

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
2021 YILI İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN RAPOR VE 2022 YILINA İLİŞKİN
ÖNGÖRÜLER

Genel Bilgiler:

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (Tebliğ) 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. Anılan madde uyarınca, payları halka arz edilmiş şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden alış işlemlerinin kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının %10'dan, Satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'dan fazla bir orana ulaşacağına öngörülmesi durumunda Şirket Yönetim Kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması zorunlu kılınmıştır.

Bu Rapor'un amacı Yeşil Yatırım Holding A.Ş.'nin (Şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Uluslararası Muhasebe Standardı'nda (UMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartlarının açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir.

2021 yılı içerisinde Şirketimizin ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2021 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 37 no'lu dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da %10 sınırını aşan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Holding A.Ş. ile Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile ilgili olarak ticari mal satışı ve faiz işlemlerinin piyasa koşullarına uygunluğu değerlendirilmiştir.

Yeşil Yatırım Holding A.Ş. Hakkında Bilgiler

Yeşil Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket"), 22.09.2003 tarihinde İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanıyla İstanbul Ticaret Siciline tescil ve 25.09.2003 tarih, 5893 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuş olup, 28.05.2012 tarihinde ünvanını Yeşil Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirmiştir. 12.12.2011 tarih 2011-28 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket' in; - Kayıtlı sermaye tavanının 10.000.000 TL' den 750.000.000 TL'ye yükseltilmesine, - İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanın Yeşil Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmesine, - Faaliyet konusunun ise Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Statüsünden Yatırım Holding statüsüne dönüştürülmesine, karar verilmiştir. Yönetim Kurulu tarafından alınan söz konusu kararlar 05.04.2012 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu Haftalık toplantılarında onaylanmış ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 10.04.2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.15.00-320.99-303 sayılı kararı ile Şirket'e bildirilmiştir. 15.05.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında söz konusu kararlar oy birliği ile kabul edilmiş ve 28.05.2012 tarihinde Olağan Genel Kurul toplantı tutanağı tescil, 01.06.2012 tarih 8081 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan olunmuştur. Şirket'in Borsa İstanbul'daki işlem kodu olan INFYO, YESIL olarak değişmiştir. Şirket'in İfo Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den Yeşil Yatırım Holding A.Ş.'ye dönüşmesine ilişkin esas sözleşme tadil metinlerinin 01.06.2012 tarih 8081 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmesinin üzerine portföy değer tabloları ilan edilmeyeceği 04.06.2012 tarihinde kamuoyuna duyurulmuştur. YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

30.09.2021 Tarihli YK Faaliyet Raporu 3 Şirket'in 18 Mart 2016 tarihli 2016-4 sayılı Yönetim Kurulu Kararına istinaden kayıtlı sermaye tavanının 750.000.000 TL'den 33.750.000 TL'ye düşürülmesine ilişkin yapılan başvuru Sermaye Piyasası Kurulu("SPK") tarafından olumlu karşılanmış ve 25 Mart 2016 tarih ve 29833736-110.03.02.E.3548 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Söz konusu işlem 2 Ağustos 2016 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Ağustos 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. 28 Aralık 2020 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı sonucunda Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 33.750.000 TL'den 250.000.000 TL'ye çıkarılması ve kayıtlı sermaye tavan süresinin 2024 yılına kadar uzatılması konusu kabul edilmiştir. Kararla ilgili Ana Sözleşme tadili 5 Ocak 2021 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket'in amacı, 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, finansal organizasyon, Seri: VIII, No:35 "Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti verecek şirketler ile bu şirketlerin kurulca listeye alınmalarına ilişkin esaslar hakkında tebliğ" ile düzenlenmiş olan gayrimenkul değerlemesi faaliyeti kapsamında olmamak şartıyla firma değerlemesi gibi konularda danışmanlık, ticari, sınai ve finansal konularda yatırım ve araştırmalar yapmak ve 28.05.2012 tarihinde tescil edilen tadil tasarısında yazılı olan diğer işlerdir.

İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilen İşlemlerin Şartları ve Piyasa Koşullarına Uygunluğuna İlişkin Bilgiler:

01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında Şirketimizin %10 sınırını aşan alımları ve satışları, şirketimiz ile Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Holding A.Ş. ve Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılan bu işlemlere ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili Kişi (Adı/Ünvanı)	İşlem Tutarı (TL)	İşlem Niteliği	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
YEŞİL HOLDİNG A.Ş.	10.855	Hizmet	Mükellefçe Belirlenen
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	5.000	Kira	Mükellefçe Belirlenen
KÖRFEZ ENERJİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	15.000	Kira	Mükellefçe Belirlenen
Toplam Alımlar	30.855		
	SATIM		
İlişkili Kişi (Adı/Ünvanı)	İşlem Tutarı (TL)	İşlem Niteliği	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
Toplam Satışlar	0,00		

Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler:

1- Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), İhlas Gayrimenkul Yatırım - Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No'lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket'in "İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu'nda tescil ettirilmiştir.

Şirket'in 30.10.2010 tarihli olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş. ("Yeşil İnşaat") ile tüm aktif ve pasifin devir alınması yoluyla birleşmesine karar verilmiştir, söz konusu karar 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Birleşme sonrasında; 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Şirket'in "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirketimizin merkez dışı örgütü bulunmamaktadır. Şirket, SPK' ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

Ad Soyad	Nominal Tutar (TL)	Oran (%)
Kamil Engin Yeşil	27.489.434,80	11,69
Diğer	207.626.271,21	88,31
Toplam	235.115.706,01	100,00

BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER	
TL	31.12.2021
Dönen Varlıklar	1.470.697.908
Stoklar	1.258.413.552
Duran Varlıklar	583.725.807
Aktif Toplamı	2.054.423.715
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.390.608.688
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.152.851.813
Öz Kaynaklar	(489.021.635)
	31.12.2021
Hasılat	154.323.414
Satışların Maliyeti	(55.992.345)
Dönem Karı/Zararı	(165.109.711)

2- Yeşil Holding A.Ş.

Yeşil Holding, çatısı altında inşaat, enerji, telekomünikasyon, hizmet ve üretim alanında Türkiye ve Amerika merkezli halka açık şirketler ve bağlı ortaklıkları bir arada bulundurmaktadır.

Enerji sektöründe yatırımlarına hız ve ağırlık veren Yeşil Holding'in bu alanda faaliyet gösteren şirketi Ortadoğu Enerji, çevre dostu enerji üretimi yapmaktadır. Kemerburgaz Odayeri, Şile Kömürcüoda ve Kocaeli Solaklar sahalarında yenilenebilir enerji kaynaklarına endeksli Türkiye'nin en büyük çöp gazından (LFG) enerji üretimi yapan tesislerine sahiptir. 2007 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin iştiraki olan İstaç A.Ş. tarafından açılan çöp gazından elektrik enerjisi ihalesini kazanarak faaliyetlerine bugüne kadar devam etmektedir. Ortadoğu Enerji, rüzgâr enerjisi alanlarındaki yatırımlarının yanı sıra yeraltı kaynaklarından enerji üretimi için jeotermal enerji konusunda da çalışmalar yürütmektedir.

Grubun en yeni şirketi Wowwo, sektöre yeni bir soluk getiren inovatif bir iş fikri olarak 2017 yılı Ocak ayında faaliyete geçti. Dünyada bir ilk olan sistem, banka kredisi veya benzer finansman yöntemlerini kullanmadan senetle 2. el araç alım satımı yapabilen bir sistemdir. Kısa süre içerisinde yakaladığı başarı grafiğini her geçen gün yükselten Wowwo, bir yılda cirosunu 100'e katlayarak büyüme hızı hedeflerini beklenenin çok üzerinde bir ivme ile gerçekleştirmiştir. Bu süreçte sektörde adından sıkça bahsettiren bir kuruluş haline gelmiştir. Wowwo, 30 ilde sisteme üye binlerce galeri ve on binlerce araç stoğu ile Avrupa'nın 2. el araç devidir. Yüzlerce kişilik profesyonel ekibi ile Crm'den satış sonrası hizmetlere kadar her konuda müşterilerine ve iş ortaklarına en yüksek kalite standartları ile hizmet vermektedir.

2010 yılında kurulan Zincir Yapı'nın devam eden projeleri arasında Faco Tower Levent ve Innovia Ispartakule yer alıyor. Yenilikçi bakış açısına sahip Zincir Yapı firması yüksek kalite ilkeleri, çevre ve insan yaşamına verdiği önem, yeni ve farklı yaşam biçimleri sunan kaliteli projeleriyle sektörde yaratacağı seçkin vizyonlarıyla, güçlü yarınlar için bugünden yön vermeyi hedefliyor. "İnsan için, yaşam için" mottosunu benimseyen Zincir Yapı bugün ve gelecekte içinde yaşam olan, farklı konseptlere sahip, bölgenin yatırım değerini artıracak kalite ve standartları yüksek projeler sunmaya devam edecek.

Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Körfez Enerji, Türkiye'de çöp gazından elektrik üretiminde lider olan ve 2009 yılından beri enerji üretimi faaliyetlerinde bulunan Ortadoğu Enerji' nin bir iştiraki olup, Kocaeli Solaklar ve Dilovası Çöp Gazından Elektrik Enerjisi Üretimi santrallerini faaliyete geçirmiştir.

Ortadoğu Grup, Çöp Gazından Enerji Üretim Projesi" ile ICCI 2011'de "En Çevreci Yatırımcı" ödülünü almış, 2013 yılında İstanbul Sanayi Odası KOBİ Çevre Dostu Uygulama Jüri Özel Ödülü ve Avrupa Kurumsal Sosyal Sorumluluk Ödül Programı Türkiye KOBİ Kategorisi ikincilik ödülünü almaya hak kazanmıştır. Ortadoğu Enerji adına Uluslararası Katı Atık Birliği'nde (ISWA) "Gold Member" üyeliği bulunan şirketimiz, aynı zamanda Tüm Atık ve Çevre Yönetimi Derneğine de (TAYCED) üyedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 10. Maddesi gereğince, ilişkili taraflarla 2021 yılında gerçekleştirilen yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin incelenmesi ve 2022 yılında gerçekleşecek benzer yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin uygunluğunun değerlendirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu tarafından 24.06.2022 tarihinde hazırlanan raporun sonuç bölümü aşağıda sunulmaktadır.

İlişkili Kuruluş İşlemlerine İlişkin Rapor'un Sonuç Bölümü:

2021 yılında, Yeşil Yatırım Holding A.Ş.'nin bu rapor kapsamına giren ilişkili şirketlerinden; Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Yeşil Holding ile yapmış olduğu işlemler, piyasa koşullarına uygun gerçekleştirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler" başlıklı 10. Maddesi hükmü gereğince, Yeşil Yatırım Holding A.Ş. ile ilişkili taraf işlemleri değerlendirilmiş, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Yeşil Holding ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2021 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2021 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaştığı ve 2022 yılında da bu %10 limitinin üzerinde aynı koşullarda ilişkili taraf işleminin gerçekleşeceği öngörülmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğlerindeki düzenlemelerine istinaden Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan işbu raporda, Yeşil Yatırım Holding A.Ş.'nin ilişkili taraf işlemlerinin değerlendirilmesi ile 24 No'lu Uluslararası Muhasebe Standardı kapsamında belirlenen ilişkili taraflarla 2021 yılında gerçekleştirdiği yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin şartlarının emsallerine nazaran bariz farklılıklar göstermediği, piyasa koşullarına uygun olduğu ve 2022 yılında da ilgili kuruluşlardan aynı koşullarda yaygınlık ve süreklilik arz eden alımların yapılmasında sakınca olmadığı sonucuna varılmıştır.