari, zirai, gıda, mali, gayrimenkul, inşaat, taahhüt, petrol, petrol ürünleri, telekomünikasyon ile her türlü taşımacılık, otomotiv, madencilik, reklamcılık, bankacılık, sigortacılık, enerji üretim, enerji dağıtım, doğalgaz dağıtım, enerji ve doğalgaz toptan satışı veya turizm, hizmet, finans sektörü konuları ile iştigal eden şirketlere diğer alanlarda faaliyet gösteren şirketleri bizzat kurabildiği gibi kurulmuş olan şirketlerde pay sahibi sıfatı ile katılabilmektedir. Şirket mevcut durumda ise E-Ticaret ve araç alım satımı ile inşaat & taahhüt faaliyet gösteren şirketlere iştirak etmektedir

Bununla birlikte ihraççının iştirak ettiği şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket'in mevcut durum itibarıyla, 1 adet bağlı ortaklığı ve 1 adet iştiraki bulunmakta olup, Söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bağlı Ortaklıklar						
Bağlı Ortaklığın Unvanı	Sermayesi (TL)	Şirket'in Sermayedeki Payı (%)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü	Yedekleri	Olağan Faaliyetlerden Kar/Zarar
Yeşil Global Enerji	154.750.000	29,90	Türkiye	Yoktur.	102.315.324	26.281.927
Haytek İnşaat	1.500.000	50,00	Türkiye	Yoktur.	18.616.939	2.100.906

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in konsolide finansal tablolarında yer alan binalar, taşıtlar, demirbaşlar ve yapılmakta olan yatırımlar; maliyet değerlerinden birikmiş amortisman düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Şirket'in 30.09.2024 dönemi itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Net Defter Değeri (TL)	30.09.2024
Tesis, Makine ve Cihazlar	3.867.420

Binalar	41.728.890
Taşıtlar	2.280.123
Demirbaşlar	39.498.581
Özel Maliyetler	59.449.263
Yapılmakta Olan Yatırımlar	32.066.552
Toplam	178.890.829

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		

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

Yoktur.

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. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Maliyet Bedeli				
Hesap Adı	1.01.2021	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2021
Haklar	547.619			547.619
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	201.164			201.164
Toplam	748.783			748.783
Birikmiş Amortisman				
Hesap Adı	1.01.2021	Dönem Amortismanı	Satım (-)	31.12.2021
Haklar	304.731	58.369		363.100
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	201.168			201.168
Toplam	505.899	58.369		564.268
Net Değer	242.884			184.515

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		1.159.914
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.881.737			1.881.737
Toplam	2.929.921	111.731		3.041.651
Net Değer	1.578.821			1.467.090

*TL'nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücüne 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		1.271.645
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.881.737			1.881.737
Toplam	3.041.651	111.731		3.153.382
Net Değer	1.467.090			1.355.360

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

Maliyet Bedeli				
Hesap Adı	1.01.2024	Alım (+)	Satım (-)	30.09.2024
Haklar	3.569.061			3.569.061
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.556.579			2.556.579
Toplam	6.125.640			6.125.640
Birikmiş Amortisman				
Hesap Adı	1.01.2024	Dönem Amortismanı	Satım (-)	30.09.2024
Haklar	1.727.665	107.851		1.835.516
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.556.579			2.556.579
Toplam	4.284.244	107.851		4.392.095
Net Değer	1.841.396			1.733.545

*TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre

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

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihracçı 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 2021, 2022, 2023 dönemlerine ve sınırlı incelemeden geçmiş 30.06.2024 dönemine ilişkin konsolide finansal durum tablolarından seçilmiş kalemler aşağıda yer almaktadır.

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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltilmesini içermemektedir.

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987
Nakit Ve Nakit Benzerleri	10.310.815	13.255.639	3.378.115
Finansal yatırımlar	9.044.888	8.724.016	5.216.001
Ticari Alacaklar	22.082.850	32.066.155	27.099
Diğer Alacaklar	3.778.595	3.606.611	16.120.019
Stoklar	208.223.133	217.496.891	75.733.501
Peşin Ödenmiş Giderler	125.847.864	165.760.091	29.883.168
Cari Dönem vergisi ile ilgili varlıklar	286.046	8.127	21.947
Diğer Dönen Varlıklar	11.344.191	12.157.044	4.435.137
Duran Varlıklar	2.627.513.853	1.871.045.684	469.323.252
Ticari Alacaklar		9.611.581	
Diğer Alacaklar	741.881	1.222.419	741.881
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	1.167.656.495	831.899.383	305.170.459
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	502.828.813	486.081.757	136.778.750
Maddi Duran varlıklar	26.542.712	26.989.610	9.641.470
Maddi Olmayan Duran varlıklar	1.355.360	1.467.090	184.515
Peşin Ödenmiş Giderler	1.213.652		

Ertelenmiş Vergi Varlığı	910.368.763	486.081.816	
Diğer Duran Varlıklar	16.806.177	27.692.028	16.806.177
TOPLAM VARLIKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239

BİLANÇO (TL)	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	286.417.381	410.610.972	244.738.890
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.988.610	14.773.940	12.452.679
Ticari Borçlar	113.244.993	182.741.107	103.853.337
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.593.999	5.894.964	4.280.530
Diğer Borçlar	15.709.670	21.972.572	95.786.218
Ertelenmiş Gelirler	110.621.162	119.353.385	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			1.500
Kısa Vadeli Karşılıklar	40.258.947	65.875.004	28.364.626
Uzun Vadeli Yükümlülükler	866.065.959	829.755.989	15.051.237
Uzun Vadeli Borçlar			5.667.844
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			748.055
Diğer Borçlar	2.315.139	1.109.890	1.239.228
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.476.749	2.399.267	449.694
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	861.274.071	826.246.832	6.946.416
ÖZKAYNAKLAR	1.865.948.895	1.083.753.297	344.348.112
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.862.873.736	1.080.786.403	342.743.772
Ödenmiş Sermaye	321.702.935	321.702.935	232.707.815
Sermaye Düzeltme Farkları	1.932.467.119	1.932.434.212	
Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-83.711	-50.804
Paylara İlişkin Primler	5.437.780	5.437.780	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapımsamlı Gelir	387.561	9.977	81.654
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	1.953.418.473	1.953.050.898	290.631.775
Geçmiş Yıllar karları veya zararları	-3.132.133.263	-3.605.663.954	-208.089.634
Net Dönem Karı veya Zararı	781.643.935	473.898.266	27.021.450
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.075.159	2.966.894	1.604.340
TOPLAM KAYNAKLAR	3.018.432.235	2.324.120.258	604.138.239

Şirketin aktif büyüklüğü, 2021 yılında 604,1 milyon TL iken 2022 yılında özkaynak yönetimiyle değerlendirilen yatırımlar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artışa bağlı olarak 2021 yılına göre %285 artışla 2.324,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla 2022 yılına göre %30 artışla 3.018,4 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Şirketin dönen varlıkları 2021 yılında 134,8 milyon TL iken 2022 yılında ticari alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 2021 yılına göre %236 artışla 453,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla 2022 yılına göre %14 azalarak 390,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğün %13'ü dönen varlıklara aittir.

Şirketin duran varlıkları 2021 yılında 469,3 milyon TL'den 2022 yılında 2021 yılına göre %299 artışla 1.871 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 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. Duran varlıkları 31.12.2023 tarihi itibarıyla 2022 yılına göre %40 artışla 2.627,5 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %87 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 244,7 milyon TL iken 2022 yılında %68 artışla 410,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre %30 azalarak 286,4 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılında 15 milyon TL iken 2022 yılında ertelenmiş vergi yükümlülüğünde artışa bağlı olarak %5.413 artışla 829,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla 2022 yılına göre %4 artışla 866,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin özkaynakları 2021 yılında 344,3 milyon TL iken, 2022 yılında enflasyon muhasebesine bağlı olarak 2021 yılına göre %215 artışla 1.083,75 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla 2022 yılına göre %72 artışla özkaynak 1.865,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

BİLANÇO (TL)	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045
Nakit Ve Nakit Benzerleri	10.982.499	14.008.308
Finansal yatırımlar	25.724.474	12.288.416
Ticari Alacaklar	64.083.308	30.001.835
Diğer Alacaklar	3.704.979	5.133.612
Stoklar	241.041.233	282.892.658
Peşin Ödenmiş Giderler	85.090.842	170.977.336
Cari Dönem vergisi ile İlgili varlıklar	164.542	388.623
Diğer Dönen Varlıklar	6.893.751	15.412.257
Duran Varlıklar	3.496.016.225	3.463.798.149
Diğer Alacaklar	750.653	1.007.922
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	1.523.783.923	1.445.113.936
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	663.105.537	683.144.938
Maddi Duran varlıklar	35.516.972	36.061.018
Maddi Olmayan Duran varlıklar	1.733.545	1.841.396
Peşin Ödenmiş Giderler	1.213.652	1.648.872
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.253.105.768	1.272.147.140
Diğer Duran Varlıklar	16.806.175	22.832.927
TOPLAM VARLIKLAR	3.933.701.853	3.994.901.194

BİLANÇO (TL)	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR (TL)	30.09.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	254.073.728	389.127.629
Kısa Vadeli Borçlanmalar	979.867	5.418.939
Ticari Borçlar	124.828.684	153.855.033

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.892.069	3.524.217
Diğer Borçlar	19.227.740	21.343.211
Ertelenmiş Gelirler	65.802.830	150.290.287
Gider Tahakkukları	177.162	
Kısa Vadeli Karşılıklar	40.165.376	54.695.942
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.064.774.195	1.176.640.162
Diğer Borçlar	1.599.554	3.145.356
Uzun Vadeli Karşılıklar	10.576.544	3.364.920
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.052.598.097	1.170.129.886
ÖZKAYNAKLAR	2.614.853.930	2.429.133.403
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.610.708.991	2.424.955.482
Ödenmiş Sermaye	321.702.935	321.702.935
Sermaye Düzeltme Farkları	2.740.775.469	2.740.775.469
Geri Alınmış Paylar (-)	-50.804	-69.022
Paylara İlişkin Primler	7.387.786	7.387.786
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapımsamlı Gelir veya Giderler	466.818	526.542
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış yedekler	2.653.920.989	2.653.920.989
Geçmiş Yıllar Karları Veya Zararları	-3.299.289.217	-4.255.326.920
Net Dönem Karı veya Zararı	185.795.015	956.037.703
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4.144.939	4.177.921
TOPLAM KAYNAKLAR	3.933.701.853	3.994.901.194

Şirket'in aktif büyüklüğü, 2023 yılında 3.994,9 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %2 azalarak 3.933,7 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2023 yılında 531,1 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %18 azalarak 437,7 milyon TL'ye gerilemiş olup aktif büyüklüğün %11'i dönen varlıklara aittir.

Şirketin duran varlıkları 2023 yılında 3.463,8 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla %1 artarak 3.496 milyon TL'ye yükselmiş olup duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %89 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2023 yılında 389,1 milyon TL iken 30.09.2024 tarihi itibarıyla ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlerde yaşanan düşüşe bağlı olarak %35 azalarak 254,1 milyon TL'ye gerilemiştir.

Uzun vadeli yükümlülükleri 2023 yılında 1.176,6 milyon TL ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla %10 azalarak 1.064,8 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şirketin özkaynakları 2023 yılında 2.429,1 milyon TL iken, 30.09.2024 tarihi itibarıyla Haziran 2023 yıl sonuna göre %8 artarak 2.614,85 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2024 tarihi itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki pay oranının %66 seviyesinde olduğu görülmektedir.

RASYOLAR	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,36	1,10	0,55
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	0,34
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,62	0,87	1,32

Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,38	0,53	0,43
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	42%	44%	8%

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

Şirketin dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 2021 yılında 0,55, 2022 yılında 1,10 ve 2023'te 1,36 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin özkaynakların toplam borçlara oranı 2021 yılında 1,32 iken 2022 yılında 0,87'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 1,62 olarak gerçekleşmiştir.

RASYOLAR	30.09.2024	31.12.2023
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,72	1,36
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,35	0,87
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,98	1,55
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,34	0,39
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	7%	39%

*TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre

Şirketin dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 30.09.2024 döneminde 1,72 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin özkaynakların toplam borçlara oranı 30.09.2024 tarihinde 1,98 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 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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltmesini içermemektedir.

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021
Hasılat	8.644.435	4.041.939	13.961.255
Satışların Maliyeti	-12.154.352	-9.016.006	-13.726.106
Brüt Kar (Zarar)	-3.509.917	-4.974.067	235.149
Genel Yönetim Giderleri	-7.622.493	-14.443.172	-4.701.873
Pazarlama Giderleri			-9.723
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	44.169.150	72.878.602	14.337.520

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-16.326.778	-23.976.136	-39.679.048
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	16.709.962	29.485.227	-29.817.975
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	207.827.813	260.707.419	46.850.625
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler			-4.038.406
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	335.086.431	547.497.074	32.581.082
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	559.624.206	837.689.720	45.575.326
Finansman Gelirleri	5.303.188	9.128.722	1.233.926
Finansman Giderleri	-31.366.016	-27.199.115	-19.164.875
Parasal Kazanç/(Kayıp)	-137.812.235	2.787.389	
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	395.749.143	822.406.716	27.644.377
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	386.003.057	-350.042.659	-1.274.196
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	386.003.057	-350.042.659	-1.274.196
Dönem Karı (Zararı)	781.752.200	472.364.057	26.370.181
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	<i>108.265</i>	<i>-1.534.209</i>	<i>-651.269</i>
Ana Ortaklık Payları	781.643.935	473.898.266	27.021.450

İhraççının, hasılatı 2021 yılında 13,96 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %71 azalışla 4 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %114 artışla hasılat 8,6 milyon TL olmuştur.

Şirketin genel yönetim giderleri 2021 yılında 4,7 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %207 artışla 14,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %47 azalışla 7,6 milyon TL'ye gerilemiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Konusu Kalmayan Karşılık		1.365.200	105.000
Cari Dönem Reeskont Geliri	5.694.805	6.262.257	
Kur Farkı Gelirleri	35.573.347	26.168.469	13.468.962
Diğer Gelirler ve Karlar	1.151.106	1.575.936	763.558
Emisyon primi	1.749.892	37.506.740	
Toplam	44.169.150	72.878.602	14.337.520

Şirketin 2021 yılında 14,3 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirleri, 2022 yılında, kur farkı gelirleri ve emisyon primi nedeniyle 72,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 itibarıyla esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 44,6 milyon TL iken bu tutarın 35,6 milyon TL'si kur farkı gelirleridir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Cari Dönem Reeskont Gideri	4.811.149	3.052.840	
Kur Farkı Giderleri	106.812	93.034	14.540.872
Değer düşüklüğü karşılık giderleri	6.862.473	392.589	6.461.764
Diğer Giderler	356.107		3.951.076
Dava Karşılık Giderleri		18.698.501	13.367.260
Menkul Kıymet Satış Zararı		1.739.172	
Yapılandırma Giderleri	4.190.237		
Önceki Dönem Reeskont İptali			1.358.076
Toplam	16.326.778	23.976.136	39.679.048

Şirketin 2021 yılında 39,7 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderleri, 2022 yılında, kur artışının sınırlı kalmasıyla 23,98 milyon TL'ye gerilemiştir. Şirketin 31.12.2023 itibarıyla 16,3

milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderlerinin 6,9 milyon TL'si değer düşüklüğü karşılık gideridir.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar 2021 yılında 32,6 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %1.580 artışla 547,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %39 azalışla 335,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin net dönem karı 2021 yılında 26,4 milyon TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %1.691 artışla 472,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %65 artışla 781,75 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 30.09.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

Gelir Tablosu (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2024	30.09.2023
Hasılat	27.427.348	2.631.563
Satışların Maliyeti	-51.548.187	-54.765.890
Brüt Kar (Zarar)	-24.120.839	-52.134.327
Genel Yönetim Giderleri	-15.505.509	-6.215.510
Pazarlama Giderleri		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16.140.442	38.841.289
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-6.704.762	-18.618.932
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	-30.190.668	-38.127.480
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	78.944.706	21.076.385
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	48.754.038	-17.051.095
Finansman Gelirleri	16.680.360	2.760.013
Finansman Giderleri	-6.352.511	-18.112.629
Parasal Kazanç/(Kayıp)	46.426.940	-84.349.704
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	105.508.827	-116.753.415
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	80.253.206	-268.976.946
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	80.253.206	-268.976.946
Dönem Karı (Zararı)	185.762.033	-385.730.361
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-32.982	200.490
Ana Ortaklık Payları	185.795.015	-385.930.851

İhraççının, 2023 yılının ilk dokuz ayında hasılatı, 2,6 milyon TL iken 2024 yılının aynı döneminde yıllık %942 artarak 27,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin genel yönetim giderleri 30.09.2023 döneminde 6,2 milyon TL iken 30.09.2024 sonu itibarıyla 15,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	30.09.2024	30.09.2023
Konusu Kalmayan Karşılık	1.138.181	
Cari Dönem Reeskont Geliri	1.010.611	8.527.905
Kur Farkı Gelirleri	12.353.735	29.267.555
Diğer Gelirler ve Karlar	1.637.915	1.045.829

Toplam	16.140.442	38.841.289
---------------	-------------------	-------------------

Şirketin 2023 yılının ilk dokuz aylık döneminde 38,8 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirleri, 2024 yılının aynı döneminde kur farkı gelirlerinde yaşanan düşüş nedeniyle 16,1 milyon TL'ye gerilemiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	30.09.2024	30.09.2023
Cari Dönem Reeskont Gideri	3.842.049	7.155.983
Kur Farkı Giderleri	44.534	167.234
Değer düşüklüğü karşılık giderleri	1.106.447	8.810.337
Diğer Giderler	1.711.732	2.485.378
Toplam	6.704.762	18.618.932

Şirketin Eylül 2023 döneminde 18,6 milyon TL oolan esas faaliyetlerden diğer giderleri, Eylül 2024 döneminde 6,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar Eylül 2023 döneminde 21,1 milyon TL iken Eylül 2024'te 78,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin Eylül 2023 döneminde 385,7 milyon TL net dönem zararı bulunurken Eylül 2024 döneminde 185,8 milyon TL net dönem karı elde etmiştir.

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

Şirket'in 2021 yılında 13,96 milyon TL olan hasılatı, 2022 yılında 2021 yılına göre %71 azalışla 4 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre %114 artışla hasılat 8,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin 2023 yılının ilk dokuz ayında hasılatı, 2,6 milyon TL iken 2024 yılının aynı döneminde yıllık %942 artarak 27,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Hasılat	30.09.2024**	30.09.2023**	31.12.2023*	31.12.2022*	31.12.2021
Yurtiçi Satışlar	27.427.348	2.631.563	8.644.435	3.848.853	13.881.311
Diğer Satışlar				193.086	79.944
Toplam	27.427.348	2.631.563	8.644.435	4.041.939	13.961.255

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

**TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre

10.3. İhraççının borçluluk durumu

İhraççının 30.09.2024 finansal tablo dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	<i>Sınırlı İncelemeden Geçmiş</i>
Borçluluk Durumu (TL)	30.09.2024
Kısa vadeli yükümlülükler	254.073.728
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	254.073.728
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.064.774.195
Garantili	0

Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	1.064.774.195
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.318.847.923
Özkaynaklar	2.614.853.930
Çıkarılmış sermaye	321.702.935
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.653.920.989
Sermaye Düzeltme farkları	2.740.775.469
Diğer Yedekler	
TOPLAM KAYNAKLAR	3.933.701.853
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	0
B. Nakit Benzerleri	10.982.499
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	25.724.474
D. Likidite (A+B+C)	36.706.973
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	0
H. Bonolar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	0
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	0
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	0
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	0

Dolaylı ve şarta bağlı yükümlülük bulunmamaktadır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme Sermayesi, dönen varlıklardan kısa vadeli yükümlülüklerin düşülmesi ile hesaplanmaktadır.

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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltmesini içermemektedir.

Diğer Kalemler (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	390.918.382	453.074.574	134.814.987
KVYK	286.417.381	410.610.972	244.738.890
Net İşletme Sermayesi	104.501.001	42.463.602	-109.923.903

2021 yıl sonu itibari ile İhraççının net işletme sermayesi açığı 109.923.903 TL tutarında olmuştur. 2022 ve 2023 yıllarında net işletme sermayesi artı değer göstermiştir. 2022 yılında 42.463.602 TL ve 2023 yılında ise 104.501.001 TL seviyesinde olmuştur.

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

Diğer Kalemler (TL)	30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar	437.685.628	531.103.045
KVYK	254.073.728	389.127.629
Net İşletme Sermayesi	183.611.900	141.975.416

30.09.2024 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlıkları toplamı 437.685.628 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 254.073.728 TL olup, net işletme sermayesi 183.611.900 TL'dir

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Satış ve Satış Fiyatları

Şirket, konut kredi faizlerinden direkt olarak etkilenmektedir. 2024 yılının ilk yarısında TCMB'nin politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını %50 seviyesine yükseltmesiyle ticari ve tüketici (konut) kredi faizleri yüksek seyretmiştir. 2024 yılının son toplantısında ise TCMB politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını 250 baz puan indirerek %47,50 seviyesine çekerken ticari ve tüketici (konut) kredi faizleri yüksek seviyelerde kalmaya devam etmektedir. TCMB'nin 2025 yılı içerisinde faiz indirimlerine devam etmesi beklenmekle birlikte ticari ve tüketici (konut) kredi faizlerinde düşüş sınırlı kalabilir. Konut talebinin azalmasına ve ipotekli konut satışlarının düşmesine neden olacak bu gelişme aynı zamanda konut fiyat artışını da sınırlandıracaktır. Bu yılın başından izahname tarihine kadarki süreçte bankalardan uygun faiz oranlarında konut kredisi sağlanamaması ve krediye ulaşılabilirliğin zorluğu sebebiyle konut satışlarında azalma görülmüştür.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İzahnamenin 5. maddesinde belirtilen riskler dışında, Şirket ve sektörü etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

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.

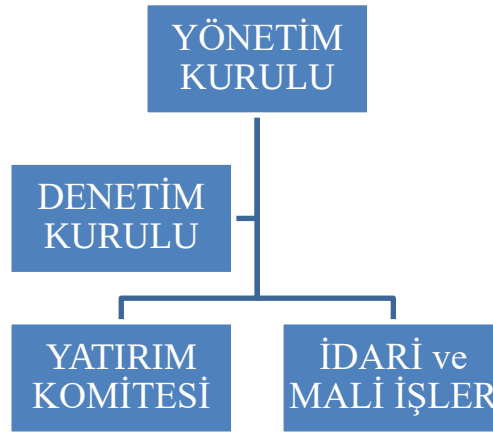
13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

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 ve Finans Müdürü	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Ömürcahan Avşar	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Ufuk Oltulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Erman Kendibaşına	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri İhraççının 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
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

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
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
Ömürcaan 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.

Ömürcaan AVŞAR

Yönetim Kurulu Üyesi

Ömürcaan 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 hali hazırda İnşaat sektöründe boy gösteren şirketlere danışmanlık hizmeti sunmaya devam etmektedir. İyi derecede İngilizce bilen Oltulu’nun bir kız çocuğu bulunmaktadır.

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 üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

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 İvention İnovasyon ve Teknoloji Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Hülya Akyol	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	0,00
Ömürcan 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
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

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
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

14.5. 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 kaçakçılığı 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 seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur. Aynı zamanda bu kişiler İhraççının sermaye piyasası araçlarını satma konusunda herhangi bir sınırlamaya tabi değildir.

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)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	826.558	1.277.446	700.227	352.904
Toplam	826.558	1.277.446	700.227	352.904

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:

30.09.2024 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)	(%)

Alaıttın Sılaydın	Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Hülya Akyol	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve İdari İşler Müdürü	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Ömürcañ Avşar	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Ufuk Oltulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00
Erman Kendibaşına	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 5 Ay	0,00	0,00

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

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağılı 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 diğerkomite 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 bağılı 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	Niteliğı
Kurumsal Yönetim Komitesi	Erman Kendibaşına	Başkan	Bağımsız Üye
	Ömürcañ 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
	Ömürcañ 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 açıklanmasını, İç 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 gruptan 3. grupta yer almaktadır. Tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapısını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiştir. İhraççı, Kurulca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamakta olup 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 30.09.2024 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 bazında personel sayısı:

Şirket Adı	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	13	13	13	130
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	0	0	0	0
Yeşil Global Enerji	84	60	47	22
Toplam	97	73	60	152

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

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 kılan 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 (31.01.2025)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Kamil Engin Yeşil	78.995.120,67	24,56	184.887.069,78	21,69
Diğer	242.707.814,50	75,44	667.625.709,42	78,31
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:

Paylar üzerinde herhangi bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Paylar üzerinde herhangi bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır.

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:

Paylar üzerinde herhangi bir oy hakkı imtiyazı 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 itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle 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 Himzet Yönetim A.Ş.	Grup Şirketi
Körfez Enerji A.Ş.	Grup Şirketi
Zincir Yapı A.Ş.	Grup Şirketi
Yeşil Kundura 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
İtech Invention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.	Grup Şirketi
Terra Power Enerji A.Ş.	Grup Şirketi

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 düzenlenmiş olup 2021 mali verileri TMS 29 düzeltilmesini içermemektedir.

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olan)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
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.		1.296.956	
Yeşil Global Enerji A.Ş.		1.838.805	
Toplam	18.962.916	32.037.653	0

İhraççının ilişkili taraflardan ticari olmayan alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Kamil Engin Yeşil			638.581
Yeşil Holding A.Ş.	2.848.196	639.138	7.147.377
Zincir Yapı A.Ş.	590	972	64
Yeşil Global Enerji A.Ş.	296.319		
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	14.479		448.365
İtech Invention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.			1.497.431
Terra Power Enerji A.Ş.		24.258	14.715
Toplam	3.159.584	664.368	9.746.533

İhraççının ilişkili taraflara ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Borçlar (Ticari Olan)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.			1.574.233
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	81.815.245	131.013.927	59.603.806
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	156.656	206.655	162.000
Yeşil Global Enerji A.Ş.			10.749.731
Ortadoğu Holding A.Ş.	6.857		
Platform Yönetim	4.941		
Ort Elektrik A.Ş.			553.710
Toplam	81.983.699	131.220.582	72.643.480

İhraççının ilişkili taraflara ticari olmayan borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Borçlar (Ticari Olmayan)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Kamil Engin Yeşil	1.819.277	2.198.017	47.238.184
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	2.384.037	369.514	4.687.294
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.			315.336
Yeşil Kundura A.Ş.			29.435.517
Yeşil Global Enerji A.Ş.			1.399.505
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	2.884		
Toplam	4.206.198	2.567.531	83.075.836

İhraççının ilişkili taraflara satımları aşağıda gösterilmiştir.

Satımlar (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.	432.230	846.900	580.939
Faiz	432.230	846.900	524.641
Diğer			56.298
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	3.500.000		85.480.810

Faiz			3.843.496
Gayrimenkul Demirbaş	3.500.000		20.605.000
Hakediş			61.002.434
Diğer			29.880
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	27.131	54.132	81.632
Diğer	27.131	54.132	81.632
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.			129.418
Faiz			101.584
Diğer			27.834
İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.			171.179
Faiz			171.179
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	5.081.881	4.583.876	1.216.722
Kira	3.878.797	3.133.791	1.064.441
Faiz	312.627		
Diğer	890.457	1.450.085	152.281
Yeşil Global Enerji A.Ş.	808.012		
Faiz	808.012		
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.		51.079	
Diğer		51.079	
Zincir Yapı A.Ş.		824	
Diğer		824	
Toplam	9.849.254	5.536.811	87.660.700

İhraççının ilişkili taraflardan alımları aşağıda gösterilmiştir.

Alımlar (TL)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.	132.699	256.811	53.483
Hizmet	132.699	256.811	53.483
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	28.391.805	29.445.764	78.965.607
Faiz	25.668.721	21.121.375	15.721.002
Gayrimenkul Demirbaş			62.081.830
Kira			60.000
Diğer	2.723.084	8.324.389	1.102.775
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	543.986	7.080.946	409.432
Faiz	218.977	6.604.376	317.741
Diğer	325.009	476.570	91.691
Ortadoğu Holding A.Ş.	0	0	26.247
Kira			3.000
Diğer			23.247
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	14.830	188.743	245.158
Diğer	14.830	188.743	245.158
Yeşil Global Enerji A.Ş.	0	12.104.455	24.891.136
Faiz		12.104.455	158.617
Gayrimenkul Demirbaş			24.732.519
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	26.030	0	150.000
Kira			150.000
Faiz	26.030		
Ort Elektrik Enerjisi A.Ş.	0	513.961	406.274
Hizmet		513.961	406.274
Toplam	29.109.350	49.590.680	105.147.337

Şirket'in aşağıdaki tablolarda yer alan 30.09.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal verileri "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre TL'nin 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiştir.

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olan)	30.09.2024	31.12.2023
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	63.017.873	23.493.905
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	707.184	2.269.177
Toplam	63.725.057	25.763.082

İhraççının ilişkili taraflardan ticari olmayan alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	30.09.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	2.848.196	3.869.569
Zincir Yapı A.Ş.	590	802
Yeşil Global Enerji A.Ş.	290.079	402.580
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	95.299	19.671
Toplam	3.234.164	4.292.622

İhraççının ilişkili taraflara ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Borçlar (Ticari Olan)	30.09.2024	31.12.2023
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	443.190	
Yeşil Holding A.Ş.	200.073	
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	89.765.670	111.154.470
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	156.656	212.833
Ortadoğu Holding A.Ş.		9.316
Platform Yönetim		6.713
Toplam	90.565.589	111.383.333

İhraççının ilişkili taraflara ticari olmayan borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Borçlar (Ticari Olmayan)	30.09.2024	31.12.2023
Kamil Engin Yeşil	1.819.277	2.471.676
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	3.896.684	3.238.961
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	65.791.580	
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	2.884	3.918
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	148.500	
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	606.484	
Toplam	72.265.409	5.714.555

İhraççının ilişkili taraflara satımları aşağıda gösterilmiştir.

Satımlar (TL)	30.09.2024	30.09.2023
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	37.450.814	
Kira	37.450.814	
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.		20.778
Diğer		20.778
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	5.515.719	2.091.969
Kira	4.665.659	1.612.155
Diğer	850.060	479.814
Toplam	42.966.533	2.112.747

İhraççının ilişkili taraflardan alımları aşağıda gösterilmiştir.

Alımlar (TL)	30.09.2024	30.09.2023
Yeşil Holding A.Ş.	166.727	43.127
Hizmet	166.727	43.127
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	17.924.040	13.132.664
Faiz	12.653.937	11.556.403
Diğer	5.270.103	1.576.261
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	402.900	205.623
Faiz		121.683
Diğer	402.900	83.940
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.		14.831
Diğer		14.831
Yeşil Global Enerji A.Ş.	5.200	
Diğer	5.200	
Toplam	18.498.867	13.396.245

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)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	826.558	1.277.446	700.227	352.904
Toplam	826.558	1.277.446	700.227	352.904

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.

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 itibarıyla ilişkili taraflardan elde edilen faiz gelirleri aşağıda yer almakta olup, faiz hesaplamaları TCMB faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Faiz Gelirler (TL)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.		432.230	846.900	524.641
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				3.843.496
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.				101.584
İtech İvention İnovasyon ve Teknoloji A.Ş.				171.179
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.		312.627		
Yeşil Global Enerji A.Ş.		808.012		

Toplam	0	1.552.869	846.900	4.640.900
---------------	----------	------------------	----------------	------------------

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

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)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	4.665.659	3.878.797	3.133.791	1.064.441
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	37.450.814			
Toplam	42.116.473	3.878.797	3.133.791	1.064.441

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

Faiz Gelirler (TL)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.		432.230	846.900	524.641
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				3.843.496
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.				101.584
İtech İvention İnovasyon ve Teknoloji A.Ş.				171.179
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.		312.627		
Yeşil Global Enerji A.Ş.		808.012		
Toplam	0	1.552.869	846.900	4.640.900

Finansal tablo dönemleri itibariyle ilişkili taraflardan elde edilen faiz giderleri aşağıda yer almakta olup, söz konusu tutar Yeşil Holding'in İhraççıya kullandırmış olduğu kaynaklara ilişkin yansıtılan faiz giderlerinden oluşmaktadır. Faiz hesaplamaları TCMB faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Diğer şirketlerle olan ilişkinin gerekçesi;
Yoktur.

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

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

Gelirler (TL)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.		432.230	846.900	580.939
Faiz		432.230	846.900	524.641
Diğer				56.298

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	37.450.814	3.500.000		85.480.810
Faiz				3.843.496
Kira	37.450.814			
Gayrimenkul Demirbaş		3.500.000		20.605.000
Hakediş				61.002.434
Diğer				29.880
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.		27.131	54.132	81.632
Diğer		27.131	54.132	81.632
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.				129.418
Faiz				101.584
Diğer				27.834
İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.				171.179
Faiz				171.179
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	5.515.719	5.081.881	4.583.876	1.216.722
Kira	4.665.659	3.878.797	3.133.791	1.064.441
Faiz		312.627		
Diğer	850.060	890.457	1.450.085	152.281
Yeşil Global Enerji A.Ş.		808.012		
Faiz		808.012		
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.			51.079	
Diğer			51.079	
Zincir Yapı A.Ş.			824	
Diğer			824	
Toplam	42.966.533	9.849.254	5.536.811	87.660.700

Giderler (TL)	30.09.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Yeşil Holding A.Ş.	166.727	132.699	256.811	53.483
Hizmet	166.727	132.699	256.811	53.483
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	17.924.040	28.391.805	29.445.764	78.965.607
Faiz	12.653.937	25.668.721	21.121.375	15.721.002
Gayrimenkul, Demirbaş				62.081.830
Kira				60.000
Diğer	5.270.103	2.723.084	8.324.389	1.102.775
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	402.900	543.986	7.080.946	409.432
Faiz		218.977	6.604.376	317.741
Diğer	402.900	325.009	476.570	91.691
Ortadoğu Holding A.Ş.		0	0	26.247
Kira				3.000
Diğer				23.247
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.		14.830	188.743	245.158
Diğer		14.830	188.743	245.158
Yeşil Global Enerji A.Ş.	5.200	0	12.104.455	24.891.136
Faiz			12.104.455	158.617
Gayrimenkul, Demirbaş				24.732.519
Diğer	5.200			
Körfez Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.		26.030	0	150.000
Kira				150.000

Faiz		26.030		
Ort Elektrik Enerjisi A.Ş.		0	513.961	406.274
Hizmet			513.961	406.274
Toplam	18.498.867	29.109.350	49.590.680	105.147.337

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 itibariyle 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.

	01.01.2024 - 30.09.2024	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Dönem Başı	242.424.275,98	232.687.172,75	230.022.660,25	230.022.660,25
Dönem Sonu	242.266.422,76	242.424.275,98	232.687.172,75	230.022.660,25
Dönem Sonu İtibariyle FiiliDolaşımdaki Pay Oranı	75,30%	75,35%	72,32%	98,84%

İhraççının sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup, aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

3 Eylül 2024 tarihinde Şirketin 9.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 321.702.935,17 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı iç kaynaklardan ve %165 oranında olmak üzere 530.809.844,03 TL artışla 852.512.779,20 TL'ye yükseltilmesine ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.12.2024 tarih ve 63/1918 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının payları YYAPI kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

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, tamirâtı 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 kurulmuş 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 kişilerin vekalet ve mümessilliklerini 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,
- ı) 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 İdaresi genel kurul tarafından seçilecek en az 5, en fazla 7 üyeden meydana gelecek bir yönetim kurulu tarafından yönetilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu, şirkette yönetim kurulu üyeliği haricinde herhangi bir idari görevi bulunmayan ve şirketin günlük işlerine ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişilerden oluşur.

12.2.Denetimden Sorumlu Komite Yönetim kurulunca sermaye piyasası mevzuatı uyarınca üyeleri arasından en az iki üyeden oluşan “denetimden sorumlu komite” kurulur. Denetimden sorumlu komite her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

12.3.Kurumsal Yönetim Komitesi Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi kurulur. Kurumsal Yönetim komitesi iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşur.

“Yönetim Kurulu’nun Görev ve Yetkileri” başlıklı 9. maddesi, “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 10. Maddesi, “Şirketin Temsil ve İlzamı” başlıklı 11. maddesi “Kurumsal Yönetim İlkeleri” başlıklı 26. maddesi ve “Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı” başlıklı 28. maddelerinde yer verilmiştir.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Paylarda imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Paylarda imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Olağan ve olağanüstü genel kurulların toplantıya çağrılmasına ilişkin usul ve esaslar şirketin www.yyapi.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesinde “Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge” metninde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin hükümler Esas Sözleşmenin “Olağan ve Olağanüstü Genel Kurullar” başlıklı 13. maddesi, “Toplantı Yeri ile Karar ve Yeter Sayıları” başlıklı 14. maddesi, “Toplantılarda Komiser Bulunması” başlıklı 15. maddesi, “Oy Verme ve Vekaletle Temsil” başlıklı 16. maddesi, “İlan” başlıklı 17. maddesi ve “Belgeler” başlıklı 18. maddesinde düzenlenmiştir.

Kanun ve ana sözleşme hükümleri uyarınca Genel kurul tüm pay sahiplerinden oluşur. Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar. Olağan Genel Kurul Şirket’in hesap döneminin bitiminden başlayarak ilk üç ay içerisinde ve yılda en az bir kere toplanır. Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlemlerinin gerektirdiği hal ve zamanlarda ve Türk Ticaret Kanunu ile bu sözleşme uyarınca toplanır ve karar verir. Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu üyeleri ile Deneticilerin katılmaları esastır; ayrıca gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar ve açıklamalarda bulunması gerekenler de hazır bulundurulmak gerekir. Ancak toplantıda hazır bulunması öngörülmuş olup da katılamayanların katılmama neden ve/veya engelleri Genel Kurul Başkanı tarafından açıklanır.

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 bildirimini 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.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme de dahil olmak üzere, her türlü iletişim vasıtası ile toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Toplantı ilanı ve belgeleri şirket internet sitesinde de yayınlanır. İlan içeriğinde Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca yayımlanması zorunlu olan bilgilere ek olarak kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda bulunması gereken hususlara yer verilir.

Yönetim Kurulu raporu ve murakıp raporları, yıllık bilanço, kar ve zarar hesabı, Genel Kurulda hazır bulunan pay sahiplerinin isim ve pay miktarlarını gösteren cetvel ve genel kurul tutanağı, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde düzenlenir.

Söz konusu belgeler, Genel Kurul toplantı tutanakları ile birlikte Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na gönderilir ve mevzuata uygun olarak ilan edilir.

Sermaye Piyasası Kurulunca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporu Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen usul ve esaslar dahilinde düzenlenir, Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilir ve kamuya duyurulur.

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesi gereğince; Şirket payları Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde serbestçe devir olunur.

Özetle payların devrinde SPK ve TTK mevzuatı hükümleri uygulanır.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççının, Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca 30.09.2024, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından, 31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile

bunlara ilişkin dipnotlar ise MGI Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, İhraççının www.yyapi.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

31.12.2021 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 11.03.2022 tarihinde,
31.12.2022 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 13.03.2023 tarihinde,
31.12.2023 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 28.03.2024 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.
30.09.2024 dönemine ilişkin incelemeden geçmemiş raporu ise 12.11.2024 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:

31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar MGI Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.04.2024 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar ise Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

MGI Bağımsız Denetim A.Ş.		
Finansal Tablo Dönemi	31.12.2021	
Sorumlu Ortak Başdenetçi	Özcan Aksu	
Adresi	Maslak Mah. Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 K:5 D:28 Sarıyer/İstanbul	
Telefon	0212 346 44 26	
Fax	0212 346 44 28	
İnternet Adresi	www.mgi.com.tr	
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	MGI Worldwide, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası	
Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş.		
Finansal Tablo Dönemi	31.12.2022	31.12.2023-30.09.2024
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 2021	Şartlı Olumlu	MGI Bağımsız Denetim A.Ş.	Özcan Aksu
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 - 30 Eylül 2024	Ara Dönem	Ara Dönem	Ara Dönem

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 da 2024 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
Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket, ana sözleşmesinin 20 nci maddesi gereğince, 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.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, birinci temettünün 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'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 düşüldükten 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 Eylül 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarda 34.396.449 TL dava karşılığı bulunmaktadır.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Hamiline	Yoktur.	1.705.025.558,40	200	1,00	1.705.025.558,40	200,00
				TOPLAM	1.705.025.558,40	

İhraççının 852.512.779,20 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 1.705.025.558,40 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 2.557.538.337,60 TL'ye çıkartılacaktır. Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı hamiline yazılı pay sahiplerine 1.705.025.558,40 TL nominal değerli hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %200 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.

- 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 dağıtım 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.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, birinci temettünün 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'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. 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.'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.

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.

Şirket esas sözleşmesinin “Sona Erme ve Tasfiye” başlıklı 19. maddesine göre şirketin sona ermesi ve tasfiyesi hususlarında, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTKn madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK’dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Genel Kurul’da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTKn madde 407, 409, 417):

Pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Murahhas üyelerle en az bir yönetim kurulu üyesinin genel kurul toplantısında hazır bulunmaları şarttır. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul toplantısına katılabilirler. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşu’ndan sağlayacağı “pay sahipleri çizelgesi”ne göre düzenler. Düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarî değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel kurula katılanların imzaladığı liste “hazır bulunanlar listesi” adını alır. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Oy Hakkı (TTK madde 432, 433, 434, 435, 436, SPKn madde 30):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

Şirket esas sözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 7. maddesine göre “Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 15 oy hakkına, B grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir.” Olağan ve olağanüstü genel kurullarda diğer hususlara ilişkin olarak ise paylar üzerinde herhangi bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır.

Bilgi alma ve inceleme hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az 3 hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır

bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

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 itibarî 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 asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

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 serhini 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:

Şirketin 06.01.2025 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında bedelli sermaye artırımı kararı alınmıştır. Bedelli sermaye artırımı kararına ilişkin 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 değerde 852.512.779,20 TL olan Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 1.705.025.558,40 TL nakit (bedelli) olarak %200 oranında artırılarak 2.557.538.337,60 TL ye çıkarılmasına,

2. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kullandırılmasına,
 3. Nakden arttırılan 1.705.025.558,40 Türk Lirası sermayeyi temsil eden payların B Grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine,
 4. Ortaklarımızın nakit olarak arttırılan 1.705.025.558,40 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 rüçhan hakları karşılığında A grubu nama yazılı paylar için A grubu nama, B grubu hamiline yazılı paylar için B grubu nama yazılı pay verilmesine,
 5. Nakit olarak arttırılan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İkincil Piyasada oluşacak fiyat üzerinden 2 işgünü süreyle satılmasına,
 6. Sermaye arttırımı nedeniyle çıkarılacak payların şirket ortaklarına SPK ve MKK' nın kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,
 7. Sermaye arttırımı işlemlerinin gerçekleştirmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerinin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmali için T.C Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., T.C Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılması hususunda yönetim Kuruluna,
- Yetki verilmesine toplantıya katılanların oy birliğiyle karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye arttırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Nominal değeri 1 TL olan toplam 1.705.025.558,40 TL nominal bedelli 1.705.025.558,40 adet pay halka arz edilecektir. Nama yazılı pay sahiplerine nominal değeri 1 TL olan 1.705.025.558,40 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 B grubu 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'dir.

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 yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa’da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar iki iş günü süreyle, 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 A.Ş.’de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe 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 hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa’da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa’da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK’nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
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

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali; halka arzın başlangıcından önce İhraççının acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

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 %200 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:

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 %200'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:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde **Yıllık Ayazma Yolu No: 17 Kat:12 Zeytinburnu/İstanbul** adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK nezdinde hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

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
 - b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.
- ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.
- iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Şirket/Görevi
Alaittin Silaydin	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı
Hülya Akyol	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ömürcaan Avşar	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi
Ufuk Oltulu	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi
Erman Kendibaşına	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi
Aslı Çağlayan	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Hukuk Danışmanı
Muhsin Danışman	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. - Yatırımcı İlişkileri Uzmanı
Fatma Selçuk	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
İlker Şahin	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
Esmâ Bayraktar	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
Özcan Aksu	MGI Bağımsız Denetim A.Ş. - Sorumlu Ortak Başdenetçi
Abdulkadir Sayıcı	Pkf Aday Bağımsız Denetim A.Ş. - Sorumlu Ortak Başdenetçi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

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.
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.

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturul-muşsa Konsorsi-yumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Bizim	-	En İyi	-	-	1.705.025.558,40	200

Menkul Değerler A.Ş.		Gayret Aracılığı				
----------------------	--	------------------	--	--	--	--

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 biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

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 artırımını 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 arzı 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:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arzı ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık **1.699.526.900 TL**'dir.

Halka arzı ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir:

Halka Arz Maliyetleri Tahmini	TL
Sermaye Artırım Miktarı	1.705.025.558,40
SPK Kurul Ücreti (%0,2)	3.410.051
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	537.083
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	682.010

MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	89.514
Aracılık Komisyonu (KDV Hariç)	650.000
Diğer Masraflar	130.000
Toplam Maliyet	5.498.658
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	1.699.526.900
Satışa Sunulan Pay Adedi	1.705.025.558,40
Pay Başına Düşen Maliyet	0,00322

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay bulunması halinde, bu paylar BIST Birincil Piyasasında nominal değer üzerinde satışa sunulacağından satış fiyatı ile nominal değer arasındaki fark kadar emisyon primi oluşacak, dolayısı ile satıştan elde edilecek net gelir değişeceğinden pay başına maliyet de değişecektir.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

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 bağlı ortaklıklarına da işletme ve yatırım sermayesi ilave edilmesi, 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 1.705.025.558,40 TL nominal değerli pay karşılığı brüt 1.705.025.558,40 TL olması beklenen sermaye artırımını gelirinden 5.498.658 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra net halka arz gelirin 1.699.526.900 TL olması beklenmektedir.

İşbu sermaye artırımından elde edilecek kaynağın İhraççının 03.02.2025 tarihli sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin yönetim kurulu raporunda belirtildiği üzere sermaye artırımından elde edilecek gelirin kullanım yerlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Kullanım Alanı	Kullanılacak Tutar
Türkiye ve Suriye’de İnşaat ve Taahhüt Projelerinin Yapımı	1.550.000.000
Taşeron Cari Hesap ve Çek Senet Borçları	110.000.000
Vergi ve SGK Borçları	10.750.000
İşletme Sermayesi İhtiyacı	28.776.900
Halka Arza İlişkin Masraflar	5.498.658
Toplam	1.705.025.558,40

- Şirket, elde edilecek kaynağın, 1.550.000.000 TL kısmı ile Türkiye ve Suriye’ de İnşaat ve Taahhüt Projelerinin Yapımında Kullanacaktır.

- Taşeron cari hesap ve çek senet borçları için 110.000.000 TL SGK ve Vergi ödemeleri için 10.750.000 TL kullanımda bulunulacaktır.
- Şirket, elde edilecek kaynaktan sermaye artış işlemlerine ilişkin oluşacak masraflar için 5.498.658 TL kullanımda bulunacaktır.
- Sermaye artışından kalan 28.776.900 TL fon ise Şirketin işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır.

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	2.557.538.337,60
Nakit Sermaye Artışı	0	1.705.025.558,40
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Fiyatı		1
Emisyon Primi	0	0
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		5.498.658
Defter Değeri (Ana ortaklığa ait)	2.610.708.991	4.310.235.891
Pay Başına Defter Değeri (Ana ortaklığa ait)	3,0624	1,6853
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-1,3771
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-44,97%

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.

31 Ocak 2025 Borsa kapanış fiyatı 1,92 TL olarak alınmıştır. Düzeltilmiş fiyat 1,31 TL olarak hesaplanmıştır. $((1,92 \text{ TL} + 1 * \%200) / (1 + \%200))$.

1.705.025.558,40 adet payın Borsa İstanbul Birincil Piyasada düzeltilmiş fiyat olan 1,31 TL'den satıldığı varsayılmıştır.

TL	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Ödenmiş Sermaye	852.512.779,20	2.557.538.337,60
Nakit Sermaye Artışı		1.705.025.558,40
Sermaye Artırım Öncesi Pay Baş Fiyat, 31.01.2025	1,92	
Düzeltilmiş Fiyat		1,31
Emisyon Primi		522.874.505
İhraca İlişkin Tahmini Toplam Maliyet		5.498.658
Defter Değeri (Ana ortaklığa ait)	2.610.708.991	4.833.110.396
Pay Başına Defter Değeri (Ana ortaklığa ait)	3,0624	1,8898
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-1,1726
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-38,29%

Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		0,5831
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		44,62%

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 2021	Şartlı Olumlu	MGI Bağımsız Denetim A.Ş.	Özcan Aksu	Maslak Mah. Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 K:5 D:28 Sarıyer/İstanbul
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 - 30 Eylül 2024	Ara Dönem	Ara Dönem	Ara Dönem	Ara Dönem

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	Gelir Vergisi Oranı (%)
158.000 TL’ye kadar	15
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'nun 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.

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.

Dar Mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş 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:

2006 yılından itibaren payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67 nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67 nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkiyat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67 nci maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıdaki bölümde (30.2.2.)

açıklandığı üzere, 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:

- a) Alım satıma aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

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.

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 67 nci 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 temsilciliğince 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 ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi 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 (2024 yılı için 230.000,-TL) aşıyor ise beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nın Geçici 67 nci maddesi uyarınca Borsa'da işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "0"dır. Mezkur madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirilmez.

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 tevkif 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 aktifinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75’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 satış yapan ve dolayısıyla istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir. Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir.

Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır. 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 ziyaa uğramış 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 daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimi 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.

Tevkifat/stopaj yoluyla yapılacak vergilendirmede ihraççı herhangi sorumluluk üstlenmemektedir. 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.”

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 değişiklikle, 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 elde edenler hariç ve
 - vi) Gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere
- dağıtılan kar payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca, Tam Mükellefler kurumlara ve işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

30.3.1. Gerçek Kişiler

30.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı “Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile 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 (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılmaktaydı. Ancak, 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Tam Mükellef kurumlar tarafından; Tam Mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve gelir vergisinden muaf olanlara dağıtılan kâr paylarında stopaj oranı 22.12.2021 tarihinden geçerli olmak üzere %15'den %10'a düşürülmüştür. 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 gayrisafı tutarları 2024 yılı gelirleri için 230.000,-TL'yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

30.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca Dar Mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Tam Mükellef kurumlar tarafından; Dar Mükellef gerçek kişilere ve gelir vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr paylarındaki stopaj oranı 22.12.2021 tarihinden geçerli olmak üzere %15'den %10'a düşürülmüştür. 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 gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar Mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirilmesi nihai vergileme olup, Dar Mükelleflerce bu gelirler için ayrıca gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır. Diğer taraftan GVK'nın 101 inci maddesinin 5 no'lu fıkrası 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. KVK'nın 6 ncı maddesi kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 olan kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı 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.

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. İNCELEMeye 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 30.09.2024-31.12.2023-31.12.2022-31.12.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları

33. EKLER

Ek-1: Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu