

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

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

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

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

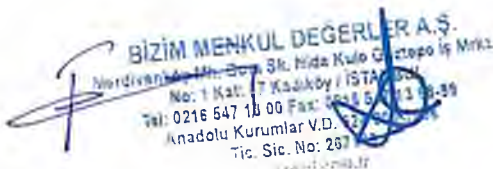
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

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

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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



1



İÇİNDEKİLER

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



KISALTMA VE TANIMLAR

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

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

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



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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

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

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmaroneköy Mh. Derya Sk. Nispetiye Çarşısı 15. Blok
No: 1 Kat: 13 Halkın İhtiyarına
Tel: 0212 541 13 30 Fax: 0212 541 13 35
Anadoluhisari Kurumları V.D. 67170000000000000000
Tic. Sic. No: 270145
15.08.2025

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Yeni Ayazma Yolu No: 12 Kat: 4. Kat
Boğaziçi Köprüsü Üstü
Tel: 0212 418 05 00 Fax: 0212 418 05 35
Ticaret Sicil No: 166903
Davutpaşa V.D: 1800003450

T.C.
SERMAYE
PİYASASI
KURUMU
29
Ağustos 2025



2. ÖZET

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

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



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



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

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.

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

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

Haytek İnşaat
Taahhüt A.Ş.
Ortalık Yapı
Yeşil Yapı E.İ.İ.Ş.
% 50,00
Ortadoğru Gerdin
A.Ş. - %50

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Yat. Men. A.Ş. Nispetiye 65 Kat: 65
No: 1 Kat: 17 Kızıllı / 34710 KATLILAR
Tel: 0 312 451 13 90 Fax: 0 312 54 13 98-99
Anadoluhisari Yolu V.D. 4446
Tic. Sic. No: 27210
www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ

Wani Ayarlar ve Notlar

0212) 482 05 00 Faks: 0212) 482 13 45

Hesap Soruları: 160 900

Darıpaşa V.D: 180003 569

%50

2023

PIYASASI Kurum

Ağustos 2023



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



durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bora Sok. Nispetiye Kule Otoparkı İş Merkezi
Kat: 17 Nispetiye / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: 0212 547 13 00 Fax: 0212 547 13 01
Anadoluhisari Kurumlar V.D. E. 27.11.2014
Tic. Sic. No: 271148
www.bmd.com.tr



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

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

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

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	431.539.318	459.690.110
Duran Varlıklar	3.810.806.999	3.583.173.321
TOPLAM VARLIKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431
KAYNAKLAR (TL)	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	256.493.309	292.699.081
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.176.835	5.933.361
ÖZKAYNAKLAR	3.979.676.173	3.744.230.989
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.975.827.685	3.740.709.136
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.848.488	3.521.853
TOPLAM KAYNAKLAR	4.242.346.317	4.042.863.431

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



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



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

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



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



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

BİZİMLER GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Harmandöğü 80-80 St. Akdağın Obaşepi 15715
 Tel: 0315 77 13 00 Fax: 0315 77 13 999
 Anadoluhisari V.D. 0315 77 13 999
 Tlx. Sic. No: 15715
 www.bizimlerv.com.tr



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

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

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

D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

İnşaat sektörüne ilişkin riskler

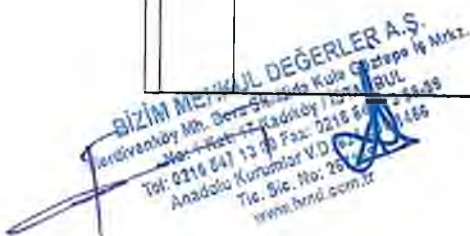
- Kalitesiz üretimler olması sektörün güvenilirliğini negatif etkileyebilir.
- İstihdamın mevsimlik yapısı ve yoğun taşeron kullanılması kayıt dışı istihdamı artırarak rekabet koşullarını bozabilir.
- Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksiği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam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

Taahhüt sektörüne ilişkin riskler

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

Ortak sektör riskleri

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



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/Özkaynak oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeme riskini göstermektedir. TL’nin 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiş finansallara göre İhraççının net borcu 2022 yılında 1.227,1 milyon TL iken, 2023 yılında 2022 yılına göre %7 azalışla 1.142,2 milyon TL’ye gerilemiştir. İhraççının net borç/özkaynak oranı 2022 yılında %113 iken, 2023 yılında %61’e gerilemiştir.

TL’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre düzenlenmiş finansallarına göre ise İhraççının net borcu 2023 yıl sonunda 1.649 milyon TL iken 2024 yıl sonunda 2023 yılına göre %19,3 artarak 1.966,8 milyon TL’ye yükselmiştir. Net Borç tutarının özkaynağa oranına bakıldığında 31.12.2023 sonu itibari ile %64, 31.12.2024 sonu itibari ile %61 ve 30.06.2025 sonu itibari ile de % 6,29 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Ortaklığın 31.12.2024 dönemi itibariyle net borcu 1.966,8 milyon TL olup, 3.209,1 milyon TL özkaynak büyüklüğü iken 30.06.2025 dönemi itibari ile net borcu 250,6 milyon TL olup 3.979 milyon TL özkaynak büyüklüğü göz önünde bulundurulduğunda borçlarını ödeyememe riskinin düşük olduğu değerlendirilmektedir. 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 30.06.2025 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 olasılığıdır.

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Barış St. Midea Kule Kat: 5. Kat
Kat: 5. Kat / 5. Kat / 5. Kat / 5. Kat / 5. Kat
Tic. Sic. No: 26719
Anadolu Kurumlar Borsası
www.bim.com.tr

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Marmarış Yolu - Boğaziçi Sık. Nispetiye Köyü 15710000000
No: 1 Kat: 1
Tel: 0216 547 73 00 Fax: 0216 547 73 01
Anadoluhisari Köyü 15710000000
Tic. Sic. No: 270900
www.yesil.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yılın Ayazma Yolu 15710000000
Zeytinburnu 15710000000
Tic. Sic. No: 270900
Davutpaşa 15710000000



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

E—HALKA ARZ

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

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

		açılan TR25 0013 4000 0007 4913 2000 64 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır. Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir. İzahnameye İhraççının www.vyapi.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	Mevcut hissedarların halka arzda yeni pay alma haklarının tasarruflarını kullandıkları varsayımına göre sulanma etkisi 1,8337 TL'dir. 19.32



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

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

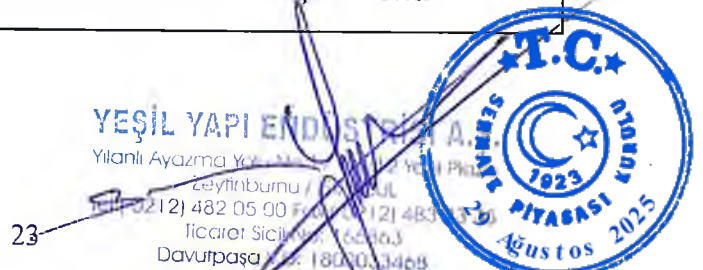
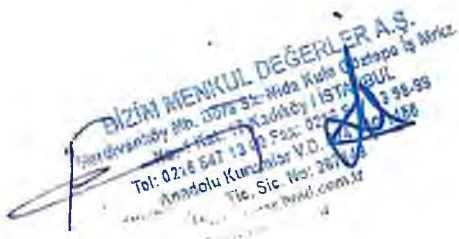
3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

31/12/2022 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

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

31/12/2023 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

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



31/12/2024 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

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

30.06.2025 hesap dönemi Bağımsız Denetim Kuruluşu:

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

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

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

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.690.866	4.561.769
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	470.953	893.720
Stoklar	253.751.254	300.630.001
Peşin Ödenmiş Giderler	70.491.454	181.697.600
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler	64	86.627.355
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	70.491.390	95.070.245
Cari Dönem vergisi ile ilgili varlıklar	204.614	412.990
Diğer Dönen Varlıklar	1.986.020	16.378.604
Duran Varlıklar	4.793.095.563	3.680.977.974
Ticari Alacaklar	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
Diğer Alacaklar	750.653	1.071.119
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	750.653	1.071.119
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	2.029.035.310	1.535.722.447
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	823.325.000	725.978.063
Maddi Duran Varlıklar	37.768.939	38.322.040
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.806.423	1.956.852
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.806.423	1.956.852
Peşin Ödenmiş Giderler	711.451	1.752.256
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler	711.451	1.752.256
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.882.891.614	1.351.910.649
Diğer Duran Varlıklar	16.806.173	24.264.548
TOPLAM VARLIKLAR	5.187.091.126	4.245.381.132

BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR (TL)	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	250.869.308	413.525.894
Kısa Vadeli Borçlanmalar	263.325	5.758.706
Ticari Borçlar	124.525.532	163.501.729
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	90.921.416	118.367.057
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	33.604.116	45.134.672
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	4.522.969	3.745.183
Diğer Borçlar	20.989.444	22.681.429
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9.201.441	6.072.857
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11.788.003	16.608.572
Ertelenmiş Gelirler	61.118.285	159.713.475
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	--	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	61.118.285	159.713.475
Kısa Vadeli Karşılıklar	39.449.753	58.125.372
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.172.358	1.081.700
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	38.277.395	57.043.672
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.727.080.779	1.250.415.392
Diğer Borçlar	1.361.025	3.342.570
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.361.025	3.342.570
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.724.397	3.575.900
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	3.724.397	3.575.900
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.721.995.357	1.243.496.922
ÖZKAYNAKLAR	3.209.141.039	2.581.439.846
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.205.865.369	2.576.999.069
Ödenmiş Sermaye	852.512.779	321.702.935
Sermaye Değerleme Kurumu Farkları	2.435.264.468	2.932.792.584



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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

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



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

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

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

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

İhraççının iştirak ettiği şirketlerin faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

BIZIM MENKUL DEĞERLER
 Menk. Arsanbeyi No. 207a Sk. Mida Kula G. 06060
 No. 1 Kat: 17 Adakoy / ISTANBUL
 Tel: 0212 547 13 99 Fax: 0212 64 11 11
 1 Adakoy Kurumlar V.D.
 Tlx. Sic. No: 25 11 11
 www.bmd.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ
Yılanlı Aygırtina Yolu No: 101/101 Yeşil
Zeytinburnu / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272102
Ticaret Sicil No: 272102
Davulpaşa / İZ: 1800033468

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



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

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

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

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

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

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

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

Enerji sektörüne ilişkin riskler

Mevsim değişikliği sektörel açıdan elektrik talebini etkileyebilir.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Hava koşulları, doğal afetler, pandemi ya da 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 etkilenebilir.



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

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

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

İnşaat sektörüne ilişkin riskler

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

Taahhüt sektörüne ilişkin riskler

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



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

Ortak sektör riskleri

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

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

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



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

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

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

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

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

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

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

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

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

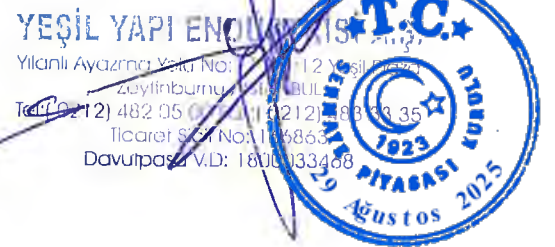
Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir. Şirket payları Türk Lirası cinsinden işlem görmektedir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların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

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

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

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

5.4.2. Kredi Riski

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

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

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

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

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

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

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

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

TL	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar	Toplam
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: 2008
Sicil No: 27457
Tic. Sic. No: 27457
Anadolukümesi / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27457
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENKÜSTASYON A.Ş.
Yıllık Ayazma Yolu / 34720 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27457
Tic. Sic. No: 27457
Davutpaşa v.D: 130003



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

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

5.4.3 Likidite Riski

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

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

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

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

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

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

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

5.4.4. Doğal Afetler ve Terör Riski

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



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'nca, 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 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.

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

YEŞİL YAPI ENERJİ A.Ş.
Büyükdere Mah. Sarıyer
No: 11 Kat: 7T Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 547 13 10 Fax: 0212 547 13 98-99
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 13 98-99
Tic. Sic. No: 27119
www.yesil-yapi.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ A.Ş.
Yıllan Ayazmıs SSK No: 11111111111111111111
Tic. Sic. No: 27119
Davulpaşa V.D: 1800033466



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

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

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

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

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

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

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

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

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

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

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

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



6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket, inşaat & taahhüt sektöründe faaliyetlerini yürütmektedir.

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

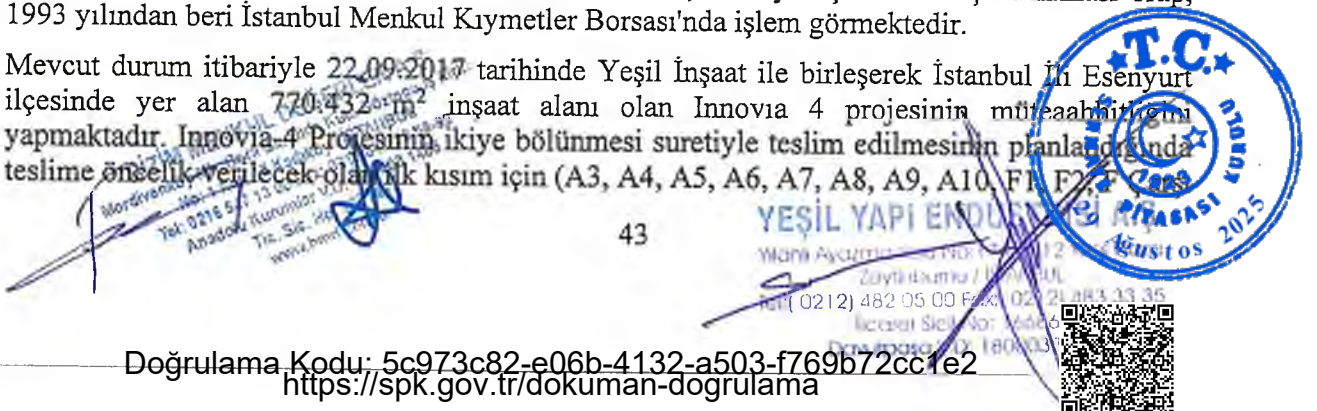
1979 yılında TTK mevzuatı çerçevesinde anonim ortaklık olarak OTAŞ Ortadoğu İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak kurulan şirketin ünvanı T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünden alınan 28/02/1990 tarih ve 08135 sayılı ön müsaade ile TTK'nun 386 ncı maddesi gereğince 30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

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

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

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

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



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

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

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

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

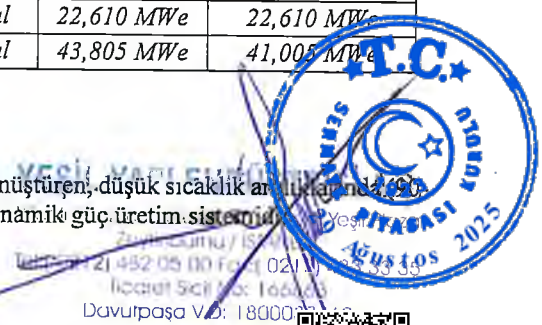
Çöp toplama ve depolama işlemi tüm tesislerde, İSTAÇ A.Ş. ve İZAYDAŞ A.Ş. tarafından gerçekleştirilmekte olup depolama alanı dolan sahalar, enerji üretimi için Şirket ve bağlı ortaklığı Körfez Enerji'ye teslim edilmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Körfez Enerji, teslimi yapılan sahalarda, dikey ve 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 üretim kapasitesine sahip olup Kalyoncu tesisinde ORC sistemi faaliyete geçmiştir, Avcıkoru tesisinde 2 ORC ünitesinden bir tanesi 2024 yılının Temmuz ayında faaliyete geçmiş olup, ikinci ünitenin ise 2025 yılının son çeyreğinde devreye alınması planlanmaktadır.

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

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

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

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



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

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

Santral	YEKDEM Bitiş Tarihi
Dilovası	31.12.2025
Kalyoncu	31.12.2030
Avcıkoru	31.12.2030

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

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

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

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

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

SİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Beşiktaş 94. Nispetiye Çarşısı 157/1 Kat: 11
Tel: 0212 547 11 09 Fax: 0212 547 11 08
Anadoluhisari Mah. V.D. 113/1 Kat: 11
www.sizim.com.tr

YEŞİL YAPI ENERJİ
Yılın Ayazınca Mah. 1. Kat: 113/1 Kat: 11
Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 05 01
İlçesi: Sığirci Mah. 1. Kat: 113/1 Kat: 11
Davutpaşa V.D. 18000/34. Kat: 113/1 Kat: 11



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

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

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

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

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

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

SİZİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Bars Sk. Nispetiye İş Merkezi
No: 1 Kat: 17 Nispetiye / İSTANBUL
Tel: 0216 847 13 07 Fax: 0216 847 13 08
Anadolu Kurumlar V.D.
Tic. Sic. No: 267 494
www.hend.com.tr



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

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

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

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

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



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

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

Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi

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

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

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

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhracçı, gayrimenkul kiralama ve inşaat müteahhitlik hizmeti yapmaktadır.

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

Konut Sektörü

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

BİZİM MENKUL DEĞERLER
Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul
No: 17 Kat: 17 Köşke/18710000
Tel: 0216 647 13 05 Fax: 0216 647 13 05
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 27090
Tic. Sic. No: 27090
www.bmd.com.tr



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

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



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

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

Kaynak: TÜİK



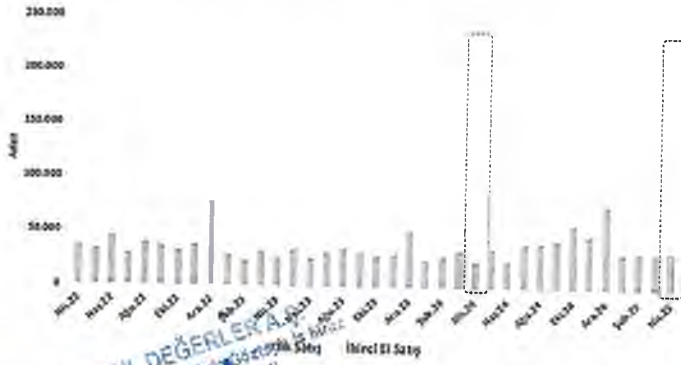
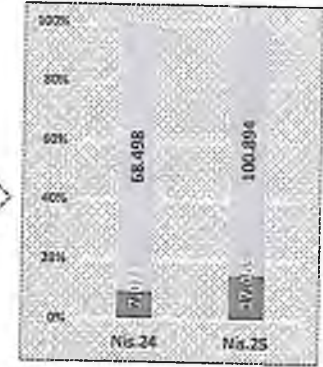
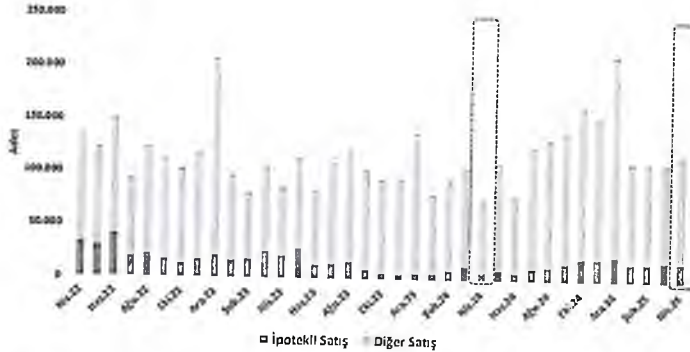
TÜİK verilerine göre ipotekli konut satışları 2025 Nisan ayında 17.465 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı aya göre %147 artış, bir önceki aya göre %4 düşüş gösterdi. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %15 olarak gerçekleşti. Diğer konut satışları 2025 Nisan ayında 100.894 adet gerçekleşerek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



Satış Şekline Göre Aylık Konut Satış								
Ocak	5.915	16.726	%182,8	-%28,1	74.393	95.447	%28,3	-%49,6
Şubat	8.827	16.778	%90,1	%0,3	85.075	96.040	%12,9	%0,6
Mart	12.880	18.225	%41,5	%8,6	92.514	92.570	%0,1	-%3,6
Nisan	7.071	17.465	%147,0	-%4,2	68.498	100.894	%47,3	%9,0
Mayıs	9.909				100.679			
Haziran	6.813				72.500			
Temmuz	11.496				115.592			
Ağustos	13.574				120.581			
Eylül	15.825				125.094			
Ekim	21.095				144.043			
Kasım	21.804				131.210			
Aralık	23.277				189.360			
Toplam	158.486	69.194	%99,4		1.319.539	384.951	%20,1	

TÜİK verilerine göre Nisan ayında Türkiye genelinde 34.633 adet konut ilk defa satıldı. Geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %44 artış, bir önceki aya göre %4 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ilk kez satılan konutların payı %29 oldu. İkinci el konut satışları Nisan ayında 83.726 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %63 artış, bir önceki aya kıyasla %8 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ikinci el konutların payı %71 oldu.

Sıfır & İkinci El Aylık Konut Satışı								
Ocak	25.263	32.785	%29,8	-%57,2	55.045	79.388	%44,2	-%41,6
Şubat	28.594	33.784	%18,2	%3,0	65.308	79.034	%21,0	-%0,4
Mart	34.399	33.307	-%3,2	-%1,4	70.995	77.488	%9,1	-%2,0
Nisan	24.085	34.633	%43,8	%4,0	51.484	83.726	%62,6	%8,1
Mayıs	35.558				75.030			
Haziran	25.425				53.888			
Temmuz	40.784				86.304			
Ağustos	41.913				92.242			
Eylül	44.858				96.061			
Ekim	57.679				107.459			
Kasım	49.274				103.740			
Aralık	76.629				136.008			
Toplam	484.461	134.509	%19,7		993.564	319.636	%31,6	



BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Menkul Değerler Yat. Borsası, Kızılkaya / İstanbul
 No: 1 Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17
 Tel: 0216 547 1349 Fax: 0216 547 1349
 Anadolu Kurumlar V.D. / Kurumlar V.D.
 Tic. Sic. No: 270900
 www.bmd.com.tr

50

YEŞİL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yabancı Ayazma Yolu No: 17 / Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17
 Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17
 Tel: 0216 547 1349 Fax: 0216 547 1349
 Tic. Sic. No: 270900
 Davutpaşa / Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17

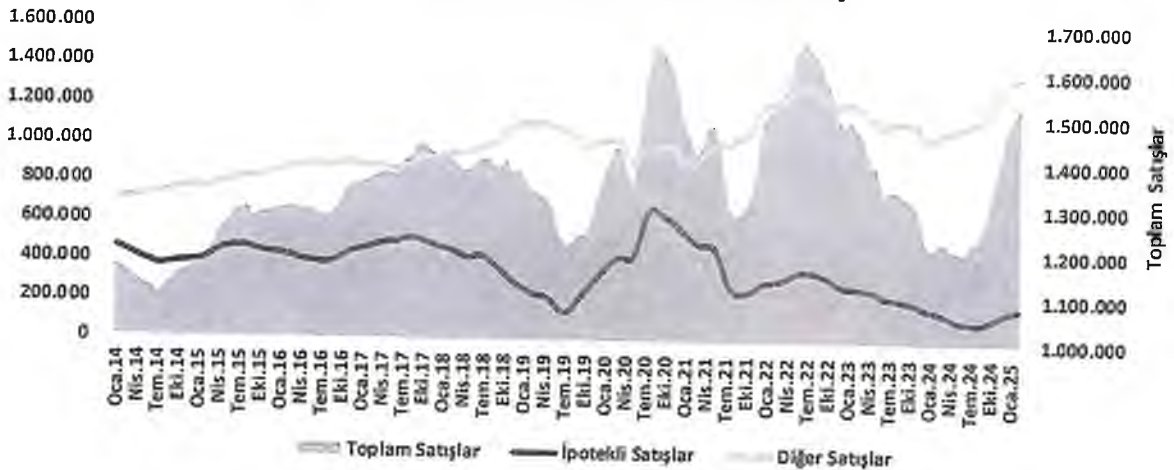


2014 yılından itibaren ipotekli konut satışlarının son 12 aylık toplamı incelendiğinde ipotekli satışlarda 2017'nin 2. Çeyreğinden 2019'un 2. Çeyreğine kadar azalma trendinde olduğu görülmektedir. Yıl içindeki kur hareketliliği, maliyetlerde olan yükselme, konut kredi faizlerinin yüksek seyretmesi ve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

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

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

Son 12 Aylık İpotekli ve Diğer Konut Satışları

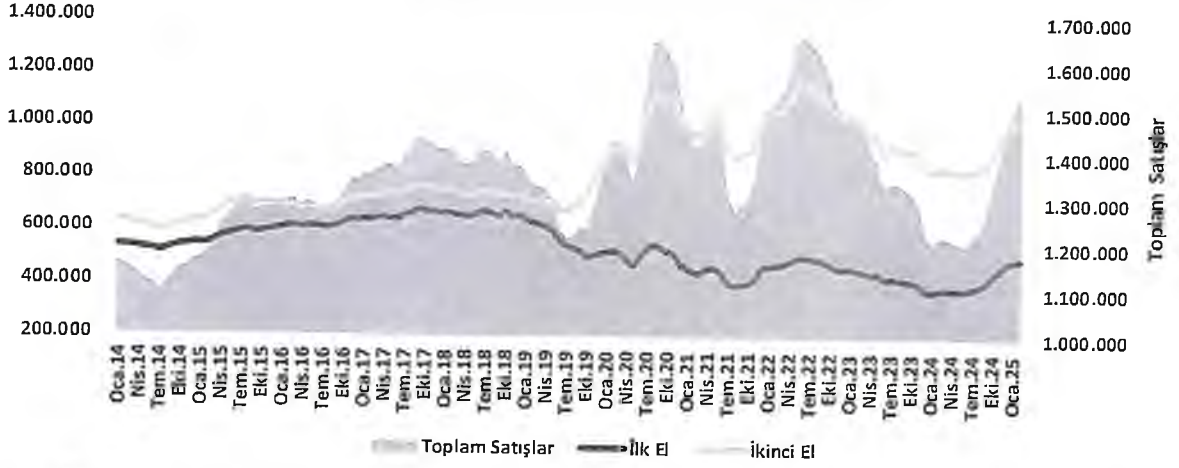


BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşı Sk. Nispetiye Kuruhanı İş Merkezi
Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Tel: 0212 547 13 00 Fax: 0212 547 13 00
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 2013/155
Tic. Sic. No: 264272
www.bizimmenkul.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ
Yılın Ayarına Yılı 2023
Seyir ve Yılı 2023
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 05 00
İlçesi Seyir ve Yılı 2023
Davutpaşa Y.D. 1100/155
Ağustos 2025



Son 12 Aylık İlk Satış ve İkinci El Konut Satışları



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

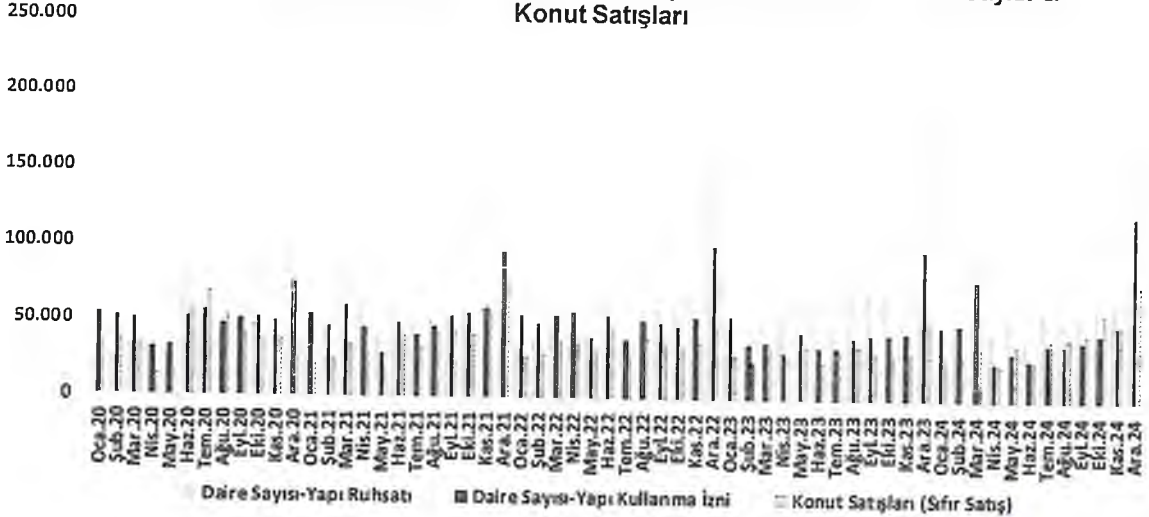
2024 yılı dördüncü çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı 40.956 adet, daire sayısı ise 277.723 adet ve yüz ölçümü 52.406.385 m² olarak gerçekleşmiştir.

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

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

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

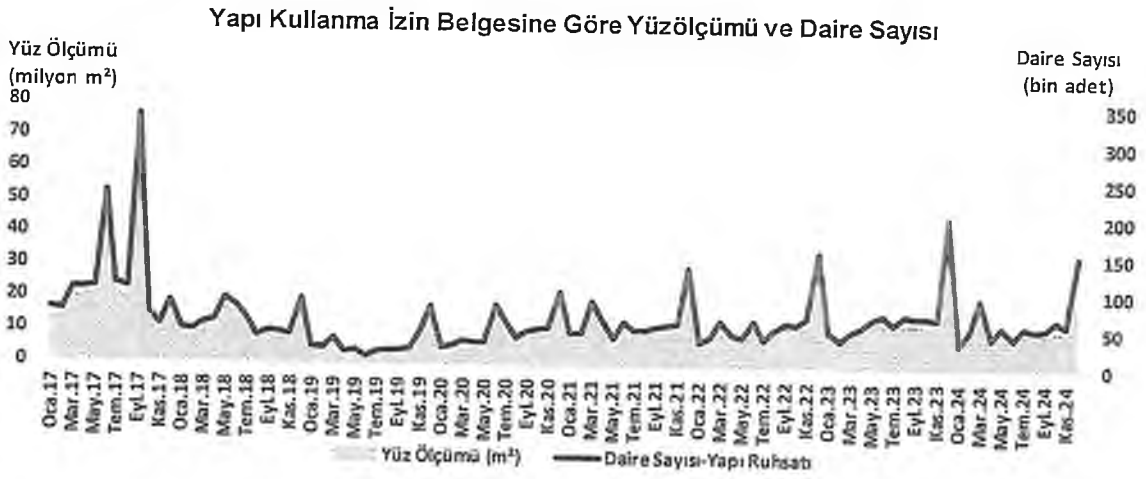
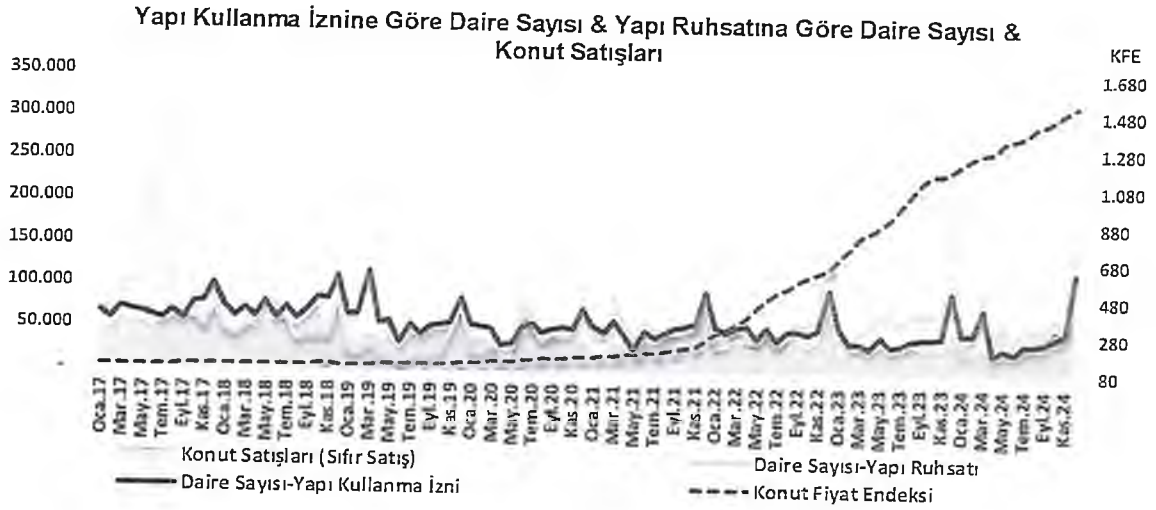
Yapı Kullanma İznine Göre Daire Sayısı & Yapı Ruhsatına Göre Daire Sayısı & Konut Satışları



BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İlkeriye Mah. 6004 Sk. Pınar Kule Otopark İş Merkezi
Kat: 4 Kat: 47 Kat: 47 Kat: 47 Kat: 47
Tic. Sic. No: 26714
Anadoluhisari Kurumlar Y.D. 6004
www.bim.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Yeni Akademi Mah. 6004 Sk. Pınar Kule Otopark İş Merkezi
Kat: 4 Kat: 47 Kat: 47 Kat: 47
Tic. Sic. No: 26714
Anadoluhisari Kurumlar Y.D. 6004
www.bim.com.tr





Konut Fiyat Endeksi

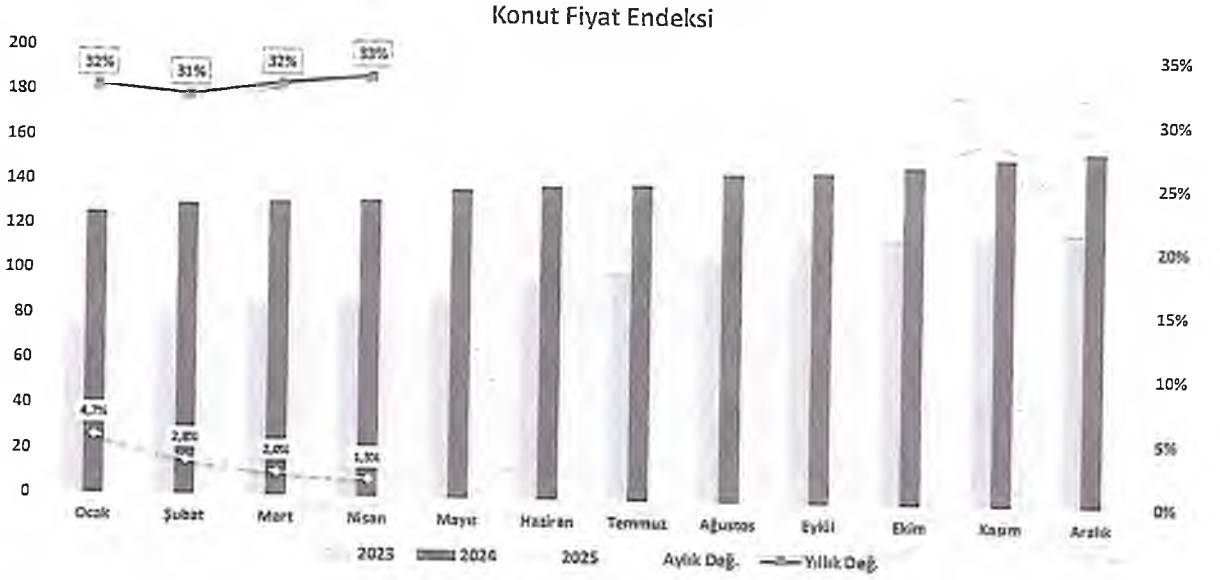
Konut Fiyat Endeksi (KFE), Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık olarak yayımladığı, Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan bir endekstir. KFE, 2025 Nisan ayında bir önceki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

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

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

Kaynak: TCMB





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

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

Türkiye İnşaat ve Yapı Sektörü

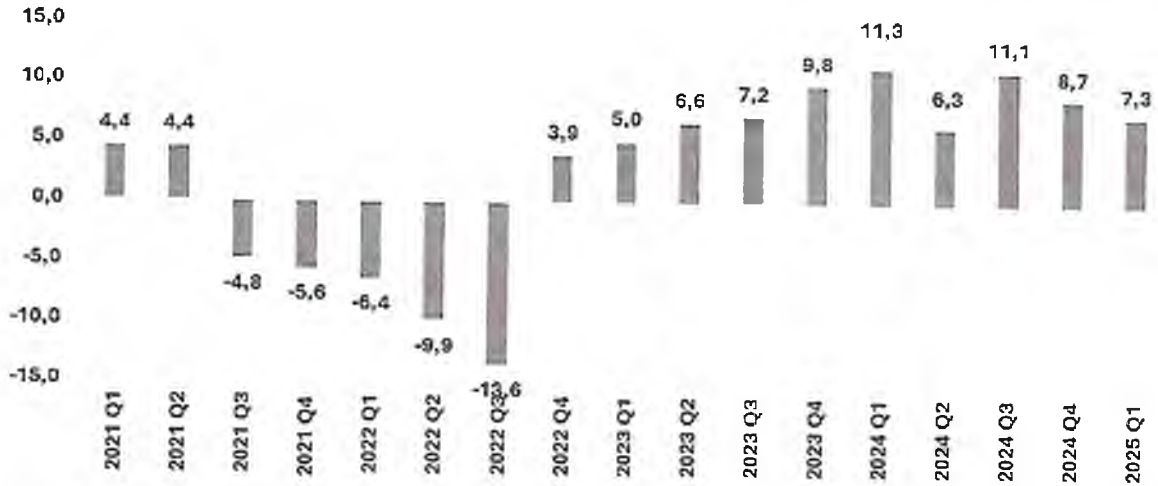
Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) 2024 Aralık Aylık Sektör Raporu’na göre 2024 yılında inşaat sektörü ortalama %8,0 büyümeye göstermiştir. İnşaat sektöründe sağlanan yüksek büyümenin arkasında deprem bölgesi faaliyetleri, kamunun alt yapı ve sosyal donatı yatırımları, yerel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

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

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



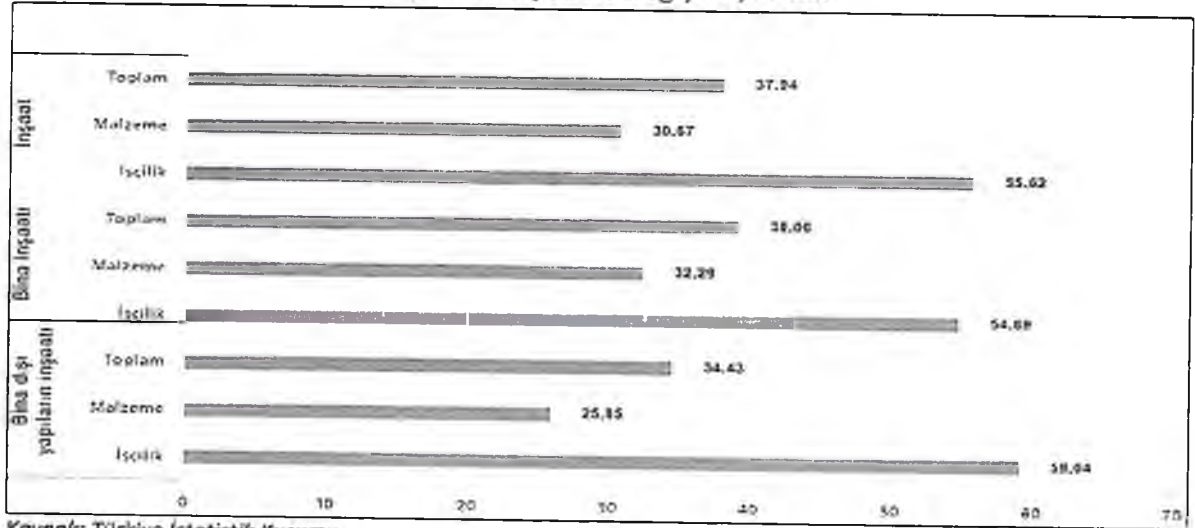
İnşaat Sektörü Büyüme, Yüzde Çeyrek Dönemler



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

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

İnşaat Maliyetleri Değişimi, Yıllık



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

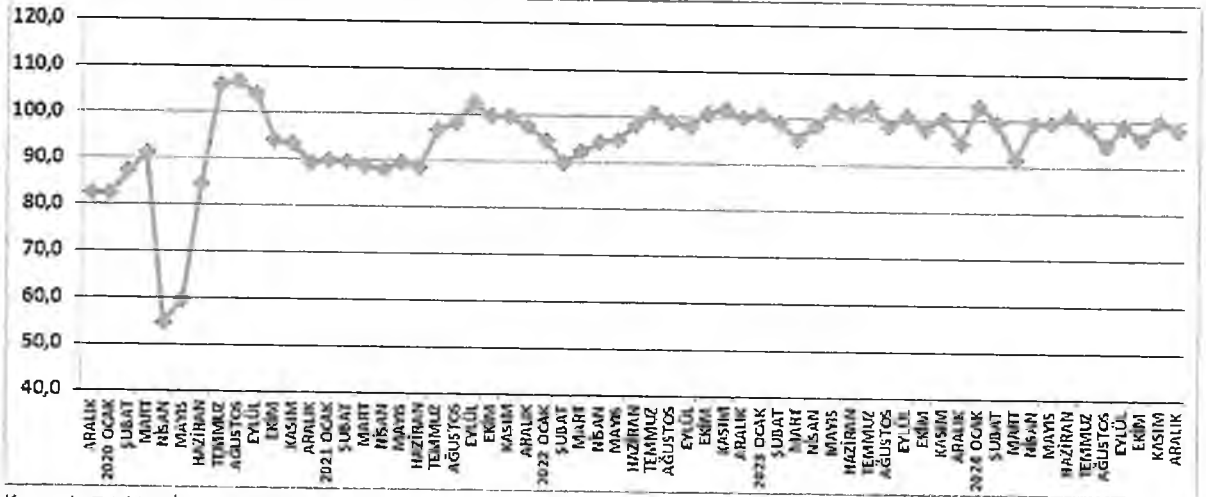
Aralık ayında mevcut inşaat işleri seviyesi 1,8 puan azalmıştır. Kasım ayında inşaat işleri seviyesi 4,0 puan artış göstermiştir. Mevcut inşaat işleri seviyesi kasım ayındaki artış ardından aralık ayında yeniden düşmüştür. Mevsimsel olarak kış ayları inşaat sektörü açısından daha az yoğun geçmektedir.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

DİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. 200. Sk. Hida Konağı Kat: 9. Kat
No: 11 Kat: 9. Kat / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 647 12 00 Pbx: 0212 54 12 00
Anadoluhisari Kurumlar V.D. 9. Kat
Tic. Sic. No: 267 401
www.dizim.com.tr

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİ A.Ş.
Mavi Ayazma Yolu No: 1 Kat: 1 Kat / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 482 05 00 Pbx: 0212 483 05 05
Ticari Sicil No: 268 601
Davutpaşa V.D. 180 00 34 68



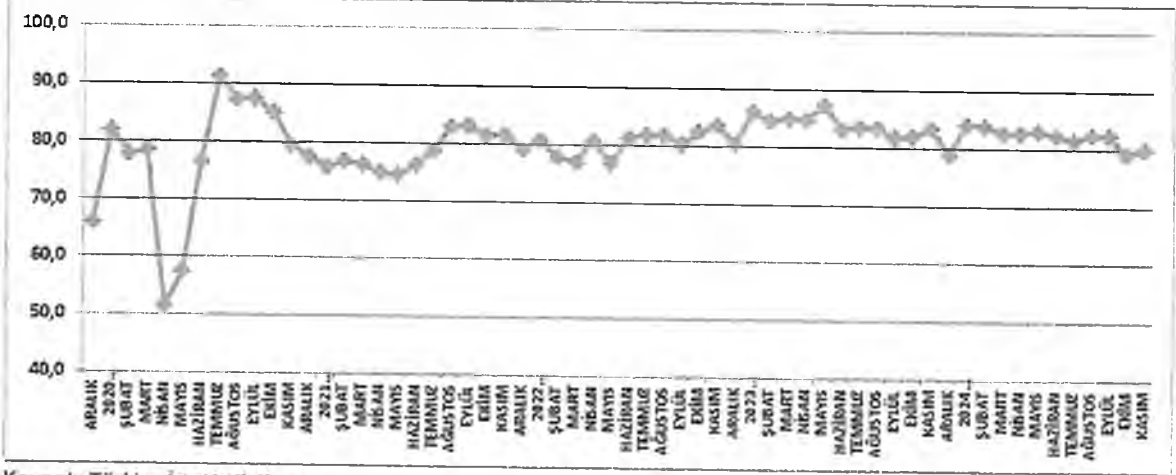
Şekil.4 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

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

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

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

İstanbul'da Yeni Kentsel Dönüşüm Programı

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



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

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

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

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

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

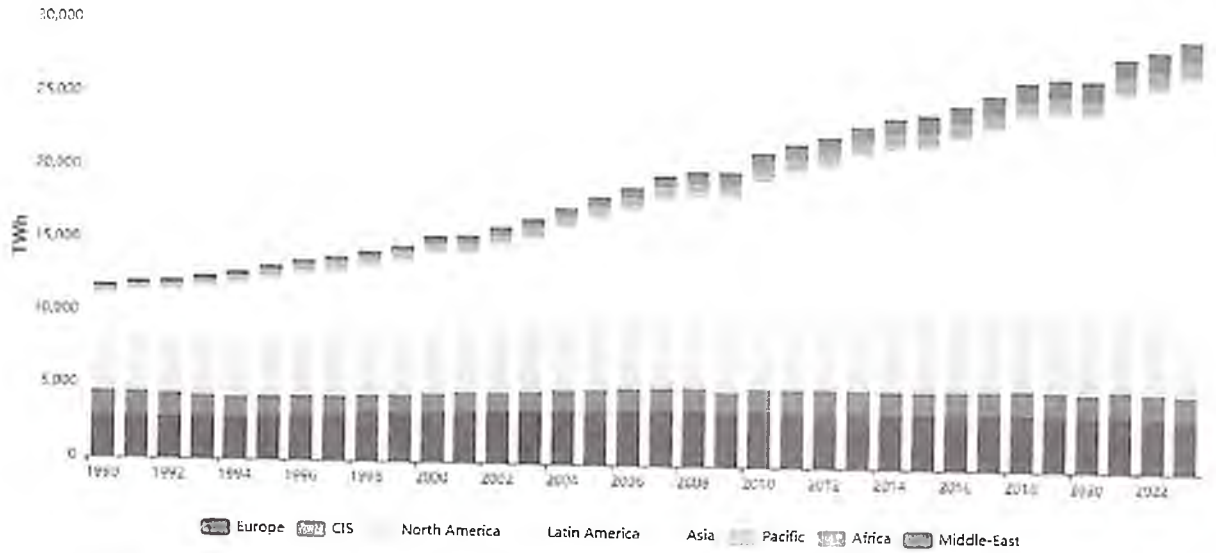
Türkiye'nin yüzde 66'sı deprem açısından riskli alanlarda yer almaktadır. Son bir asırda 6 ve üzeri 230'dan fazla deprem yaşanmıştır. 130 bini aşkın kayıp verilmiştir. Ekonomik olarak da büyük kayıplar oluşmuştur. 6 Şubat depreminin maliyeti 104 milyar dolardır. Bu nedenlerle Türkiye'nin birincil meselesi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

Enerji Sektörü

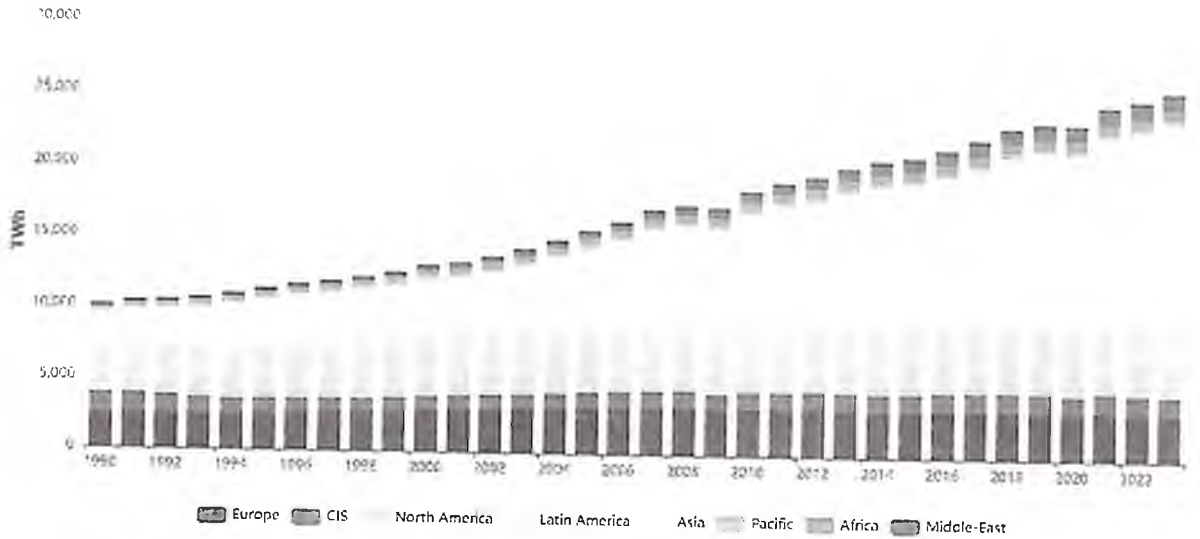
Enerji sektörü, 2021'de adından sıkça söz ettirmiş, 2021 krizinin lokomotifi olmuştur. Dünya ekonomisinin yükselişinde basamak görevi gören enerji sektörü, ekonomik kalkınmanın en önemli etmenlerinden biridir. Dünya ekonomisindeki kritik konumu sebebiyle enerji sektörünün stratejik önemi, yadsınamaz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





Grafik: Dünya Elektrik Üretiminin Yıllar İtibari İle Gelişimi

Kaynak: Enerdata World Energy & Climate Statics – Yearbook 2024



Grafik: Dünya Elektrik Tüketiminin Yıllar İtibari İle Gelişimi

Kaynak: Enerdata World Energy & Climate Statics – Yearbook 2024

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

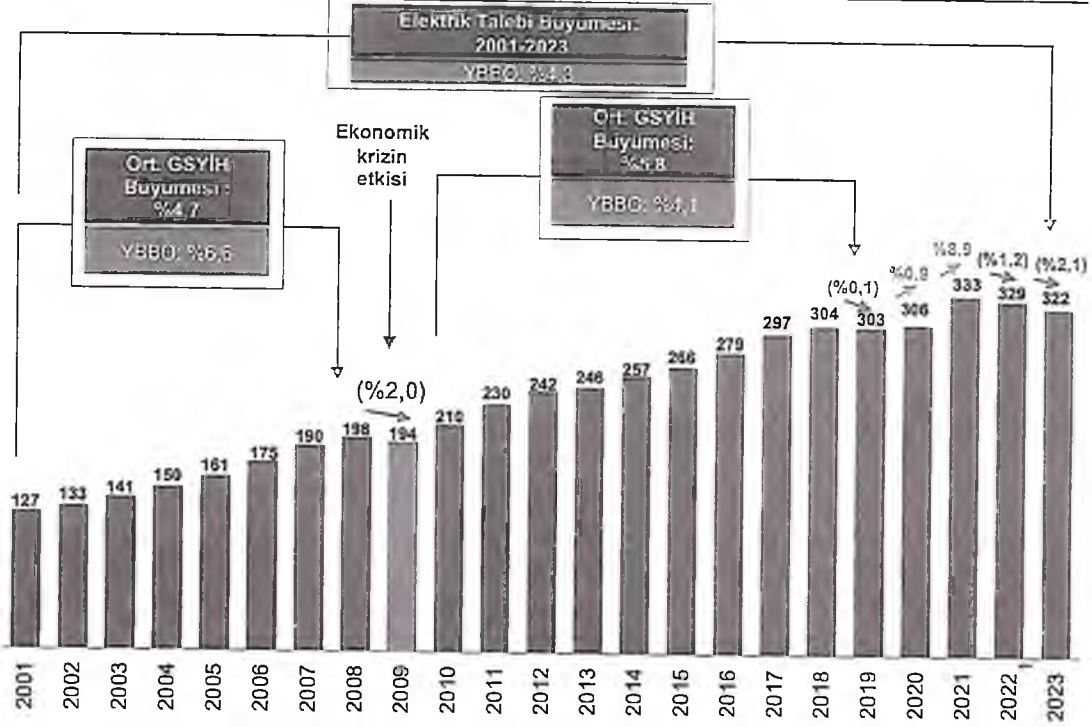
ÖZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mh. Bora St. Nispetiye Kuleleri Kat: 18
No: 34398/41 Kat: 18 T: 0216 511 98 95
Tic. Sic. No: 267100
Anadoluhisari Y.D. 06560
Etiler Kat: 18 T: 0216 511 98 95

58

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
Yılantı Ayazma Kat: No: 17 Kat: 17 Kat: 17
Kıyıköy / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 267100
Davutpaşa V.D. 180030468



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



Grafik: Türkiye Elektrik Talebinin Yıllar İtibari İle Gelişimi

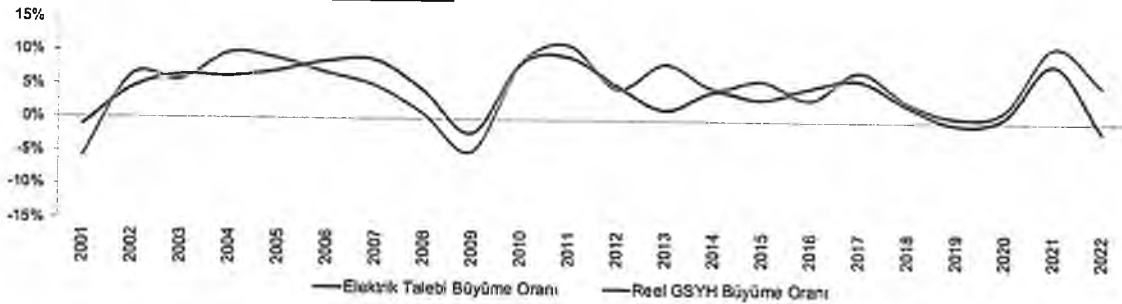
Kaynak: PWC Sektör Raporu

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

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

Düzeltilmiş R-Kare (2022 dahil)= 0,97

Düzeltilmiş R-Kare (2022 hariç)= 0,98



Grafik: Türkiye Elektrik Talebini GSYİH İlişkisi

Kaynak: PWC Sektör Raporu

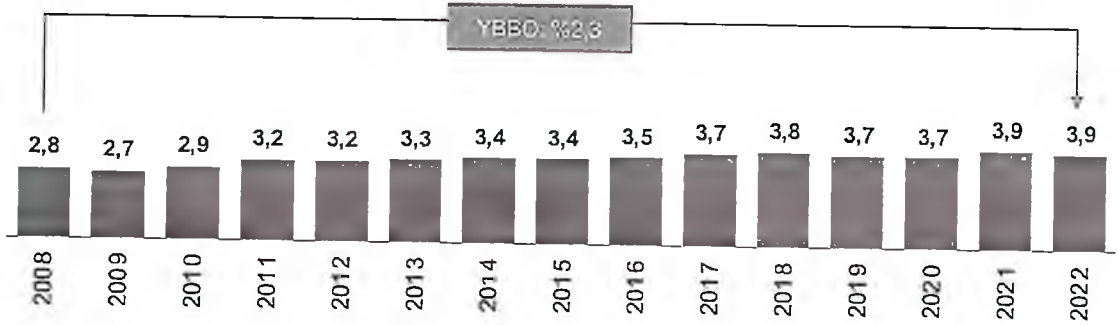
Yukarıdaki grafikte de görüleceği üzere GSYİH büyümesi ile elektrik talebi arasında ciddi bir korelasyon bulunmaktadır. İmalat sanayini büyümesinin toplam büyüme içerisindeki payının fazla olduğu dönemlere elektrik talebindeki artış sanayinin kullanım oranlarının fazla olması



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

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

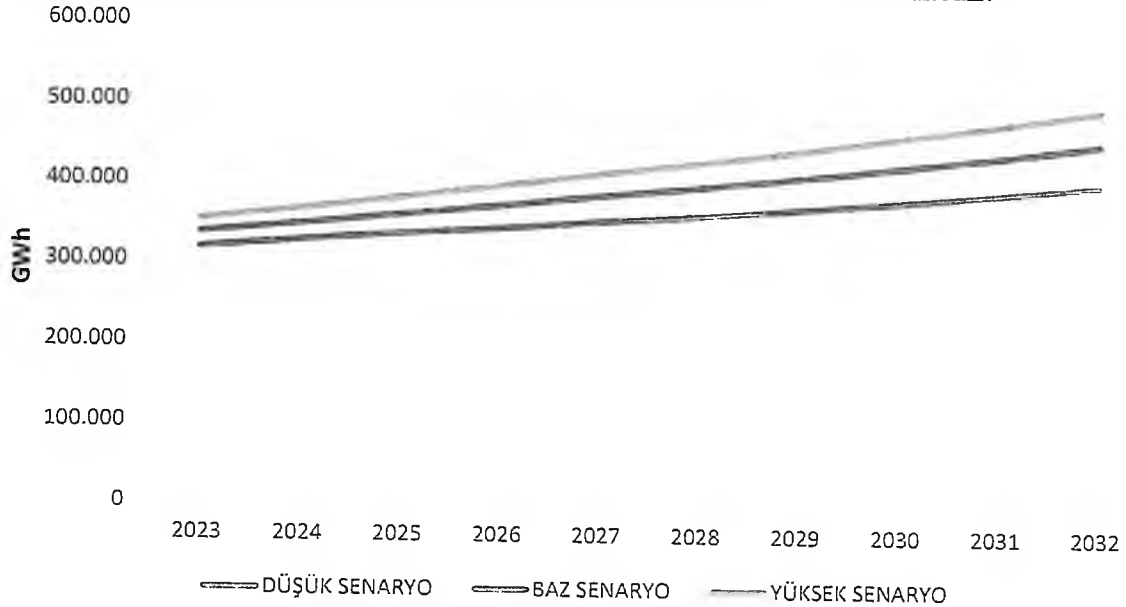
Türkiye'de Kişi Başına Elektrik Talebi, (2008-2022, MWs)



Grafik: Türkiye Kişi Başı Elektrik Talebi

Kaynak: PWC Sektör Raporu

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



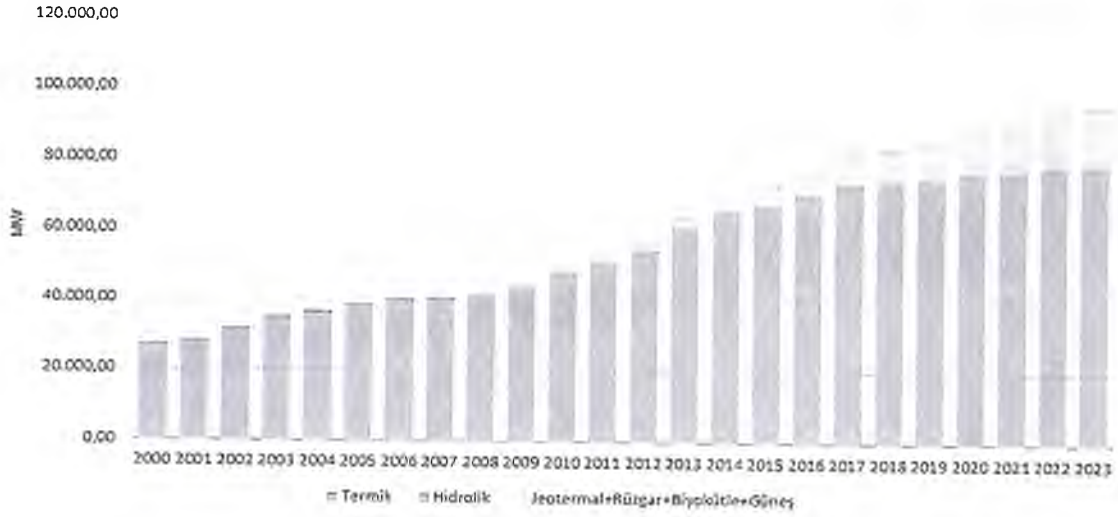
Grafik: Türkiye Elektrik Talep Tahmini

Kaynak: TEİAŞ

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

YEŞİL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yılankıy Avcılar / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 287.000
Tic. Sic. No: 287.000
Tic. Sic. No: 287.000



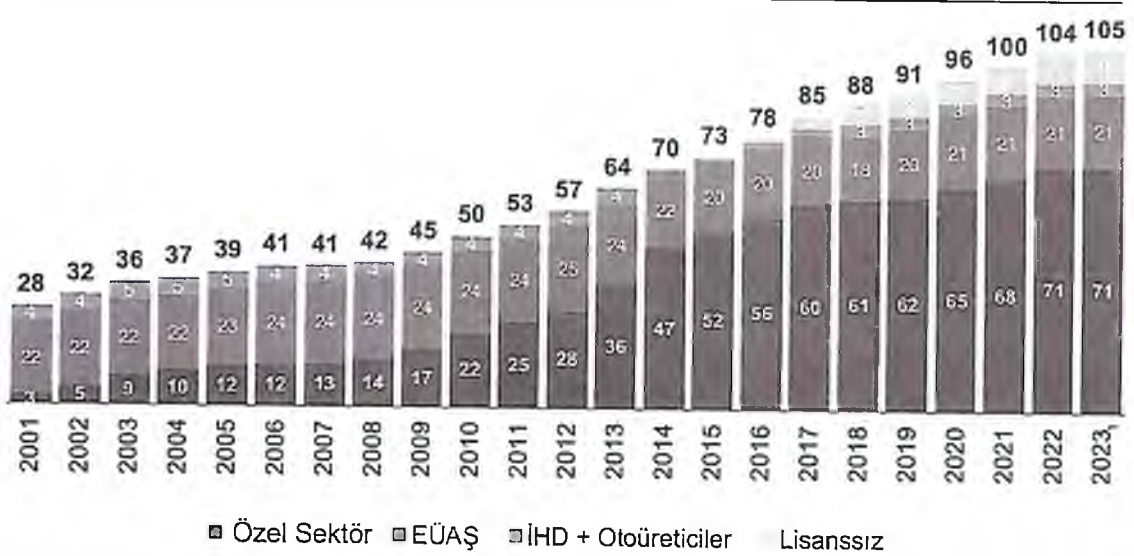


Grafik: Türkiye Kurulu Güç Gelişimi

Kaynak: EPDK

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

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



Grafik: Sahipliğe Göre Kurulu Güç Payları

Kaynak: PWC, TEİAŞ, EPDK

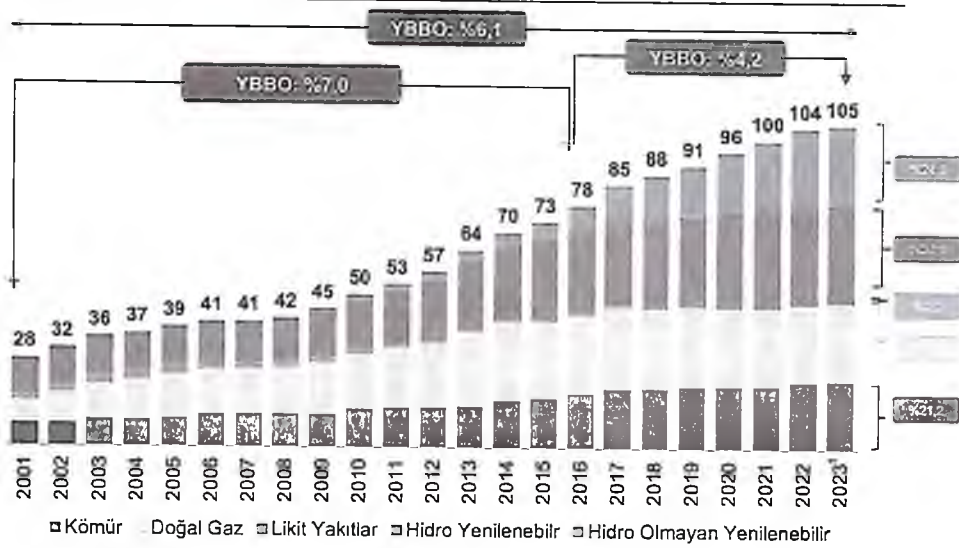
Yenilenebilir Enerji Sektörünün Görünümü:

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



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

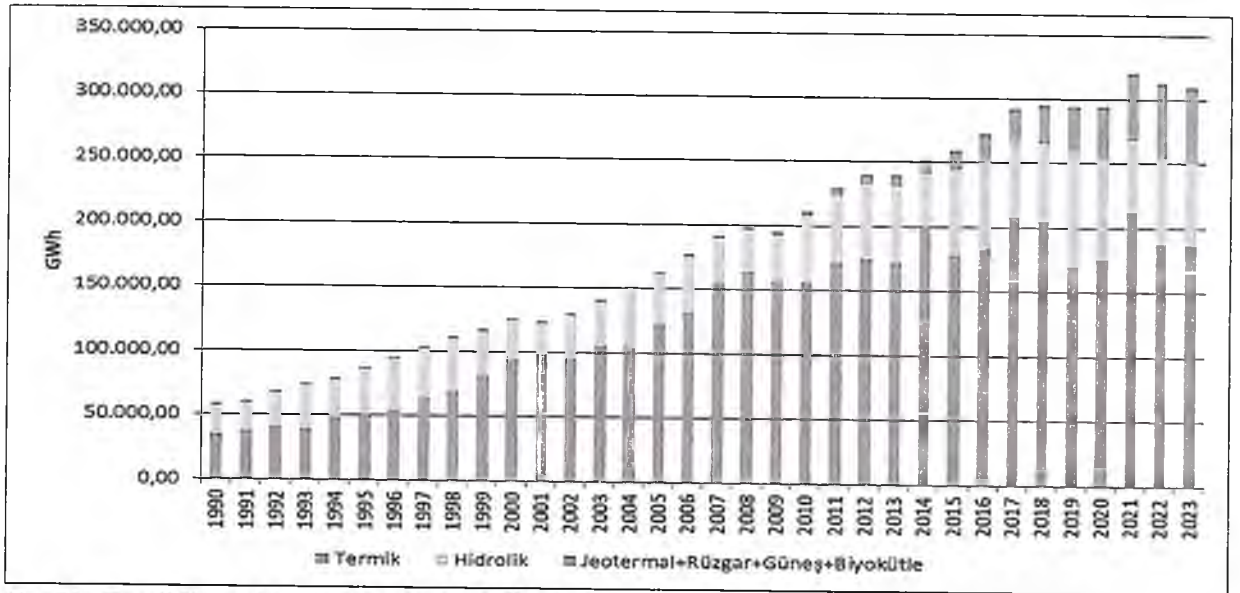
Enerji Kaynaklarına Göre Kurulu Güç (2001-2023¹, GW)



Grafik: Enerji Kaynaklarına Göre Kurulu Güç

Kaynak: PWC, TEİAŞ

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



Grafik: Enerji Kaynaklarına Göre Elektrik Üretimi

Kaynak: EPDK, TEİAŞ

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

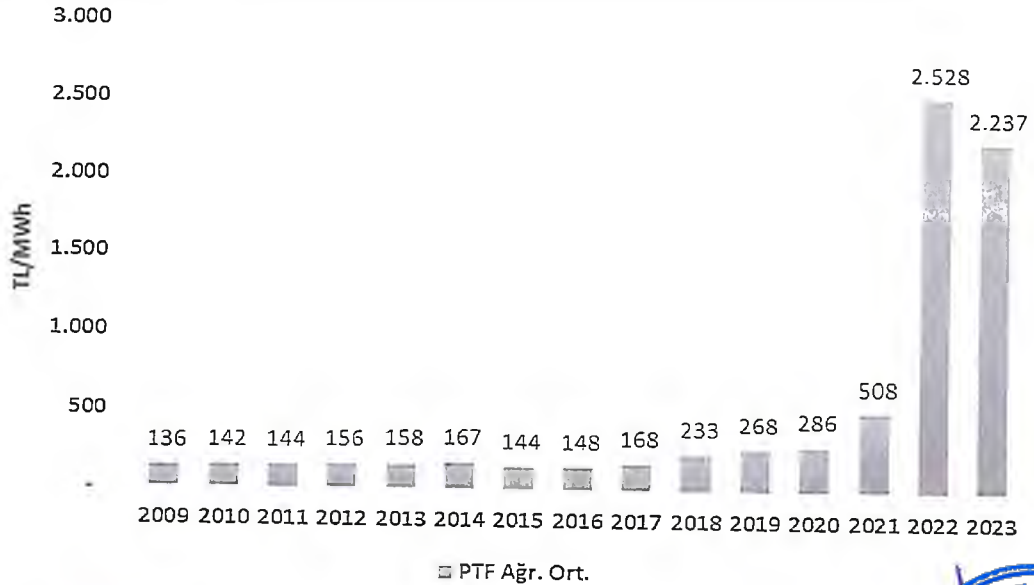


oranı düşüktür. Döviz bazlı yatırım maliyetleri olması ve gelirlerin TL bazlı olması uzun zaman boyunca yatırımcıların bu alandan uzak durmasına ve bankaların finansman sağlamamasına sebep olmuştur.

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

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

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



Grafik: Yıllar İtibari ile PTF Gelişimi

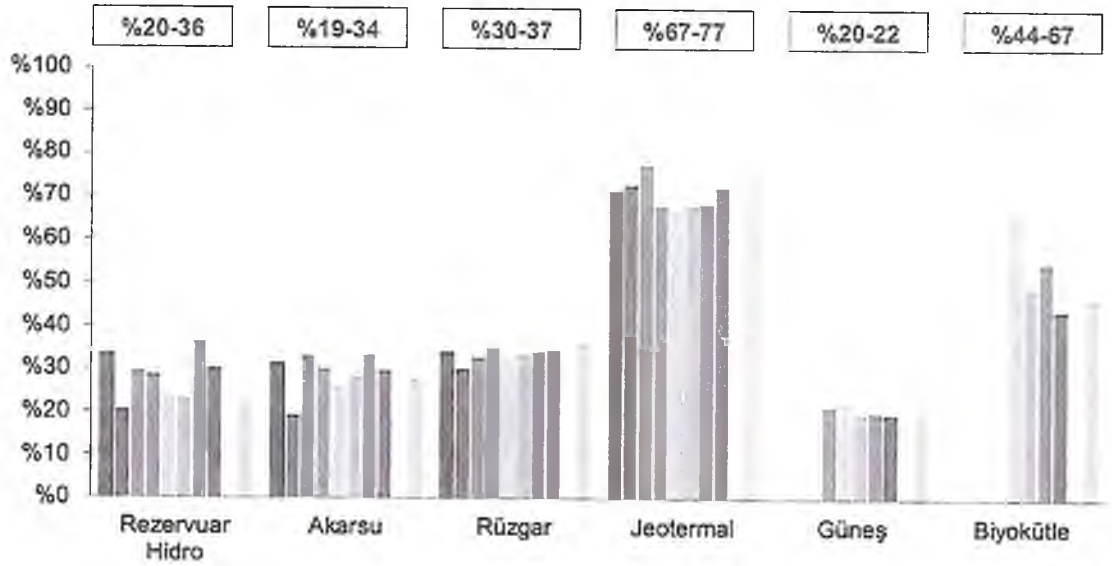
Kaynak: EPIAŞ, EPDK



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

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

Kapasite Faktörleri (2013-2022)



Grafik: Kaynak Bazında Kapasite Faktörleri

Kaynak: PWC

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

Yeşil Global Enerji'nin Sektör İçerisindeki Görünümü:

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

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

Kaynak Türü	Toplam Kurulu Güç (Mw)	Oran (%)
Hidrolik	32,283.55	27.07
Güneş	22,647.71	18.99
Rüzgâr	13,390.87	1.78
Biyokütle	2,124.18	1.45
Jeotermal	1,733.51	1.45
Yenilenebilir	72,179.82	60.32



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

*Lisanslı – Lisanssız santrallerin işletmeye alınan güçleridir.

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

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

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

** Lisanssız santraller dahil edilmemiştir.

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

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

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



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

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

ENERJİ SEKTÖRÜNÜN SWOT ANALİZİ:

Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin Avantajları:

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

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

YEKDEM Teşviki:

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

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

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

YEŞİL YAPI ENERJİ A.Ş.
Yılantı Ayazma Yolu No: 17 Kat: 7
Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 482 05 00 Fax: 0212 482 33 35
Ticaret Sicil No: 27455
Davutpaşa V.D. No: 27455



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

Hammadde Tedariği ve Hammadde Büyüklüğü:

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

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

Yüksek Kapasite Faktörü:

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

Sektörel Tecrübe:

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

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

Diğer Faaliyetlerden Gelir Oluşturma:

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

Yeşil Global Enerji A.Ş.'nin Dezavantajları:

YEKDEM Teşviki Sonrası Fiyat Belirsizliği:

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



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

Nitelikli Personel Arzının Kısıtlı Olması:

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

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

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

2023 yılında 1 adet 2024 yılında 3 adet taşınmaz satılmıştır.

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

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

Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı (kWh)	Satış Miktarı (kWh)	Kapasite (kWh)	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge				Kullanım Oranı (%)	
2022	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	3.824.400	2.489.714	296.149.320	1%	3.909.057,03
2022	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	169.137.860	161.016.376	185.931.000	91%	354.085.822,16
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	46.865.610	44.460.749	57.010.080	82%	97.056.392,23
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	2.283.927	2.173.136	9.311.880	25%	4.734.288,10
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	194.304.608	185.914.683	198.063.600	98%	410.643.727,32
2022	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	112.573.300	106.332.296	136.349.400	83%	235.270.891,84
Toplam							1.102.700.178,68
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	Satış Miktarı	Kapasite	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge	(MWh)	(MWh)	(MWh)[BY1][KE2]	Kullanım Oranı (%)	
2024	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	0	0	296.149.320	0%	0
2024	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	7.029.442	5.214.266	185.931.000	3%	10.621.465,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	35.665.263	33.608.003	57.010.080	63%	75.237.458,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	1.342.497	1.269.742	9.311.880	14%	5.502.475,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	173.028.570	165.420.482	198.063.600	87%	719.778.038,00
2024	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	313.768.675	298.072.038	331.896.600	95%	1.301.623.215,00
Toplam							2.112.762.651,00

Yıl	Santral	Coğrafi	Üretim Miktarı	Satış Miktarı	Kapasite	Kapasite	Satış Tutarı
		Bölge	(kWh)	(kWh)	(kWh)	Kullanım Oranı (%)	
2025/6	Yeşil Global Enerji (Şirket) Odayeri	Marmara Bölgesi	0	0	146,857,608	0%	0
2025/6	Yeşil Global Enerji (Şirket) Kömürcüoda	Marmara Bölgesi	164,100	153,631	86,054,640	0.2%	402,281.04
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kocaeli (Solaklar)	Marmara Bölgesi	19,359,310	18,394,324	28,270,752	68%	43,765,742.60
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Dilovası	Marmara Bölgesi	407,338	388,942	4,617,672	9%	1,904,774.13
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Kalyoncu	Marmara Bölgesi	81,087,396	77,688,728	98,217,840	83%	386,527,416.58
2025/6	Körfez Enerji (Bağlı Ortaklık) Avcıkoru	Marmara Bölgesi	161,975,977	153,448,988	178,125,720	91%	761,272,803.70
Toplam							1,193,873,018.05

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

Yoktur.

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

İhraççının "YESİL" marka patenti bulunmaktadır.

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

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:



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

-TÜİK Konut Satışları,

-TCMB Konut Fiyat Endeksi verileri

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

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

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

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

PWC, Elektrik Piyasası Sektör Raporu

EPİAŞ, Şeffaflık Platformu

EPDK, Elektrik Piyasası Sektör Raporu

TEİAŞ, TEİAŞ Elektrik Üretim İstatistikleri

IEA (International Energy Agency), Dünya Enerji Görünümü Verileri

Enerdata World Energy & Climate Statics, Yearbook 2024 Raporu

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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

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

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

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

Ortaklığın
Ticaret Unvanı

Faaliyet Konusu

70

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ

Yıllık Ayazma Yılı No:

Zeytinburnu

2121 432 05 00 21 432 33 35

Ticaret Sicil No:

Davutpaşa v.D: 1577

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

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



Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması işletmeye alınması kiralınması elektrik enerjisi üretimi
Yeşil Holding A.Ş.	Kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ele almak ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımlarının güvenliğini sağlamak, arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı bir şekilde ve ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmak
Lia Invest LLC	Yatırım Şirketidir.
Ort Elektrik Toptan Satış A.Ş.	Elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak elektrik enerjisi ve veya kapasitenin toptan satışı ve doğrudan serbest tüketicilere satışı
Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	Radyo, TV, posta yoluyla veya internet üzerinden yapılan perakende ticaret, motorlu taşıt satış 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 kiralınmasında aracılık, vb.)
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Teknolojileri Dış Tic. Ltd. Şti	Muhtelif cins kompozit malzemelerden (camelyaf karbon aramid bazalt ile takviye edilmiş polyester epoksi vinilester ve fenol-formaldehit gibi reçinelerden vs.) ürünler geliştirmek bunlar için gerekli proje model kalıp imal etmek ithalatını ihracatını dahili ticaretini ve malzeme ve teçhizatların ihracatını ithalatını ve dahili ticaretini yapmak
İitech İnvention İnovasyon ve Teknoloji A.Ş.	Doğal bilimler ve mühendislikle ilgili diğer araştırma ve deneysel geliştirme faaliyetleri
Renco Kompozit Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.	Başka yerde sınıflandırılmamış plastik, kompozit inşaat malzemelerinin imalatı
Kapital Yatırım Holding A.Ş.	Vergi dışı mali konularda özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla, teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme



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

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

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

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

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



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

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

Yoktur.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevkidi: 0216 847 13 69 Fax: 0216 847 14 66
No: 1 Kat: 1 Kadıköy / İSTANBUL
Anadoluhisari Kurumlar V.D. No: 1466
Tic. Sic. No: 27090
www.bizimmenkul.com.tr

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



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

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

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

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

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BİZİM MİRAS DEĞERLERİ
Nispetiye Mah. Barış St. Hürriyet Kule Kat: 3
No: 1 Kat: 3 (Kat: 3) 35-39
Tel: 0212 647 70 00 Fax: 0212 647 70 00
Anadoluhisari Kurumlar V.D.
Tic. Sic. No: 274444
www.bizim-miras.com.tr



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

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

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

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

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

