

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK 2025 – 30 EYLÜL 2025  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR  
VE  
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                         | <b>SAYFA</b> |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU .....                          | 1-2          |
| ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....  | 3            |
| ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....                        | 4            |
| ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU .....                              | 5            |
| ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR ..... | 6-42         |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| VARLIKLAR                                            | Dipnot | Bağımsız Denetimden<br>Geçmemiş<br>(Cari Dönem)<br>30 Eylül 2025 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>(Önceki Dönem)<br>31 Aralık 2024 |
|------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                      |        | 30 Eylül 2025                                                    | 31 Aralık 2024                                                    |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                               |        |                                                                  |                                                                   |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 5      | 828.374                                                          | 833.555                                                           |
| Ticari Alacaklar                                     |        | 198.729.345                                                      | 446.263.699                                                       |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 9-35   | 158.964.019                                                      | 338.713.599                                                       |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 9      | 39.765.326                                                       | 107.550.100                                                       |
| Diğer Alacaklar                                      |        | 194.679                                                          | 146.623                                                           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 10     | 194.679                                                          | 146.623                                                           |
| Stoklar                                              | 12     | 10.675.965.351                                                   | 10.259.835.947                                                    |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 13     | 27.112.061                                                       | 13.535.809                                                        |
| Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar              |        | --                                                               | 64.205                                                            |
| Diğer Dönen Varlıklar                                | 24     | 20.112.511                                                       | 27.052.575                                                        |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                        |        | <b>10.922.942.321</b>                                            | <b>10.747.732.413</b>                                             |
| <b>Duran Varlıklar</b>                               |        |                                                                  |                                                                   |
| Finansal Yatırımlar                                  | 6      | 3.631.296.439                                                    | 3.631.296.439                                                     |
| Ticari Alacaklar                                     |        | --                                                               | 3.234.231                                                         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 9      | --                                                               | 3.234.231                                                         |
| Diğer Alacaklar                                      |        | 523.171                                                          | 656.211                                                           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 10     | 523.171                                                          | 656.211                                                           |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar            | 14     | 4.301.042.935                                                    | 5.563.476.839                                                     |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | 15     | 4.088.060.392                                                    | 4.088.060.392                                                     |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 16     | 466.070                                                          | 489.243                                                           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 13     | 15.381.811                                                       | 54.681.620                                                        |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | 33     | 312.341.006                                                      | 40.366.405                                                        |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                        |        | <b>12.349.111.824</b>                                            | <b>13.382.261.380</b>                                             |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              |        | <b>23.272.054.145</b>                                            | <b>24.129.993.793</b>                                             |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                       |       | Bağımsız Denetimden<br>Geçmemiş<br>(Cari Dönem)<br>30 Eylül 2025 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>(Önceki Dönem)<br>31 Aralık 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                      |       |                                                                  |                                                                   |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |       |                                                                  |                                                                   |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                              | 7     | 301.790.271                                                      | 333.917.889                                                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                      | 7     | 551.961.335                                                      | 582.177.635                                                       |
| Ticari Borçlar                                                        |       | 894.993.888                                                      | 1.896.108.589                                                     |
| <i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>                             | 9-35  | 888.455.660                                                      | 1.095.718.740                                                     |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>                     | 9     | 6.538.228                                                        | 800.389.849                                                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                      | 18    | 14.468.126                                                       | 11.006.878                                                        |
| Diğer Borçlar                                                         |       | 3.416.888                                                        | 593.522.689                                                       |
| <i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>                              | 10    | 3.371.445                                                        | 463.480.390                                                       |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>                      | 10    | 45.443                                                           | 130.042.299                                                       |
| Ertelenmiş Gelirler                                                   |       | --                                                               | 77.190.145                                                        |
| <i>İlişkili Tarafalara Diğer Gelirler</i>                             | 13    | --                                                               | 75.257.753                                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Gelirler</i>                     | 13    | --                                                               | 1.932.392                                                         |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                               | 20    | 296.544.024                                                      | 368.786.660                                                       |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | 22    | 4.298.906                                                        | 2.224.814                                                         |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>                                  |       | 292.245.118                                                      | 366.561.846                                                       |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                       | 24    | 62.103.334                                                       | 45.886.190                                                        |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |       | <b>2.125.277.866</b>                                             | <b>3.908.596.675</b>                                              |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |       |                                                                  |                                                                   |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                              | 7     | 598.275.447                                                      | 97.339.238                                                        |
| Ticari Borçlar                                                        |       | 527.362.981                                                      | --                                                                |
| <i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>                             | 9-35  | 524.922.388                                                      | --                                                                |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>                     | 9     | 2.440.593                                                        | --                                                                |
| Diğer Borçlar                                                         |       | 164.306.432                                                      | 25.475.908                                                        |
| <i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>                              | 10-35 | 130.357.043                                                      | --                                                                |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>                      | 10    | 33.949.389                                                       | 25.475.908                                                        |
| Ertelenmiş Gelirler                                                   |       | 834.215.635                                                      | 775.527.721                                                       |
| <i>İlişkili Tarafalara Diğer Gelirler</i>                             | 13    | 91.555.808                                                       | --                                                                |
| <i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Gelirler</i>                     | 13    | 742.659.827                                                      | 775.527.721                                                       |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                               |       | 4.679.959                                                        | 3.241.602                                                         |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | 22    | 4.679.959                                                        | 3.241.602                                                         |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                          | 33    | 3.784.002.662                                                    | 2.556.106.589                                                     |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |       | <b>5.912.843.116</b>                                             | <b>3.457.691.058</b>                                              |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                    |       |                                                                  |                                                                   |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                  |       | <b>15.142.393.506</b>                                            | <b>16.763.706.060</b>                                             |
| Ödenmiş Sermaye                                                       | 25    | 1.316.084.515                                                    | 263.216.903                                                       |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları                                    | 25    | 4.673.260.732                                                    | 5.780.207.192                                                     |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                               | 25    | (42.920.563)                                                     | (42.920.563)                                                      |
| Paylara İlişkin Primler                                               | 25    | 54.145.398                                                       | 66.550                                                            |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer          |       |                                                                  |                                                                   |
| Kapsamlı Gelirler veya Giderler                                       |       | --                                                               | (93.079)                                                          |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>  |       | --                                                               | (93.079)                                                          |
| Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları                                       | 25    | 10.993.380.436                                                   | 14.814.703.689                                                    |
| Dönem Net Kârı/Zararı                                                 | 25    | (1.760.017.355)                                                  | (4.051.474.632)                                                   |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                             |       | <b>15.233.933.163</b>                                            | <b>16.763.706.060</b>                                             |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                               |       | <b>23.272.054.145</b>                                            | <b>24.129.993.793</b>                                             |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA (ZARAR) VE**  
**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                             |        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak –<br>30 Eylül 2025 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Temmuz –<br>30 Eylül 2025 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak –<br>30 Eylül 2024 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Temmuz –<br>30 Eylül 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | Dipnot |                                                                 |                                                                   |                                                                 |                                                                   |
| Hasılat                                                                     | 26     | 71.357.829                                                      | 43.686.555                                                        | 1.280.968.012                                                   | 13.888.927                                                        |
| Satışların Maliyeti (-)                                                     | 26     | (250.356)                                                       | --                                                                | (1.214.036.630)                                                 | 9.604.489                                                         |
| <b>Brüt Kâr</b>                                                             |        | <b>71.107.473</b>                                               | <b>43.686.555</b>                                                 | <b>66.931.382</b>                                               | <b>23.493.416</b>                                                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                 | 28     | (57.074.315)                                                    | (15.743.459)                                                      | (271.938.996)                                                   | (22.366.451)                                                      |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                          | 29     | 42.511.267                                                      | 8.969.006                                                         | 406.975.219                                                     | (9.727.352)                                                       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                      | 29     | (24.957.786)                                                    | (76.596)                                                          | (409.513.025)                                                   | (78.349.099)                                                      |
| <b>Esas Faaliyet Kârı/Zararı</b>                                            |        | <b>31.586.639</b>                                               | <b>36.835.506</b>                                                 | <b>(207.545.420)</b>                                            | <b>(86.949.486)</b>                                               |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen<br>Yatırımların Karlarından/ (Zararlarından) |        |                                                                 |                                                                   |                                                                 |                                                                   |
| Paylar                                                                      | 14     | 605.397.170                                                     | (233.598.803)                                                     | 24.555.749                                                      | 11.785.710                                                        |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET<br/>KÂRI/ZARARI</b>                     |        | <b>636.983.809</b>                                              | <b>(196.763.297)</b>                                              | <b>(182.989.671)</b>                                            | <b>(75.163.776)</b>                                               |
| Finansman Gelirleri (+)                                                     | 31     | 914.617                                                         | 51.680                                                            | 16.866.940                                                      | (3.048.549)                                                       |
| Finansman Giderleri (-)                                                     | 31     | (808.406.702)                                                   | (34.217.982)                                                      | (144.149.228)                                                   | (15.678.579)                                                      |
| Parasal Kayıp Kazanç                                                        | 40     | (633.587.607)                                                   | (286.546.623)                                                     | 785.532.586                                                     | 119.825.265                                                       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ<br/>ÖNCESİ KÂRI/ZARARI</b>                  |        | <b>(804.095.883)</b>                                            | <b>(517.476.222)</b>                                              | <b>475.260.627</b>                                              | <b>25.934.361</b>                                                 |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri</b>                         |        | <b>(955.921.472)</b>                                            | <b>(325.406.681)</b>                                              | <b>--</b>                                                       | <b>--</b>                                                         |
| Dönem Vergi Gideri                                                          |        | --                                                              | --                                                                | --                                                              | --                                                                |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                                              |        | (955.921.472)                                                   | (325.406.681)                                                     | --                                                              | --                                                                |
| <b>DÖNEM KÂRI/ZARARI</b>                                                    |        | <b>(1.760.017.355)</b>                                          | <b>(842.882.903)</b>                                              | <b>475.260.627</b>                                              | <b>25.934.361</b>                                                 |
| <b>Dönem Kâr/Zararının Dağılımı</b>                                         |        | <b>(1.760.017.355)</b>                                          | <b>(842.882.903)</b>                                              | <b>475.260.627</b>                                              | <b>25.934.361</b>                                                 |
| Ana Ortaklık Payları                                                        |        | (1.760.017.355)                                                 | (842.882.903)                                                     | 475.260.627                                                     | 25.934.361                                                        |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                    |        |                                                                 |                                                                   |                                                                 |                                                                   |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç                                 | 34     | (1,3373)                                                        | (3,2022)                                                          | 1,8056                                                          | 0,985                                                             |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                           |        | <b>93.079</b>                                                   | <b>79.777</b>                                                     | <b>(832.641)</b>                                                | <b>--</b>                                                         |
| <b>Kâr veya zararda yeniden<br/>sınıflandırılmayacaklar</b>                 |        |                                                                 |                                                                   |                                                                 |                                                                   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm<br>Kazançları/Kayıpları            |        | 93.079                                                          | 79.777                                                            | (832.641)                                                       | --                                                                |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                 |        | <b>93.079</b>                                                   | <b>79.777</b>                                                     | <b>(832.641)</b>                                                | <b>--</b>                                                         |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                |        | <b>(1.759.924.276)</b>                                          | <b>(842.803.126)</b>                                              | <b>474.427.986</b>                                              | <b>25.934.361</b>                                                 |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK- 30 EYLÜL 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                               |                 |                                    |                     | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler |                                                               |                       |                       |                 |  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|--|
|                                                               |                 |                                    |                     | Birikmiş Karlar                                                                            |                                                               |                       |                       |                 |  |
|                                                               | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları | Geri Alınmış Paylar | Paylara İlişkin Primler                                                                    | Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/Zararı | Özkaynaklar     |  |
| Bakiye 01.01.2024                                             | 235.115.706     | 4.406.431.698                      | (45.611.678)        | 70.723                                                                                     | (138.524)                                                     | 13.085.685.524        | 3.065.603.292         | 20.747.156.741  |  |
| Muhasebe Politikalarındaki değişikliklere ilişkin Düzeltmeler | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | --                                                            | 3.065.603.292         | (3.065.603.292)       | --              |  |
| Net Dönem Karı                                                | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | --                                                            | --                    | 475.260.627           | 475.260.627     |  |
| Diğer Kapsamlı Gelirler                                       | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | (832.641)                                                     | --                    | --                    | (832.641)       |  |
| Sermaye Artırımı                                              | 28.101.197      | 11.422.178                         | --                  | --                                                                                         | --                                                            | --                    | --                    | 39.523.375      |  |
| Bakiye 30.09.2024                                             | 263.216.903     | 4.417.853.876                      | (45.611.678)        | 70.723                                                                                     | (971.165)                                                     | 16.151.288.816        | 475.260.627           | 21.261.108.102  |  |
|                                                               |                 |                                    |                     |                                                                                            |                                                               |                       |                       |                 |  |
| Bakiye 01.01.2025                                             | 263.216.903     | 5.780.207.192                      | (42.920.563)        | 66.550                                                                                     | (93.079)                                                      | 14.814.703.689        | (4.051.474.632)       | 16.763.706.060  |  |
| Önceki Dönem Zararının Transferi                              | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | --                                                            | (4.051.474.632)       | 4.051.474.632         | --              |  |
| Net Dönem Zararı                                              | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | --                                                            | --                    | (1.760.017.355)       | (1.760.017.355) |  |
| Diğer Kapsamlı Gelirler                                       | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | 93.079                                                        | --                    | --                    | 93.079          |  |
| Sermaye Artırımı                                              | 1.052.867.612   | (1.106.946.460)                    | --                  | 54.078.848                                                                                 | --                                                            | --                    | --                    | --              |  |
| Diğer (*)                                                     | --              | --                                 | --                  | --                                                                                         | --                                                            | 230.151.379           | --                    | 230.151.379     |  |
| Bakiye 30.09.2025                                             | 1.316.084.515   | 4.673.260.732                      | (42.920.563)        | 54.145.398                                                                                 | --                                                            | 10.993.380.436        | (1.760.017.355)       | 15.233.933.163  |  |

(\*) Şirket ortağı Sayın Kamil Engin Yeşil tarafından, sermaye artırımına yönelik olarak Şirket'e sağlanan 230.151.379 TL tutarındaki finansman, ilgili dönemde sermaye artırımında kullanılmamış olup, söz konusu tutara ilişkin borç, ilgili ortak tarafından feragat edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu tutar Şirket'in yükümlülüğünden çıkarılmış ve işlemin olağan faaliyetlerle ilişkilendirilememesi nedeniyle doğrudan geçmiş yıllar karlarına yansıtılmıştır.

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                           |          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>(Cari Dönem) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>(Önceki Dönem) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                                           | Not      | 1 Ocak –<br>30 Eylül 2025                          | 1 Ocak –<br>30 Eylül 2024                            |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                         |          |                                                    |                                                      |
| <b>Dönem Karı/Zararı</b>                                                                  |          | <b>(1.760.017.355)</b>                             | <b>475.260.627</b>                                   |
| <b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>                                   |          |                                                    |                                                      |
| Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler                                         | 16-28    | 23.173                                             | 89.225                                               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler        | 20       | 4.939.952                                          | 899.930                                              |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karları/zararları ile ilgili düzeltmeler | 14       | (605.397.170)                                      | (24.555.749)                                         |
| Stoklar ile ilgili düzeltmeler                                                            |          | (1.191.630)                                        | --                                                   |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler                                        | 31       | 807.492.085                                        | 127.282.288                                          |
| Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler                        | 9        | (33.146.696)                                       | 4.260.783                                            |
| Ertelenmiş finansman gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                     | 29       | (10.478.650)                                       | (23.887.189)                                         |
| Ertelenmiş finansman giderleri ile ilgili düzeltmeler                                     | 29       | 20.849.056                                         | 22.302.314                                           |
| Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler                                                | 19       | 955.921.472                                        | --                                                   |
| Parasal Kayıp/Kazanç                                                                      |          | 1.208.921.109                                      | (964.556.264)                                        |
| <b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>                       |          | <b>587.915.346</b>                                 | <b>(382.904.035)</b>                                 |
| Ticari alacaklarıdaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                 |          | 171.935.039                                        | (88.636.109)                                         |
| Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                           |          | (414.937.772)                                      | (14.140.596)                                         |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                            |          | 11.893.158                                         | (32.039.156)                                         |
| Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                                   |          | 1.455.429                                          | (6.223.042)                                          |
| Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler                                     |          | (78.856.118)                                       | 459.687.218                                          |
| Diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler                                      |          | (325.779.535)                                      | 226.390.302                                          |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler                               |          | 154.377.743                                        | 215.702.552                                          |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar                                            |          | (163.310)                                          | --                                                   |
| İşletme Sermayesindeki Diğer Nakit Artış/Azalışlar                                        |          | 31.072.249                                         | 61.414.937                                           |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                          |          | <b>138.912.229</b>                                 | <b>439.252.071</b>                                   |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                             |          |                                                    |                                                      |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                          | 15       | --                                                 | (1.299.705.847)                                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri                         | 15       | --                                                 | 1.277.206.868                                        |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                |          | <b>--</b>                                          | <b>(22.498.979)</b>                                  |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                       |          |                                                    |                                                      |
| Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri / çıkışları                          |          | 438.592.291                                        | (328.690.587)                                        |
| Ödenen faiz                                                                               | 31       | (808.406.702)                                      | (144.149.228)                                        |
| Alınan faiz                                                                               | 31       | 914.617                                            | 16.866.940                                           |
| Diğer nakit girişleri (Çıkışları)                                                         |          | 230.151.379                                        | --                                                   |
| Sermaye Artırımı                                                                          |          | --                                                 | 39.523.375                                           |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                          |          | <b>(138.748.415)</b>                               | <b>(416.449.500)</b>                                 |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)</b>                         |          | <b>163.814</b>                                     | <b>303.592</b>                                       |
| <b>D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ</b>                                                      |          | <b>(168.995)</b>                                   | <b>(566.726)</b>                                     |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C+D)</b>                       |          | <b>(5.181)</b>                                     | <b>(263.134)</b>                                     |
| <b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                            |          | <b>833.555</b>                                     | <b>1.265.580</b>                                     |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                               | <b>5</b> | <b>828.374</b>                                     | <b>1.002.446</b>                                     |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

**1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

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. 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 Türkiye Ticaret Sicili 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.

Şirket, SPK'ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

Şirket Konkordato talepli başvuruya İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/449 E. sayılı dosya ile 11/06/2025 tarihinde bu tarihten itibaren üç ay geçici mühlet verilmiş, geçici Konkordato komiserleri görevlendirilmiş ve tedbir kararlarına hükmolunmuştur.

Şirket'in kayıtlı adresi Evliya Çelebi Mahallesi, Sahil Bulvarı İçmeler Otel Sitesi C Blok No: 6/3 İç Kapı No: 164 Tuzla / İstanbul

Şirket'in, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2024: 14 kişi).

**Finansal Tabloların Onaylanması**

İlişikteki finansal tablolar, yayınlanmak üzere 10 Kasım 2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

**2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri II, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem konsolide finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

*İşletmenin Sürekliliği Varsayımı*

Innovia 4 projesi ile ilgili yaşanan imar sorunları nedeni ile şirket çok mağdur olmuş, müşterilerin dairelerini iade etme talepleri karşılığında 640 daire geri alınarak müşterilerin alacakları faizi ile iade edilmiş ve şirketin nakit kaynakları çok ciddi manada eksilerek şirketi ve tüm diğer muhataplarını da zor duruma düşürmüştür.

Müşteriler iflas istemli alacak davası açmakta ve şirketi iflas etme tehdidi altında tutmaktadır. Şirketin öz varlıklarını korumak, müşterilerin alacaklarını makul bir vadeye yayarak ve Innovia 4 inşaatını tamamlayarak şirketin bu güç durumdan sorunsuz bir şekilde geçirilmesi hedeflenmektedir.

Bu kapsamda; Konkordato talepli başvuruya İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/499 Esas Sayılı Dosya ile 11.06.2025 tarihinde, bu tarihten itibaren üç ay geçici mühlet verilmiş, geçici Konkordato komiserleri görevlendirilmiş ve tedbir kararlarına hükmolunmuştur.

**2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını 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.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2024 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 gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 30 Eylül 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 30 Eylül 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

| Tarih          | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları |
|----------------|----------|----------------------|----------------------------------------|
| 30 Eylül 2025  | 3.367,22 | 1,0000               | 222%                                   |
| 31 Aralık 2024 | 2.684,55 | 1,2543               | 291%                                   |
| 30 Eylül 2024  | 2.526,16 | 1,3329               | 343%                                   |

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler ve benzeri aktifler alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Grup'a katıldığı veya Grup içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

### 2.03 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile 1 Ocak- 30 Eylül 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak- 30 Eylül 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

### 2.04 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

- Not 15 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü  
Not 20 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

Dönem içinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, uygulanan muhasebe politikaları önceki dönemlerle tutarlıdır.

## **2.06 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilir.

## **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet Solo ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

### **a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar**

*TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması*

*TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları*

*TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler*

*TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar*

#### **TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikleri) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları**

Bu değişiklikler, yatırımcı işletmelerin iştirak veya iş ortaklıklarına yaptığı varlık satışları ve katkılarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili yeni rehberlik sunmakta olup, söz konusu işlemlerin finansal tablolarda nasıl raporlanacağına dair netlik sağlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler**

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

**TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

**b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

*TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri*

*TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler*

*TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları*

*TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü*

*TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Doğaya Bağlı Elektrikçe Dayanan Sözleşmeler*

*TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı*

*TFRS 19 Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ve Değişiklikler*

**TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler**

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

**TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) - Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

***TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü***

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur.

Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

***TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) - Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler***

KGK, Ağustos 2025'te “Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, kendi için kullanım istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. Kendi için kullanım hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

***TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı***

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir.

TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

***TFRS 19 Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar TFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler ve Değişiklikler***

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir.

TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır.

Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

***TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11***

KGK tarafından, Eylül 2025'te TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler-Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığına, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, işlem bedeline yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Filli vekilin” belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**3. İşletme Birleşmeleri**

Bulunmamaktadır.

**4. Diğer İşletmelerdeki Paylar**

Şirket'in diğer işletmelerdeki payları Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olup, paylara ilişkin detaylı açıklama **Not:14** Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar bölümünde sunulmuştur.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**5. Nakit ve Nakit Benzerleri**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı        | 30.09.2025     | 31.12.2024     |
|------------------|----------------|----------------|
| Bankalar         | 828.374        | 833.555        |
| -Vadesiz Mevduat | 828.374        | 833.555        |
| <b>Toplam</b>    | <b>828.374</b> | <b>833.555</b> |

| Vadesiz Mevduatlar | 30.09.2025     | 31.12.2024     |
|--------------------|----------------|----------------|
| Banka (TL)         | 480.242        | 833.555        |
| Banka (USD)        | 348.132        | --             |
| <b>Toplam</b>      | <b>828.374</b> | <b>833.555</b> |

30.09.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 36'da detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 30.09.2025 tarihi itibarıyla bloke hesabı bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in dönem sonları itibarıyla vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

**6. Finansal Yatırımlar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır:

| Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar  | 30.09.2025           | 31.12.2024           |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Yeşil Global İnş. Turizm Otelcilik A.Ş. | 3.631.296.439        | 3.631.296.439        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>3.631.296.439</b> | <b>3.631.296.439</b> |

Şirket finansal tablolarında Yeşil Global İnş. Turizm Otelcilik A.Ş.' deki hisseleri TMS-27 kapsamında maliyet bedelinden değer düşüklüğü karşılığı indirilerek izlemektedir.

Şirket 2020 yılı içerisinde %54,42'lik hissesine sahip olduğu Yeşil Global' in %36,96' lık hissesini 130.862.464 TL' ye satın almıştır. Söz konusu satın alma işlemi sonrasında şirketin Yeşil Global' deki payı %91,38' e çıkmıştır.

**7. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

|                             | 30.09.2025         | 31.12.2024         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | 301.790.271        | 333.917.889        |
| <b>Toplam</b>               | <b>301.790.271</b> | <b>333.917.889</b> |

Banka kredileri ekli finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedeli ile yer almaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                        | 30.09.2025         | 31.12.2024         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 551.961.335        | 582.177.635        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>551.961.335</b> | <b>582.177.635</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                   | 30.09.2025         | 31.12.2024        |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Uzun Vadeli Banka Kredileri | 598.275.447        | 97.339.238        |
| <b>Toplam</b>               | <b>598.275.447</b> | <b>97.339.238</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**8. Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır.

**9. Ticari Alacak ve Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>    | <b>30 Eylül 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ticari alacaklar                       | 195.620.251          | 454.072.764           |
| -İlişkili taraflardan alacaklar        | 158.964.019          | 338.713.599           |
| -Diğer ticari alacaklar                | 36.656.232           | 115.359.165           |
| Alacak senetleri                       | 3.109.094            | 1.560.980             |
| -Diğer ticari alacak senetleri         | 3.109.094            | 1.560.980             |
| Ertelenmiş finansman gideri (-)        | --                   | (9.370.045)           |
| Şüpheli ticari alacaklar               | 38.131.640           | 71.278.336            |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (38.131.640)         | (71.278.336)          |
| <b>Toplam</b>                          | <b>198.729.345</b>   | <b>446.263.699</b>    |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                                     | <b>30.09.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alacak Senetleri                                     | --                | 3.234.231         |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacak Senetleri | --                | 3.234.231         |
| <b>Toplam</b>                                        | <b>--</b>         | <b>3.234.231</b>  |

30.09.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 36'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Gayrimenkul satış sözleşmelerinde, satışa konu gayrimenkulün tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlandığından Şirket Yönetimi, vadesi gelen bu alacaklara ilişkin herhangi bir tahsilat riski öngörmemiştir ve karşılık ayırmamıştır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b> | <b>30 Eylül 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ticari borçlar                    | 19.816.555           | 816.705.542           |
| -İlişkili taraflara borçlar       | 17.935.226           | --                    |
| -Diğer ticari borçlar             | 1.881.329            | 816.705.542           |
| Senetli ticari borçlar            | 878.772.782          | 1.102.241.079         |
| -İlişkili taraflara borçlar       | 870.520.434          | 1.095.718.740         |
| -Diğer ticari borçlar             | 8.252.348            | 6.522.339             |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)   | (3.595.449)          | (22.838.032)          |
| <b>Toplam</b>                     | <b>894.993.888</b>   | <b>1.896.108.589</b>  |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Uzun Vadeli Ticari Borçlar</b>  | <b>30 Eylül 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ticari borçlar                     | 529.115.680          | --                    |
| -İlişkili taraflara borçlar        | 524.922.388          | --                    |
| -Diğer ticari borçlar              | 4.193.292            | --                    |
| Ertelenmiş finansman giderleri (-) | (1.752.699)          | --                    |
| <b>Toplam</b>                      | <b>527.362.981</b>   | <b>--</b>             |

30.09.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla ticari borçların likidite riski analizi Dipnot 36'de açıklanmıştır



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**10. Diğer Alacak ve Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                    | 30.09.2025     | 31.12.2024     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 110.566        | 146.623        |
| Vergi Dairesinden Alacaklar                  | 51.185         | 45.255         |
| Diğer Çeşitli Alacaklar                      | 59.381         | 101.368        |
| Personelden Alacaklar                        | 84.113         | --             |
| Şüpheli Diğer Alacaklar                      | 10.266.200     | 12.802.892     |
| Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)        | (10.266.200)   | (12.802.892)   |
| <b>Toplam</b>                                | <b>194.679</b> | <b>146.623</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

|                                | 30.09.2025     | 31.12.2024     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 523.171        | 656.211        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>523.171</b> | <b>656.211</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                | 30.09.2025       | 31.12.2024         |
|------------------------------------------|------------------|--------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar         | 3.371.445        | 463.480.390        |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 45.443           | 130.042.299        |
| Alınan Depozito ve Teminatlar            | --               | 2.050.762          |
| Diğer Borçlar (*)                        | 45.443           | 127.991.537        |
| <b>Toplam</b>                            | <b>3.416.888</b> | <b>593.522.689</b> |

(\*) Diğer Borçlar bakiyesi Resmi Kurum Borçları ve Borç Tasfiye Protokolünden oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| Uzun Vadeli Diğer Borçlar                                 | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| İlişkili Taraflara Borçlar                                | 130.357.043        | --                |
| Kamuya Olan Erlenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler | 32.314.397         | 25.475.908        |
| Diğer Borçlar                                             | 1.634.992          | --                |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>164.306.432</b> | <b>25.475.908</b> |

(\*) Vergi ve SGK borçları 7440 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır.

**11. Türev Araçlar**

Bulunmamaktadır.

**12. Stoklar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                          | 30.09.2025            | 31.12.2024            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Yarı Mamüller                      | 10.111.482.698        | 10.341.444.300        |
| Mamüller                           | 546.523.031           | 438.266.814           |
| Ticari Mallar                      | 17.959.622            | (519.875.167)         |
| Diğer Stoklar                      | 4.686.000             | 5.877.630             |
| Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | (4.686.000)           | (5.877.630)           |
| <b>Toplam</b>                      | <b>10.675.965.351</b> | <b>10.259.835.947</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

| Açıklama                                                       | 30.09.2025            | 31.12.2024            |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Innovia Konut Projesi 4 etap-5.etap arsa ve inşaat maliyetleri | 9.671.312.623         | 9.294.342.727         |
| Innovia Konut Projesi 3. etap daireler ve Ticari Alanlar       | 737.357.904           | 708.617.055           |
| Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi                | 179.612.360           | 172.611.403           |
| Elexia Levent Projesi daireler                                 | 52.561.337            | 50.512.593            |
| Elexia Tuzla Projesi daireler                                  | 35.121.127            | 33.752.169            |
| <b>Toplam</b>                                                  | <b>10.675.965.351</b> | <b>10.259.835.947</b> |

**Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:**

770.433 m2 inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m2 satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2024 tarihi itibarı Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, projenin tamamlanması halindeki değeri arsa payı dahil 25.476.550.000 hali hazır değeri ise 11.396.550.000 TL arsa pay değeri ise 3.230.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

**Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazisi:**

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2186 ada 3 no'lu, 2018 ada 6 no'lu, 2186 ada 4 no'lu, 2434 ada 1 no'lu, 2435 ada 1 no'lu, 2436 ada 1 no'lu, 2437 ada 1 no'lu, 2438 ada 1 no'lu, 2439 ada 1 no'lu, 2439 ada 2 no'lu, 2440 ada 1 no'lu, 2442 ada 1 no'lu, 2442 ada 2 no'lu, 2441 ada 1 no'lu, 2585 ada 1 no'lu, 2433 adına 1 no'lu, 2443 ada 1 no'lu, 2186 ada 5 no'lu, 2438 ada 2 no'lu, 2585 ada 2 no'lu, 2586 ada 1 no'lu olmak üzere toplam 21 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek amacıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Grup'un hissesine düşen kısım 90.754,08 m<sup>2</sup> olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m<sup>2</sup> dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2024 tarihi itibarı ile hazırlanan değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesinin 235.000.000 TL olduğu belirlenmiştir.

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde Innovia markası ile villa konut - ticari alan inşaatları yapılması hususunda akdedildiği duyurulan "gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapımı ve satış vaadi sözleşmesi" Grup tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

**Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri 256 Ada 9 Parsel**

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 256 Ada 9 Parsel'de bulunan arsanın ve projenin 31.12.2024 tarihli Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre projenin hali hazır değeri 25.235.000 TL olarak takdir edilmiştir.

**Arifiye Projesi Konut ve Ticari Alanlar (\*):**

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m2 ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m2 dir.

Grup Portföyünde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.) ile işin direkt giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi 256 Ada 2,3 ve 7 nolu parseller ile 257 Ada 1 Nolu parsel ve 264 Ada 1 nolu parsel bulunmaktadır. Söz konusu 5 adet parselin toplam alanı 9.734,66 m<sup>2</sup> dir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11.01.2016 tarihli yönetim kurulu toplantısında: 28.10.2015 tarihli yönetim kurulu toplantımızda belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesi'nin feshedilmesine ve Karabaş Mah. Hafız Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direkt giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu durum 12.01.2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesi içerisinde yer alan 258 Ada 1 Parseldeki inşaat yapımı tamamlanmıştır.Söz konusu parseldeki satışı yapılan gayrimenkullere ilişkin hak sahiplerine teslimatlar yapılmaya başlamıştır.

31.12.2024 tarihi itibarı Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, 258 Ada 1 Parselin Değeri 267.730.000 TL belirlenmiştir.

***Tuzla Elexia Projesi***

Tuzla Elexia Projesinde şirket portföyünde 22 Adet Konut bulunmaktadır. Söz konusu 22 Adet taşınmazın kayıtlı değeri 4.804.000 TL olmakla beraber Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre Grup'un stoklarında bulunan 22 adet konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 67.435.000 TL'dir.

***Elexia Levent Projesi***

Elexia Levent Proje stokları müşterilere tapu devri yapılmış ancak henüz fiili teslim yapılmadığından TFRS 15 açısından henüz kar zarar hesaplarına intikal ettirilmemiş bağımsız bölüm maliyetlerinden oluşmaktadır. Söz konusu dairelerin sözleşme bedelleri ertelenmiş gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarıyla şirket portföyünde 3 adet taşınmaz bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 22.190.000 TL'dir.

***Innovia Konut Projelerine İlişkin Genel Bilgiler:***

1073 adet daire, 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşan Innovia 1. Etap tamamlanmış ve satışı yapılmış olan daireler sahiplerine teslim edilmiştir.

2664 adet daire, 41 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 1.Faz 2009 yılında satışa sunulmuş ve satışı büyük ölçüde tamamlanmıştır. Satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin teslimleri 2011 yılından itibaren başlayarak yapılmıştır.

1018 adet daire, 84 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 2.Faz'da satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin 2012 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

3293 adet daire, 77 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 3. Etap'ın Ağustos 2013 döneminden itibaren teslimatları başlayarak, satışı yapılmış olan konutların 2013 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 770.432 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 557.938 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş durumda olmasına rağmen Bölgedeki imar planlarının iptal olmasından ötürü inşaatın yapımına 2018 yılı içerisinde ara verilmiştir. Ara verme kararı 25.09.2018 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna bildirilmiştir. İnşaata tekrar başlamak ve ruhsat çıkarmak adına girişimler olumlu yönde sonuçlanmıştır.

Bu doğrultuda Innovia-4 Projesine ait 16.11.2022 tarih 56986 sayılı Esenyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Ruhsat yenileme başvurusu Esenyurt Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Esenyurt Belediyesi tarafınca başlatılan bölge imar düzenlemesi ve uygulaması kapsamında 2945 Ada 72 (eski 59) parselinde içerisinde bulunduğu bölge imar uygulaması eksiksiz olarak tamamlanmış olup, Esenyurt Tapu Kadastro Müdürlüğüne 121475 yevmiye numarası ile tescil olmuştur. Böylelikle Innovia 4 projesi için mahkeme kararları çözülmüş olup yeni imar durumu tarafımızca alınmıştır.

2945 Ada 72 Parsel (Eski-59 Parsel) de 117.487 m<sup>2</sup> üzerinde inşaatı tamamlanacak olan 6.653 Konut ve 175 Adet Ticari ünitelerden oluşan Innovia-4 projemizin inşaat ruhsatı yenilenmiştir.

Kat irtifakının kurulmasına yönelik Arsa Sahiplerinin büyük bir çoğunluğundan vekaletnameler alınmıştır. Tüm vekaletlerin alınması sonrasında Kat irtifakı tesis edilecek olup sonrasında bölgedeki imar iptali nedeni ile ara vermiş olunan Innovia-4 projesinin inşaatına başlanılacaktır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**13. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                  | 30.09.2025        | 31.12.2024        |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen Sipariş Avansları                  | 26.355.898        | 12.629.686        |
| Diğer Tarafalara Verilen Sipariş Avansları | 26.355.898        | 12.629.686        |
| Gelir Tahakkukları                         | 756.163           | 906.123           |
| <b>Toplam</b>                              | <b>27.112.061</b> | <b>13.535.809</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                    | 30.09.2025        | 31.12.2024        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Yıllara Ait Giderler | 15.314.478        | 54.681.620        |
| Verilen Sipariş Avansları    | 67.333            | --                |
| <b>Toplam</b>                | <b>15.381.811</b> | <b>54.681.620</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                                 | 30.09.2025 | 31.12.2024        |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| Alınan Sipariş Avansları                                  | --         | 77.190.145        |
| İlişkili Taraplardan Alınan Sipariş Avansları (Dipnot 35) | --         | 75.257.753        |
| Diğer Taraplardan Alınan Sipariş Avansları                | --         | 1.932.392         |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>--</b>  | <b>77.190.145</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

| Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler                       | 30.09.2025         | 31.12.2024         |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Konkordato Mühlet Öncesi Bloke Hesap (*)              | 63.179.484         | --                 |
| Alınan Sipariş Avansları                              | 771.036.151        | 775.527.721        |
| İlişkili Taraplardan Alınan Sipariş Avansları         | 91.555.808         | --                 |
| İlişkili Olmayan Taraplardan Alınan Sipariş Avansları | 679.480.343        | 775.527.721        |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>834.215.635</b> | <b>775.527.721</b> |

(\*) Söz konusu tutar, şirketin konkordato kapsamındaki borçlarını temsil etmekte olup, nihai ödeme planı ve borçların geri ödeme koşulları konkordato sürecinin tamamlanmasıyla netlik kazanacaktır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Özkaynak yöntemi ile değerlenen Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir:

| <b>Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar</b> | <b>30.09.2025</b>    | <b>31.12.2024</b>    |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Zincir Yapı A.Ş.                                 | 4.301.042.935        | 5.563.476.839        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>4.301.042.935</b> | <b>5.563.476.839</b> |

Şirket'in 19.12.2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; 650.616.000 TL bedel ile KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Zincir Yapı A.Ş.'nin 84.102.300 TL sermayesi içinde 21.025.575 adet, 21.025.575 TL nominal bedel ile %25 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.025.575 adet payının 162.654.000 TL bedel ile satın alınarak Zincir Yapı A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiş ve satın alım işlemi gerçekleşmiştir.

Cari dönem içerisinde Zincir Yapı A.Ş. sermayesi %459,62 oranında, 386.553.746 TL artırılarak, 470.656.046 TL'ye çıkarılmış olup söz konusu sermaye artırımını, şirket ortaklarının alacaklarına mahsuben gerçekleştirilmiştir. İş bu Sermaye artırımını ile Zincir Yapı A.Ş.'deki Yeşil GYO A.Ş. payı %33,26'ya çıkmıştır. Şirket 01.02.2021 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklaması ile bu durumu kamuyu aydınlatma platformuna bildirmiştir. 1 Şubat 2021 tarihinde tescil edilen sermaye artırımını sonrasında Grup'un payı %33,26'ya çıkmıştır. Değerleme net aktif yöntemine göre yapılmıştır. Net aktif yöntemine göre değerlendirilirken Zincir Yapı'nın gayrimenkulleri gerçeğe uygun değeri değer emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.

Zincir Yapı A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarıyla değeri Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 14 Nisan 2025 tarihli rapora göre 14.120.663.206 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme Pazar Değeri metoduna göre yapılmıştır.

**15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

| <b>30.09.2025</b> | <b>Açılış</b>        | <b>Giriş</b> | <b>Çıkış</b> | <b>Toplam</b>        |
|-------------------|----------------------|--------------|--------------|----------------------|
| Arazi ve Arsalar  | 1.633.588.142        | --           | --           | 1.633.588.142        |
| Binalar           | 2.454.472.250        | --           | --           | 2.454.472.250        |
| <b>Toplam</b>     | <b>4.088.060.392</b> | <b>--</b>    | <b>--</b>    | <b>4.088.060.392</b> |

| <b>30.09.2024</b> | <b>Açılış</b>        | <b>Giriş</b>         | <b>Çıkış</b>           | <b>Toplam</b>        |
|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Arazi ve Arsalar  | 1.010.629.599        | --                   | --                     | 1.010.629.599        |
| Binalar           | 2.880.690.125        | 1.299.705.847        | (1.277.206.868)        | 2.903.189.104        |
| <b>Toplam</b>     | <b>3.891.319.724</b> | <b>1.299.705.847</b> | <b>(1.277.206.868)</b> | <b>3.913.818.703</b> |

Tapusu şirket adına olan 449 adet bağımsız bölümün satışı önceki yıllarda gerçekleşmiştir. Fakat tapu devirleri taşınmazlar üzerindeki hacizlerden kaynaklı yapılamamıştır.

Mevcut finansal raporlamalarda bu taşınmazlar şirket aktifinde bulunmamaktadır. Tamamı müşterilere teslim edilmiştir. Bu taşınmazların kullanım hakkı müşterilerdedir.

Şirketin 449 adet bu taşınmazlara ilişkin hak sahipliği bulunmamaktadır. Konkordato sürecinde olmamızdan kaynaklı bu bilgiye yer verilmiştir.

Taşınmazlar üzerindeki hacizler kalktığı zaman tapu devirleri yapılacaktır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2024 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

**Innovia 1 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:**

31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 53 adet konut 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 362.760.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**Innovia 2 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:**

31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 25 adet konut 25 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 702.085.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**Innovia 3 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:**

31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 54 adet taşınmazın toplam piyasa değeri KDV hariç 199.185.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**İstanbul Tower 205:**

Değer artış kazancı elde etmek amacıyla ilişkili taraf Zincir Yapı A.Ş.'den 350.700.000 TL bedelle satın alınan 6 adet diğer ticari alanın 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 500.572.250 TL olarak tespit edilmiştir. İlgili taşınmazların tapu devirleri gerçekleşmemiş olup bu taşınmazlara tapu şerhi de konmamıştır.

**Arifiye Arsalar**

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 257/1 Parsel, 264/1 Parsel ve 818 /10 parselde yer alan arsa ve tarla vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 120.775.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**İstanbul Esenyurt Arsalar**

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2945/57 Parsel, 2945/58 parsel ve 2946//24 parsellerde yer alan arsa vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 684.000.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**İstanbul / Esenyurt O Blok**

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2947/54 Parselde yer alan arsa vasıflı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2021 tarihi itibarı ile Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 50.384.733 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu arsa üzerinde Olcaylar inşaat tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile proje gerçekleştirilmiştir. Söz konusu kat karşılığı sözleşmesi ile 67 adet bağımsız bölümün Tapu devirleri gerçekleşmiş olup 67 Adet Bağımsız bölüm şirket aktifine geçmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda söz konusu 67 Adet Bağımsız Bölümün değeri 464.860.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:**

Grup'un, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 168.275.000 TL'dir.

**Gerçeğe uygun değer ölçümü**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir. 30.09.2025 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde değerlendirme yapılmamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır.

**16. Maddi Duran Varlıklar**

**Cari Dönem (30.09.2025)**

| Varlık Maliyeti |                   |           |           |                   |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|
| Hesap Adı       | 01.01.2025        | Alım (+)  | Satış (-) | 30.09.2025        |
| Demirbaşlar     | 20.015.080        | --        | --        | 20.015.080        |
| Özel Maliyetler | 9.498.008         | --        | --        | 9.498.008         |
| <b>Toplam</b>   | <b>29.513.088</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>29.513.088</b> |

  

| Birikmiş Amortisman (-) |                     |                       |           |                     |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------|---------------------|
| Hesap Adı               | 01.01.2025          | Dönem Amortismanı (-) | Çıkış (-) | 30.09.2025          |
| Demirbaşlar             | (19.525.837)        | (23.173)              | --        | (19.549.010)        |
| Özel Maliyetler         | (9.498.008)         | --                    | --        | (9.498.008)         |
| <b>Toplam</b>           | <b>(29.023.845)</b> | <b>(23.173)</b>       | <b>--</b> | <b>(29.047.018)</b> |
| <b>Net Değer</b>        | <b>489.243</b>      |                       |           | <b>466.070</b>      |

**Önceki Dönem (30.09.2024)**

| Varlık Maliyeti |                   |           |           |                   |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|
| Hesap Adı       | 01.01.2024        | Alım (+)  | Satış (-) | 30.09.2024        |
| Demirbaşlar     | 19.990.963        | --        | --        | 19.990.963        |
| Özel Maliyetler | 9.498.007         | --        | --        | 9.498.007         |
| <b>Toplam</b>   | <b>29.488.970</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>29.488.970</b> |

  

| Birikmiş Amortisman (-) |                     |                       |           |                     |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------|---------------------|
| Hesap Adı               | 01.01.2024          | Dönem Amortismanı (-) | Çıkış (-) | 30.09.2024          |
| Demirbaşlar             | (19.412.495)        | (89.225)              | --        | (19.501.720)        |
| Özel Maliyetler         | (9.498.007)         | --                    | --        | (9.498.007)         |
| <b>Toplam</b>           | <b>(28.910.502)</b> | <b>(89.225)</b>       | <b>--</b> | <b>(28.999.727)</b> |
| <b>Net Değer</b>        | <b>578.468</b>      |                       |           | <b>489.243</b>      |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**17. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

**Şerefiye**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: bulunmamaktadır).

**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Bulunmamaktadır (31.12.2024: bulunmamaktadır).

**18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                              | 30.09.2025        | 31.12.2024        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personel Ücret Borçları                                | 395.732           | 1.126.064         |
| Personele İlişkin Ödenecek Vergi Ve Fonlar             | 4.754.498         | 3.125.449         |
| Personele İlişkin Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri | 9.317.896         | 6.755.365         |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>14.468.126</b> | <b>11.006.878</b> |

**19. Devlet Teşvik ve Yardımları**

Bulunmamaktadır.

**20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

*i) Karşılıklar*

Şirket'in dönem sonları itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

**Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

| Hesap Adı                                          | 30.09.2025         | 31.12.2024         |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dava Karşılığı                                     | 223.051.558        | 290.889.773        |
| Cezai Şart Karşılığı (*)                           | 69.193.560         | 75.672.074         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Karşılıklar | 4.298.906          | 2.224.813          |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>296.544.024</b> | <b>368.786.660</b> |

(\*) İlgili tutar satışı yapılan ve henüz teslim edilemeyen projelere ilişkin sözleşmelere istinaden geç teslimat tazminatı ile ilgili karşılıklardan oluşmaktadır.

| Şirket Aleyhine Açılan Dava ve İcra Takipleri | 30 Eylül 2025      | 31 Aralık 2024       |
|-----------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Şirket Aleyhine Açılan Davalar                | <b>496.310.544</b> | <b>1.072.674.810</b> |
| - Karşılık ayrılmış                           | 142.599.852        | 228.416.557          |
| - Karşılık ayrılmamış                         | 353.710.692        | 844.258.254          |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>496.310.544</b> | <b>1.072.674.811</b> |

| Dava Türleri             | Dava Adedi   | Dava Bedeli        |
|--------------------------|--------------|--------------------|
| Alacak Davası            | 1.278        | 302.047.639        |
| İflas Davası             | 43           | 36.323.008         |
| İhtiyati Tedbir          | 4            | 848.198            |
| İşçi Davası              | 11           | 166.627            |
| Senet İptal Davası       | 23           | 6.432.097          |
| Tapu İptal Tescil Davası | 777          | 150.492.975        |
| <b>30.09.2025 Toplam</b> | <b>2.136</b> | <b>496.310.544</b> |



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| <b>Dava Türleri</b>      | <b>Dava Adedi</b> | <b>Dava Bedeli</b>   |
|--------------------------|-------------------|----------------------|
| Alacak Davası            | 1.278             | 623.620.389          |
| İflas Davası             | 43                | 46.897.603           |
| İhtiyati Tedbir          | 4                 | 1.091.802            |
| İşçi Davası              | 11                | 754.690              |
| Senet İptal Davası       | 23                | 9.242.800            |
| Tapu İptal Tescil Davası | 777               | 391.067.527          |
| <b>31.12.2024 Toplam</b> | <b>2.136</b>      | <b>1.072.674.811</b> |

-Alacak Davası: Büyük çoğunluğu şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış oldukları davalardır. Söz konusu davaların önemli kısmında devam sürecinde şirket yönetimi gerek dava açan kişi gerekse dava açan kişilerin avukatları ile görüşmeler yaparak alacak davalarında sulh olma yoluna gitmektedirler. Dolayısı ile dava sürecinde bu devam edilen süreçte sulh olunma ihtimali bulunması ve dava tutarının büyük bir kısmının Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmektedir

-İflas Davası: Şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış olduğu diğer bir dava şeklindedir. İflas davaları herhangi bir alacaklı tarafından borcun tahsil edilmesi için alacaklının kanundan doğan hakkını kullanmasına bağlı olarak borçlu kişi veya kurumlara açılabilen bir dava türüdür. Açılmış olan iflas davalarının tamamı, alacaklı konumundaki davacılar ile uzlaşarak, davaya konu borç protokole bağlanmak suretiyle ödenmektedir.

Davaya konu borcun ödenmesi neticesinde şirket aleyhine açılan tüm iflas davaları "davadan feragat" nedeniyle "davanın reddi" kararı ile sonuçlanmaktadır. Bu zamana kadar açılmış olan ve yukarıda bahsedildiği üzere borç şirk tarafından ödenerek davacı tarafından davadan feragat ile sonuçlanmakta olduğundan bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmektedir.

#### 20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

-İhtiyati Tedbir: Şirket'ten taşınmaz alan müşterilerin alacaklarını garanti almak adına açmış olduğu dava türüdür.

-İşe İade Davası: İşe iade davası olarak şirket aleyhine açılan davalardır.

-Senet İptal Davası: Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır.

İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmektedir.

-Tapu Tescil Davası: Projeden taşınmaz almış olan müşterilerin satın almış olduğu taşınmazın bedelinin tamamını ödemeleri sonrasında tapularını kendi adlarına tescil edilmesi için açmış oldukları dava türüdür.

Yukarıdaki 2.136 adet davanın faiz ve vekalet ücreti vb. yükümlülükler dahil güncel değeri ise 398.851.191 TL'dir. Bu değer her bir davanın en olumsuz şekilde sonuçlanması halinde ödenecek maksimum tutarların toplamını ifade etmekte olup yukarıdaki açıklamalardan da görüleceği üzere bu tutarla ilgili yükümlülüklerin önemli bir kısmı hali hazırda mali tablolarda ertelenmiş gelirler vb. hesaplarda zaten yer almaktadır. Ayrıca açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilmekte ve dava tutarlarında önemli indirimler sağlanabilmektedir. Konu ile ilgili bir diğer önemli husus ise sulh veya dava yoluyla çözülecek davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümler Şirket tarafından güncel değer ile tekrar satışa sunulacak ve Şirket'e önemli kaynak girişi olacaktır.

Bu durum dikkate alındığında dava süreci sonunda olası kaynak giriş ve çıkışları arasında Şirket açısından önemli olumsuzluk olmayacağı öngörülmektedir. Bu nedenle mali tablolarda hali hazırda yer almakta olan yükümlülükler iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydalar dikkate alındığında şirket devam eden davalar ile ilgili 2025 yılında karşılık ayırmamış olup dava sonuçlandıkça gider yazmıştır.

Şirket 11.06.2025 tarihinde konkordato talepli başvurusuna ilişkin 3 aylık geçici mühlet almıştır. Dolayısı ile konkordato süreci sonlanana kadar karşılık ayırmayacaktır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Şarta bağlı olaylar:**

**ii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler**

|                            | Döviz Cinsi | 30.09.2025<br>TL Tutarı | 31.12.2024<br>TL Tutarı |
|----------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Verilen İpotek ve Rehinler | TL          | 1.399.440.980           | 1.905.031.863           |
| Diğer Gayrinakdi Krediler  | TL          | 39.570.290              | 53.866.269              |
| <b>TOPLAM</b>              |             | <b>1.439.011.270</b>    | <b>1.958.898.132</b>    |

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

**iii) Aktiflerin Sigorta Tutarı**

**30.09.2025**

Bulunmamaktadır.

**31.12.2024**

Bulunmamaktadır.

**iv) Şirket'in Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı**

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

| <b>Şirket tarafından verilen TRİ' ler</b>                            | <b>30.09.2025</b>    | <b>31.12.2024</b>    |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | 1.439.011.270        | 1.958.898.132        |
| i. Verilen İpotekler (EURO)                                          | --                   | --                   |
| ii. Verilen İpotekler (TL)                                           | 1.399.440.980        | 1.905.031.863        |
| iii. Diğer Gayrinakdi Krediler                                       | 39.570.290           | 53.866.269           |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı                            | --                   | --                   |
| i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı           | --                   | --                   |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri        | --                   | --                   |
| Lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                        | --                   | --                   |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan    | --                   | --                   |
| TRİ' lerin toplam tutarı                                             | --                   | --                   |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>1.439.011.270</b> | <b>1.958.898.132</b> |

**21. Taahhütler**

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Şirket'in ilgili taşınmazın sözleşmede belirtilen teslim tarihinden 6 ay sonra başlamak üzere, sözleşme satış bedelinin %0,2'sini aylık gecikme cezası bedeli olarak, teslimden sonra ödemeyi taahhüt etmektedir. İşbu mücbir sebep sürelerine, deprem, sel, afet ve benzeri doğal nedenlerle her türlü idari karar, yaptırım ve benzeri gecikmelerin dahil edileceği Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde açıkça ifade edilmiştir.

**22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</b> | <b>30.09.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                             | 4.679.959         | 3.241.602         |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>4.679.959</b>  | <b>3.241.602</b>  |
| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</b> | <b>30.09.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
| Kullanılmamış izin karşılığı                                          | 4.298.906         | 2.224.814         |
| <b>Toplam</b>                                                         | <b>4.298.906</b>  | <b>2.224.814</b>  |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”))’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Dönem içerisinde ayrılan kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                         | <b>01 Ocak –<br/>30 Eylül 2025</b> | <b>01 Ocak –<br/>30 Eylül 2024</b> |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 Ocak bakiyesi         | 3.241.602                          | 2.402.875                          |
| Hizmet maliyeti         | 2.258.869                          | 1.087.563                          |
| Faiz gideri             | 48.067                             | 478.416                            |
| Aktüeryel (gelir)/gider | 93.079                             | (832.641)                          |
| Parasal kazanç/kayıp    | (961.658)                          | (773.191)                          |
| <b>Dönem sonu</b>       | <b>4.679.959</b>                   | <b>2.363.022</b>                   |

Dönem içerisinde kullanılmamış izin karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                      | <b>01 Ocak - 30<br/>Eylül 2025</b> | <b>01 Ocak - 30<br/>Eylül 2024</b> |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 Ocak bakiyesi      | 2.224.814                          | 680.261                            |
| İlave Karşılık       | 2.681.083                          | 123.781                            |
| Parasal kazanç/kayıp | (606.991)                          | 226.486                            |
| <b>Dönem sonu</b>    | <b>4.298.906</b>                   | <b>1.030.528</b>                   |

TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Eylül 2025 tarihinden itibaren geçerli 53.919,68 TL, (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 30.09.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla Şirket’in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

### **23. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar**

Şirket’in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları ve Borçları bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**24. Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                   | 30.09.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV                | 13.642.777        | 21.448.210        |
| Personel Avansları          | 337.722           | 71.287            |
| Vergi dairesinden alacaklar | 5.851.401         | 5.314.645         |
| İş Avansları                | 280.611           | 218.433           |
| <b>Toplam</b>               | <b>20.112.511</b> | <b>27.052.575</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                               | 30.09.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar                | 7.877.813         | 17.745.853        |
| Stopajlar                               | 8.638.597         | --                |
| Hesaplanan KDV                          | 3.675.046         | --                |
| Vadesi geçmiş ertelenmiş vergi borçları | 41.911.878        | 28.140.337        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>62.103.334</b> | <b>45.886.190</b> |

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**25. Özkaynaklar**

*i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi*

|                                    | 30.09.2025  |                      | 31.12.2024  |                      |
|------------------------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|
| Hissedar                           | Pay Oranı   | Pay Tutarı           | Pay Oranı   | Pay Tutarı           |
| Kamil Engin Yeşil                  | 16,69%      | 260.453.159          | 19,79%      | 52.090.632           |
| Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.           | --          | --                   | 0,74%       | 1.944.445            |
| Diğer                              | 83,30%      | 1.055.631.356        | 79,47%      | 209.181.826          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>100%</b> | <b>1.316.084.515</b> | <b>100%</b> | <b>263.216.903</b>   |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları |             | 4.673.260.732        |             | 5.780.207.192        |
| <b>Toplam</b>                      |             | <b>5.989.345.247</b> |             | <b>6.043.424.095</b> |

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 6.000.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 6.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

**Paylara İlişkin Primler**

|                             | 30.09.2025        | 31.12.2024    |
|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Hisse Senedi İhraç Primleri | --                | 66.550        |
| Diğer Sermaye Yedekleri     | 54.145.398        | --            |
| <b>Toplam</b>               | <b>54.145.398</b> | <b>66.550</b> |

**Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

|                                                                                        | 30 Eylül 2025 | 31 Aralık 2024  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları (Aktüeryal Kayıp Kazanç) | --            | (93.079)        |
| <b>Toplam</b>                                                                          | <b>--</b>     | <b>(93.079)</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Geçmiş yıl karları/(zararları)**

|                             | <b>30 Eylül 2025</b>  | <b>31 Aralık 2024</b> |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | 10.993.380.436        | 14.814.703.689        |
| <b>Toplam</b>               | <b>10.993.380.436</b> | <b>14.814.703.689</b> |

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 1.316.084.515 TL olup 3.099.316 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 1.312.985.98 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibarıyla 1.316.084.515 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adeti A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, kayıtlı sermayeye ilişkin bu yetki sınırı dahilinde, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında; sadece B grubundan pay ihraç edilir. Yeni paylar üzerinde, Yönetim Kurulu işbu maddenin 6. fıkrası uyarınca aksine karar almadıkça, bütün pay sahiplerinin rüçhan hakları vardır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

**Yıl İçinde Sermaye artışı:**

Bulunmamaktadır.

**Ortaklık yapısında önemli değişimler:**

Bulunmamaktadır.

**ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları**

Bulunmamaktadır.

**iii) Geri Alınmış Paylar**

Detayları 19.06.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı tutanağından da açıklandığı üzere, Şirket'in Yeşil Plaza'nın 1/2'sinin (Not:15) ve Zincir Yapı A.Ş. hisselerinin %25'lik payının (Not:3,4,16) alımı işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 5. maddesi uyarınca önemli nitelikteki işlemler kapsamında olması ve yine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Şirket'in genel kuruluna katılıp ta söz konusu önemli nitelikteki işlemlerle ilgili kararlara olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 itibarıyla Şirket tarafından 5.412.030 TL nominal değerli Şirket payları 3.279.031 TL bedel karşılığı geri alınmıştır. Ayrılma hakkı kullanım süresi 26.06.2015 günü başlamış ve 09.07.2015 tarihi saat 17:00 itibarıyla sona ermiştir.

**iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar**

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz. Ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

**v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

*vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri bulunmamaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı                                                                                    | 30.09.2025            | 31.12.2024            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Esas Sermaye                                                                                 | 1.316.084.515         | 263.216.903           |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları                                                           | 4.673.260.732         | 5.780.207.192         |
| Geri Alınan Paylar                                                                           | (42.920.563)          | (42.920.563)          |
| Paylara İlişkin Primler                                                                      | 54.145.398            | 66.550                |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | --                    | (93.079)              |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları (Aktüeryal Kayıp Kazanç)       | --                    | (93.079)              |
| Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)                                                                | 10.993.380.436        | 14.814.703.689        |
| Net Dönem Karı/(Zararı)                                                                      | (1.760.017.355)       | (4.051.474.632)       |
| <b>Toplam</b>                                                                                | <b>15.233.933.163</b> | <b>16.763.706.060</b> |

**26. Hasılat ve Satışların Maliyeti**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                          | 01.01.2025<br>30.09.2025 | 01.07.2025<br>30.09.2025 | 01.01.2024<br>30.09.2024 | 01.07.2024<br>30.09.2024 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Yurtiçi Satışlar                   | 1.485.761                | --                       | 1.245.897.971            | (10.297.921)             |
| Kira Gelirleri                     | 69.872.068               | 43.686.555               | 35.070.041               | 24.186.848               |
| Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-) | (250.356)                | --                       | (1.214.036.630)          | 9.604.489                |
| <b>Brüt Kar</b>                    | <b>71.107.473</b>        | <b>43.686.555</b>        | <b>66.931.382</b>        | <b>23.493.416</b>        |

**27. Genel Yönetim Giderleri**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı               | 01.01.2025<br>30.09.2025 | 01.07.2025<br>30.09.2025 | 01.01.2024<br>30.09.2024 | 01.07.2024<br>30.09.2024 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri | (57.074.315)             | (15.743.459)             | (271.938.996)            | (22.366.451)             |
| <b>Toplam</b>           | <b>(57.074.315)</b>      | <b>(15.743.459)</b>      | <b>(271.938.996)</b>     | <b>(22.366.451)</b>      |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**28. Niteliklerine Göre Giderler**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Genel Yönetim Giderleri         | 01 Ocak- 30 Eylül 2025 | 01 Temmuz- 30 Eylül 2025 | 01 Ocak- 30 Eylül 2024 | 01 Temmuz- 30 Eylül 2024 |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Personel Giderleri              | 25.466.199             | 7.083.211                | 14.288.830             | 5.520.292                |
| Ofis Giderleri                  | 10.250.552             | 346.050                  | 790.656                | 10.621                   |
| Müşavirlik ve Denetim Giderleri | 6.635.609              | 5.330.889                | 238.513.401            | 8.545.738                |
| Vergi Resim ve Harç Giderleri   | 6.198.333              | 2.021.699                | 5.546.552              | 1.110.187                |
| Sigorta Giderleri               | 2.417.516              | 381.138                  | 835.266                | 49.002                   |
| İletişim Giderleri              | 946.759                | 217.645                  | 77                     | 77                       |
| Konkordato Giderleri            | 645.026                | --                       | --                     | --                       |
| Seyahat ve Araç Giderleri       | 285.793                | 169.453                  | 2.204.672              | 2.196.988                |
| Amortisman Giderleri            | 85.412                 | 10.174                   | 5.873.191              | 2.616.191                |
| Bilgi İşlem Giderleri           | --                     | --                       | 259.925                | 3.907                    |
| Diğer                           | 4.143.116              | 183.200                  | 3.626.426              | 2.313.448                |
| <b>Toplam</b>                   | <b>57.074.315</b>      | <b>15.743.459</b>        | <b>271.938.996</b>     | <b>22.366.451</b>        |

**29. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                                          | 01.01.2025<br>30.09.2025 | 01.07.2025<br>30.09.2025 | 01.01.2024<br>30.09.2024 | 01.07.2024<br>30.09.2024 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>                          |                          |                          |                          |                          |
| Kur farkı gelirleri                                                | 10.318                   | 1.169                    | 61.191                   | 15.470                   |
| Faiz Gelirleri                                                     | 3.562.580                | 3.562.580                | --                       | --                       |
| Konusu Kalmayan Karşılık                                           | 20.479.061               | 2.751.658                | --                       | --                       |
| Ertelenmiş Finansman Gelirleri                                     | 10.478.650               | 2.318.326                | 23.887.189               | (1.684.242)              |
| Vazgeçilen Alacaklardan Gelirler                                   | --                       | --                       | 266.660.303              | (23.784.873)             |
| Cezai Şart Tahakkuku İptali                                        | --                       | --                       | 80.416.706               | (7.172.800)              |
| Diğer                                                              | 7.980.658                | 335.273                  | 35.949.830               | 22.899.093               |
| <b>Toplam</b>                                                      | <b>42.511.267</b>        | <b>8.969.006</b>         | <b>406.975.219</b>       | <b>(9.727.352)</b>       |
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>                      |                          |                          |                          |                          |
| Kur farkı giderleri                                                | --                       | --                       | (348.681.535)            | (17.260.110)             |
| Dönem içinde ayrılan karşılıklar                                   | (2.084.869)              | (11.496)                 | (29.394.718)             | 5.711.388                |
| Ertelenmiş finansman giderleri                                     | (20.849.056)             | (65.100)                 | (22.302.314)             | (64.956.122)             |
| Ertelenmiş veya taksitlendirilmiş yükümlülüklerle ilişkin Giderler | --                       | --                       | (698.461)                | 62.299                   |
| Diğer                                                              | (2.023.861)              | --                       | (8.435.997)              | (1.906.554)              |
| <b>Toplam</b>                                                      | <b>(24.957.786)</b>      | <b>(76.596)</b>          | <b>(409.513.025)</b>     | <b>(78.349.099)</b>      |

**30. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler**

Bulunmamaktadır.

**31. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı          | 01.01.2025<br>30.09.2025 | 01.07.2025<br>30.09.2025 | 01.01.2024<br>30.09.2024 | 01.07.2024<br>30.09.2024 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Faiz gelirleri (*) | 914.617                  | 51.680                   | 16.866.940               | (3.048.549)              |
| <b>Toplam</b>      | <b>914.617</b>           | <b>51.680</b>            | <b>16.866.940</b>        | <b>(3.048.549)</b>       |

(\*) İlgili tutar ilişkili taraflardan elde adat faizi gelirlerinden oluşmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı          | 01.01.2025<br>30.09.2025 | 01.07.2025<br>30.09.2025 | 01.01.2024<br>30.09.2024 | 01.07.2024<br>30.09.2024 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Faiz giderleri (*) | (808.406.702)            | (34.217.982)             | (144.149.228)            | (15.678.579)             |
| <b>Toplam</b>      | <b>(808.406.702)</b>     | <b>(34.217.982)</b>      | <b>(144.149.228)</b>     | <b>(15.678.579)</b>      |

(\*) 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla faiz giderlerinin tamamı finansman borçlarından kaynaklanan faiz gideridir. Şirket'in dönemler itibarıyla aktifleştirmiş olduğu faiz bulunmamaktadır.

**32. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**

Bulunmamaktadır.

**33. Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 02/8/2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır.

Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

| Hesap Adı                            | 01.01.2025-<br>30.09.2025 | 01.07.2025-<br>30.09.2025 | 01.01.2024-<br>30.09.2024 | 01.07.2024-<br>30.09.2024 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)   | (955.921.472)             | (325.406.681)             | --                        | --                        |
| <b>Toplam Vergi Gelir / (Gideri)</b> | <b>(955.921.472)</b>      | <b>(325.406.681)</b>      | <b>--</b>                 | <b>--</b>                 |

|                                                                        | 30.09.2025<br>Toplam Geçici<br>Farklar | 30.09.2025<br>Varlık /<br>(Yükümlülük) | 31.12.2024<br>Toplam Geçici<br>Farklar | 31.12.2024<br>Varlık /<br>(Yükümlülük) |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Alacaklar / Borç Reeskontu                                             | (3.059.097)                            | (917.729)                              | (13.467.987)                           | (4.040.396)                            |
| Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları                                   | 5.135.837                              | 1.540.751                              | 4.917.621                              | 1.475.286                              |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların<br>Amortisman ve İtfa Payları | (1.316.783)                            | (395.035)                              | (2.331.238)                            | (699.371)                              |
| Şüpheli Alacaklar Karşılıkları                                         | 21.053.673                             | 6.316.102                              | 81.250.013                             | 24.375.004                             |
| Kredi Faiz Tahakkukları                                                | (218.180.929)                          | (65.454.279)                           | (925.457.854)                          | (277.637.356)                          |
| Gelir Tahakkukları                                                     | --                                     | --                                     | (75.672.074)                           | (22.701.622)                           |
| İştirakler                                                             | (4.139.367.226)                        | (1.241.810.168)                        | (3.523.781.656)                        | (1.057.134.497)                        |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Düzeltmeleri                                | (1.940.917.092)                        | (582.275.128)                          | (3.216.575.490)                        | (964.972.647)                          |
| Stoklar                                                                | (5.468.405.708)                        | (1.640.521.712)                        | (1.080.881.824)                        | (324.264.547)                          |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                              | (17.123)                               | (5.137)                                | --                                     | --                                     |
| Diğer                                                                  | 172.868.930                            | 51.860.679                             | 366.199.875                            | 109.859.962                            |
| <b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)</b>                  | <b>(11.572.205.518)</b>                | <b>(3.471.661.656)</b>                 | <b>(8.385.800.614)</b>                 | <b>(2.515.740.184)</b>                 |



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**34. Pay Başına Kazanç / Kayıp**

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay ve seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

| Hesap Adı                                          | 01.01.2025<br>30.09.2025 | 01.07.2025<br>30.09.2025 | 01.01.2024<br>30.09.2024 | 01.07.2024<br>30.09.2024 |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Net dönem karı/(zararı) (TL)                       | (1.760.017.355)          | (842.882.903)            | 475.260.627              | 25.934.361               |
| Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi | 1.316.084.515            | 263.216.903              | 263.216.903              | 263.216.903              |
| Hisse başına kar/(zarar) (TL)                      | (1,3373)                 | (3,2022)                 | 1,8056                   | 0,0985                   |

**35. İlişkili Taraf Açıklamaları**

|                                               | 30 Eylül 2025      | 30 Eylül 2025<br>Ticari<br>Olmayan | 31 Aralık 2024     | 31 Aralık 2024<br>Ticari<br>Olmayan |
|-----------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Alacaklar</b>          | <b>Ticari</b>      |                                    | <b>Ticari</b>      |                                     |
| Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.          | 33.819.569         | --                                 | 19.185.226         | --                                  |
| Yeşil Holding A.Ş.                            | 18.856.639         | --                                 | 77.201             | --                                  |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | 106.139.309        | --                                 | 319.451.172        | --                                  |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş. | 2                  | --                                 | --                 | --                                  |
| Yeşil Yatırım Holding A.Ş.                    | 148.500            | --                                 | --                 | --                                  |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>158.964.019</b> | <b>--</b>                          | <b>338.713.599</b> | <b>--</b>                           |

**ii. İlişkili Taraflara Borçlar**

|                                               | 30 Eylül 2025        | 30 Eylül 2025<br>Ticari<br>Olmayan | 31 Aralık 2024       | 31 Aralık 2024<br>Ticari<br>Olmayan |
|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Borçlar</b>            | <b>Ticari</b>        |                                    | <b>Ticari</b>        |                                     |
| Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.               | 7.541.950            | --                                 | --                   | --                                  |
| Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.       | 1.124.689            | --                                 | --                   | --                                  |
| Terra Power Enerji Aş.                        | --                   | 90.810.815                         | --                   | --                                  |
| Yeşil Global Enerji A.Ş.                      | 79.003.718           | --                                 | --                   | 122.854.631                         |
| Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Aş.      | --                   | 41.415.932                         | --                   | 51.947.833                          |
| Yeşil Holding A.Ş.                            | 565.745              | --                                 | --                   | --                                  |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | 25.488.229           | --                                 | 12.345.217           | --                                  |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş. | 841.871              | --                                 | --                   | --                                  |
| Zincir Yapı A.Ş.                              | 424.816.220          | --                                 | --                   | --                                  |
| Emel Yeşil Küçükçolak                         | 873.754.793          | --                                 | 1.083.373.523        | 288.677.926                         |
| Yeşil Yatırım Holding A.Ş.                    | 240.833              | --                                 | --                   | --                                  |
| Ali Engin Yeşil                               | --                   | 110.000                            | --                   | --                                  |
| Günay Yavaş                                   | --                   | 169.012                            | --                   | --                                  |
| Cengiz Dilli                                  | --                   | 271.572                            | --                   | --                                  |
| Hacı Bayram Gökhan                            | --                   | 190.512                            | --                   | --                                  |
| Ufuk Oltulu                                   | --                   | 184.667                            | --                   | --                                  |
| Erman Kendibaşına                             | --                   | 211.667                            | --                   | --                                  |
| Kurtuluş Akyüz                                | --                   | 246.800                            | --                   | --                                  |
| Hamdi Selçuk Tuğrul                           | --                   | 117.512                            | --                   | --                                  |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>1.413.378.048</b> | <b>133.728.489</b>                 | <b>1.095.718.740</b> | <b>463.480.390</b>                  |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| <b>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Verilen Avanslar:</b> | <b>1.01.2025<br/>30.09.2025</b> | <b>1.01.2024<br/>31.12.2024</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                                              | --                              | 75.257.752                      |
| Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.                               | 91.555.808                      | --                              |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>91.555.808</b>               | <b>75.257.752</b>               |

  

| <b>İlişkili Taraflara Satımlar</b> | <b>01 Ocak –<br/>30 Eylül 2025</b> | <b>01 Ocak –<br/>31 Aralık 2024</b> |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.          | --                                 | 957.730                             |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.         | 13.345.385                         | 74.371.953                          |
| Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.      | 37.968.409                         | 51.138.263                          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>51.313.794</b>                  | <b>126.467.946</b>                  |

  

| <b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b>           | <b>01 Ocak-<br/>30 Eylül 2025</b> | <b>01 Ocak –<br/>31 Aralık 2024</b> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Yeşil Holding A.Ş.                            | --                                | 1.868.335                           |
| Körfez Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.          | 5.615.500                         | --                                  |
| Zincir Yapı A.Ş.                              | --                                | 15.490.696                          |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | --                                | 125.421.829                         |
| Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.                     | --                                | 441.095.619                         |
| Yeşil Global Enerji A.Ş.                      | 321.242                           | 610.047.544                         |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş. | 294.901                           | 599.177                             |
| Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.       | 298.093                           | 500.879                             |
| Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.                 | 203.410                           | 138.496                             |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>6.733.146</b>                  | <b>1.195.162.575</b>                |

  

| <b>Hesap Adı</b>                                  | <b>01.01.2025<br/>30.09.2025</b> | <b>01.01.2024<br/>31.12.2024</b> |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler | 2.030.689                        | 2.235.033                        |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>2.030.689</b>                 | <b>2.235.033</b>                 |

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ücret, huzur hakkı vb. ödemelerden kaynaklanmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**Finansal Risk Faktörleri**

**Sermaye Risk Yönetimi**

Sermaye yönetiminde Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

|                                                | 30 Eylül 2025        | 31 Aralık 2024        |
|------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Finansal varlıklar</b>                      |                      |                       |
| Nakit ve nakit benzerleri                      | 828.374              | 833.555               |
| Finansal yatırımlar                            | 3.631.296.439        | 3.631.296.439         |
| Ticari alacaklar                               | 198.729.345          | 449.497.930           |
| Diğer alacaklar                                | 717.850              | 802.834               |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 4.301.042.935        | 5.563.476.839         |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>                  |                      |                       |
| Finansal borçlar                               | 1.452.027.053        | 1.013.434.762         |
| Ticari borçlar                                 | 1.422.356.869        | 1.896.108.589         |
| Diğer borçlar                                  | 167.723.320          | 618.998.597           |
|                                                | <b>30 Eylül 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
| Toplam borçlar                                 | 1.452.027.053        | 1.013.434.762         |
| Nakit ve nakit benzeri değerler (-)            | (828.374)            | (833.555)             |
| <b>Net borç</b>                                | <b>1.451.198.679</b> | <b>1.012.601.207</b>  |
|                                                | <b>30 Eylül 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
| Dönen varlıklar                                | 10.922.942.321       | 10.747.732.416        |
| Kısa vadeli borçlar                            | 2.125.277.866        | 3.908.596.676         |
| <b>Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar</b>     | <b>5,14</b>          | <b>2,75</b>           |

**Kredi Riski**

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir. Ticari alacaklar, Şirket Yönetimi'nce geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerektiğinde uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30.09.2025

|                                                                                             | Alacaklar        |              |                 |              | Bankadaki Mevduat | Finansal Yatırımlar |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------|---------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |              |                   |                     |
|                                                                                             | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf  | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf  |                   |                     |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                     | 158.964.019      | 39.765.326   | --              | 717.850      | 828.374           | 3.631.296.439       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 158.964.019      | 39.765.326   | --              | 717.850      | 828.374           | 3.631.296.439       |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                              | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | --               | 38.131.640   | --              | 10.266.200   | --                | --                  |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | (38.131.640) | --              | (10.266.200) | --                | --                  |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                      | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2024  
Önceki Dönem

|                                                                                             | Alacaklar        |              |                 |              | Bankadaki Mevduat | Finansal Yatırımlar |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------|---------------------|
|                                                                                             | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |              |                   |                     |
|                                                                                             | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf  | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf  |                   |                     |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                     | 338.713.599      | 110.784.331  | --              | 802.834      | 833.555           | 3.631.296.439       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 338.713.599      | 110.784.331  | --              | 802.834      | 833.555           | 3.631.296.439       |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri            | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                              | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                               | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                        | --               | 71.278.336   | --              | 12.802.892   | --                | --                  |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | (71.278.336) | --              | (12.802.892) | --                | --                  |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                      | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                       | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                 | --               | --           | --              | --           | --                | --                  |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Likidite Riski**

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde 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. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

**Cari Dönem 30.09.2025**

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Defter Değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | Vadesi Geçen (I) | 3 aydan kısa (II)    | 3-12 ay arası (III) | 1-5 yıl arası (IV) |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>3.042.107.242</b> | <b>3.553.617.912</b>                                    | <b>5.000.000</b> | <b>1.844.696.081</b> | <b>924.295.051</b>  | <b>779.626.780</b> |
| Finansal borçlar                            | 1.452.027.053        | 1.961.785.024                                           | --               | 434.987.332          | 816.140.629         | 710.657.063        |
| Ticari Borçlar                              | 1.422.356.869        | 1.424.109.568                                           | 5.000.000        | 1.405.916.276        | 13.193.292          | --                 |
| Diğer borçlar                               | 167.723.320          | 167.723.320                                             | --               | 3.792.473            | 94.961.130          | 68.969.717         |

**Önceki Dönem 31.12.2024**

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Defter Değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | Vadesi Geçen (I)     | 3 aydan kısa (II)  | 3-12 ay arası (III)  | 1-5 yıl arası (IV) |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>3.528.541.946</b> | <b>1.730.555.735</b>                                    | <b>1.102.241.079</b> | <b>536.852.281</b> | <b>1.142.069.197</b> | <b>121.371.589</b> |
| Finansal borçlar                            | 1.013.434.761        | 1.216.369.153                                           | --                   | 536.852.281        | 582.177.635          | 97.339.237         |
| Ticari Borçlar                              | 1.896.108.589        | 1.896.108.589                                           | --                   | --                 | 1.896.108.589        | --                 |
| Diğer borçlar                               | 618.998.596          | 583.923.913                                             | --                   | --                 | 559.891.561          | 24.032.352         |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**Yabancı Para Riski**

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası’na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Şirket, döviz cinsinden kredileri nedeniyle net yabancı para açık pozisyonu taşımaktadır. Bu çerçevede, Şirket, kur riskini döviz bakiyeleri pozisyonu analizi ile izlemektedir.

**30.09.2025**

**Döviz Pozisyonu Tablosu**

| <b>Cari Dönem</b>                                                                                              | <b>TL Karşılığı</b> | <b>USD</b>   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                  | --           |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | 348.132             | 8.387        |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                  | --           |
| 3. Diğer                                                                                                       | --                  | --           |
| <b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>                                                                      | <b>348.132</b>      | <b>8.387</b> |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                  | --           |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | --                  | --           |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                  | --           |
| 7. Diğer                                                                                                       | --                  | --           |
| <b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>                                                                      | <b>--</b>           | <b>--</b>    |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                               | <b>348.132</b>      | <b>8.387</b> |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                             | --                  | --           |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                  | --           |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | --                  | --           |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                       | --                  | --           |
| <b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>                                                                 | <b>--</b>           | <b>--</b>    |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                             | --                  | --           |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                  | --           |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük.                                                                                   | --                  | --           |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.                                                                                | --                  | --           |
| <b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>                                                                 | <b>--</b>           | <b>--</b>    |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                        | <b>--</b>           | <b>--</b>    |
| <b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>                         | <b>--</b>           | <b>--</b>    |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                         | --                  | --           |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı                                                                           | --                  | --           |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                          | <b>348.132</b>      | <b>8.387</b> |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>348.132</b>      | <b>8.387</b> |
| 22. Döviz Hedge’i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri                               | --                  | --           |
| 23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                            | --                  | --           |
| 24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                      | --                  | --           |
| 25. İhracat                                                                                                    | --                  | --           |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**31.12.2024**

**Döviz Pozisyonu Tablosu**

| <b>Önceki Dönem</b>                                                                                            | <b>TL Karşılığı</b>    | <b>USD</b>          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                     | --                  |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | 467.610                | 13.254              |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                     | --                  |
| 3. Diğer                                                                                                       | --                     | --                  |
| <b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>                                                                      | <b>467.610</b>         | <b>13.254</b>       |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                     | --                  |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | --                     | --                  |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                     | --                  |
| 7. Diğer                                                                                                       | --                     | --                  |
| <b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>                                                                      | <b>--</b>              | <b>--</b>           |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                               | <b>467.610</b>         | <b>13.254</b>       |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                             | --                     | --                  |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                     | --                  |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | --                     | --                  |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                       | --                     | --                  |
| <b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>                                                                 | <b>--</b>              | <b>--</b>           |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                             | --                     | --                  |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                     | --                  |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük.                                                                                   | (1.248.586.088)        | (35.390.461)        |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.                                                                                | --                     | --                  |
| <b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>                                                                 | <b>(1.248.586.088)</b> | <b>(35.390.461)</b> |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                        | <b>(1.248.586.088)</b> | <b>(35.390.461)</b> |
| <b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>                         | <b>--</b>              | <b>--</b>           |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                         | --                     | --                  |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı                                                                           | --                     | --                  |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                          | <b>--</b>              | <b>--</b>           |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(1.248.586.088)</b> | <b>(35.390.461)</b> |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri                               | --                     | --                  |
| 23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                            | --                     | --                  |
| 24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                      | --                     | --                  |
| <b>25. İhracat</b>                                                                                             | <b>--</b>              | <b>--</b>           |



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu                    |                                 |                                  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Cari Dönem 30 Eylül 2025                                 |                                 |                                  |
|                                                          | Kar / (Zarar)                   |                                  |
|                                                          | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)                 | 34.813                          | (34.813)                         |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)                | --                              | --                               |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                      | <b>34.813</b>                   | <b>(34.813)</b>                  |
| <b>TOPLAM</b>                                            | <b>34.813</b>                   | <b>(34.813)</b>                  |

| Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu                    |                                 |                                  |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Önceki Dönem 31 Aralık 2024                              |                                 |                                  |
|                                                          | Kar / (Zarar)                   |                                  |
|                                                          | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)                 | (124.858.609)                   | 124.858.609                      |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)                | --                              | --                               |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                      | <b>(124.858.609)</b>            | <b>124.858.609</b>               |
| <b>TOPLAM</b>                                            | <b>(124.858.609)</b>            | <b>124.858.609</b>               |

**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. Cari dönem itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin tamamı sabit faizli finansal araçlardan oluşmaktadır.

**37. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Bulunmamaktadır.

**38. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar**

Şirket cari dönem içerisinde kredi borçlarının yoğunlukta bulunduğu banka ile bir protokol imzalamış, protokol kapsamında Innovia 4, Arifiye ve Tuzla projelerinin bitirilmesi konusunda finansman desteği verilmesi konusunda anlaşma sağlamıştır. 2022 Yılı içerisinde Innovia Arifiye ile Tuzla Projelerinin inşaat imalatı tamamlanmış ve projeler hak sahiplerine teslim edilecek seviyeye gelmiş ve Arifiye projesinin teslimleri yapılmaya başlamıştır. Banka ile imzalanan Protokolün şartları aşağıda belirtilmiştir:

Şirket ile finansal borçlarının önemli bir kısmını oluşturan Halkbank arasında 15.01.2021 tarihinde proje finansmanı ile ilgili bir protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokol 15.01.2021 tarihli özel durum açıklaması ile kamuya açıklanmıştır. Protokol natamam durumda bulunan Innovia 4, Arifiye ve Elexia Tuzla projesinin bitirilmesine ilişkin finansman sağlanması amacıyla imzalanmıştır.

Protokolde Kamil Engin Yeşil, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. ve Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. müteselsil kefil olarak yer almaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

Protokole göre Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde bulunan Yeşil Plaza' nın %50'lik hissesini 212.000.000 TL' ye (19.02.2021 tarihli özel durum açıklaması ile KDV dahil 212.000.000 TL bedelle Körfez Enerji şirketine satıldığı kamuya açıklanmıştır), Esenyurt Arsasını 53.009.839 TL' ye, Innovia 2 ve 3 'te bulunan bazı daire ve işyerlerini 7.000.000 TL bedelle üçüncü kişilere satışını gerçekleştirecek. Bunun yanında Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. portföyünde bulunan Zeytinburnu arsanın 128.000.000 TL bedelle satışı gerçekleştirilecek ve bu gayrimenkullerin satışından elde edilen tutarlar mevcut kredilerin ödenmesinde kullanılacaktır.

Buna karşılık banka yukarıdaki şartların gerçekleşmesi halinde natamam projelerin tamamlanması için protokolde belirlenen şartlarla 300.000.000 TL nakdi kredi ve 300.000.000 TL garantörlük kredisi şeklinde proje tamamlama kredisi tahsis edecektir.

Şirket Yönetimi yukarıdaki açıklamalarına ve planlarına istinaden finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesini baz alarak hazırlamıştır. Bu çerçevede, Şirket Yönetimi finansal tablolarını oluştururken varlıklarının taşıdığı değerden nakde çevrilebileceğini ve yükümlülüklerini normal iş akışı içerisinde karşılayabileceğini öngörmektedir.

Devam eden süreç içerisinde Şirket Innovia-Arifiye projesinin imalat sürecini tamamlamış ve taşınmazları hak sahiplerine teslim etmiştir. Banka ile yapılan protokole konu olan ve Bağlı Ortağı Yeşil Global Turizm Otelcilik A.Ş'nin projesi olan Elexia Tuzla projesi de 2022 yılı içerisinde imalatı tamamlanmış ve proje hak sahiplerine teslim edilebilir aşamasına gelmiştir.

Şirket ayrıca Innovia 4 projesine bölgedeki imar planlarının iptal olmasından ötürü inşaatın yapımına 2018 yılı içerisinde ara verilmiştir. Ara verme kararı 25.09.2018 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna bildirilmiştir.

İnşaatı tekrar başlamak ve ruhsat çıkarmak adına girişimler olumlu yönde sonuçlanmıştır.

Bu doğrultuda Innovia-4 Projesine ait 16.11.2022 tarih 56986 sayılı Esenyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Ruhsat yenileme başvurusu Esenyurt Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Esenyurt Belediyesi tarafınca başlatılan bölge imar düzenlemesi ve uygulaması kapsamında 2945 Ada 72 (eski 59) parselinde içerisinde bulunduğu bölge imar uygulaması eksiksiz olarak tamamlanmış olup, Esenyurt Tapu Kadastro Müdürlüğüne 121475 yevmiye numarası ile tescil olmuştur. Böylelikle Innovia 4 projesi için mahkeme kararları çözülmüş olup yeni imar durumu tarafımızca alınmıştır.

2945 Ada 72 Parsel (Eski-59 Parsel) de 117.487 m2 üzerinde inşaatı tamamlanacak olan 6.653 Konut ve 175 Adet Ticari üniteden oluşan Innovia-4 projemizin inşaat ruhsatı yenilenmiştir.

Kat irtifakının kurulmasına yönelik Arsa Sahiplerinin büyük bir çoğunluğundan vekaletnameler alınmıştır. Tüm vekaletlerin alınması sonrasında Kat irtifakı tesis edilecek olup sonrasında bölgedeki imar iptali nedeni ile ara vermiş olunan Innovia-4 projesinin inşaatına başlanılacaktır.

Şirket'in 31.12.2018 tarihli bireysel finansal tablolarında meydana gelen ve 31.12.2019,31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli bireysel finansal tablolarında da devam eden GYO Tebliğinin 31.maddesinin 1.fıkrasında öz sermayenin azami 5 katı olarak belirlenen borçlanma sınırına aykırılığın giderilerek gerekli uyumun sağlanmasını teminen şirket tarafından kurula ek süre talebinde bulunulmuştur. Ek süre talebine istinaden Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığından 22.03.2022 tarihli E-12233903-340.03-18945 sayılı yazısı ile şirketin talebi olumlu karşılanmış olup 30.09.2024 tarihi sonuna kadar ek süre verilmiştir.

Şirket'in faaliyet konusu ilişkili şirketlerin gayrimenkul projelerinin inşaat hizmetlerini gerçekleştirmek olup hali hazırda devam eden bir projenin olmaması Şirket'in gelirlerinde ve nakit akışlarında bir belirsizlik yaratmaktadır. Konuya ilişkin olarak Şirket yönetiminin plan beklenti ve niyetleri aşağıdaki gibidir.

İnşaat hizmeti verilen Yeşil Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. başta olmak üzere Şirket şirketlerin tüm finansal, ticari ve diğer borçlarının yeniden yapılandırılmasına dönük çalışmalar devam etmektedir. Bu noktada özellikle Yeşil Şirketler Grubu bünyesinde faaliyet gösteren şirketlerden birisi olan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Halk Bankası arasında imzalanmış olan protokolün özel önem arz ettiği kanaatindeyiz. Bu protokol kapsamında Innovia 4, Arifiye ve Tuzla projelerinin bitirilmesi için ilave finansman desteği verilmesi konusunda Halkbankası ile anlaşma sağlamıştır. Bu çerçevede Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde projelerin kısa sürede yeniden başlayacağı öngörülmektedir. Bu durum Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye inşaat hizmeti veren Şirket'in faaliyetlerine de olumlu etki edecektir.

Yeşil Şirketler Grubu bünyesindeki Vergi ve SGK borçlarının 7440 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**39. Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri           | İlgili Düzenleme                  | 30.09.2025            | 31.12.2024            |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                       | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 828.374               | 833.555               |
| B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 14.764.025.743        | 14.347.896.339        |
| C İştirakler                                                              | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 7.932.339.374         | 9.194.773.278         |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                           | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | --                    | --                    |
| Diğer Varlıklar                                                           |                                   | 574.870.654           | 586.490.621           |
| <b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)  | <b>23.272.064.145</b> | <b>24.129.993.793</b> |
| E Finansal Borçlar                                                        | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 1.452.027.053         | 1.013.434.762         |
| F Diğer Finansal Yükümlülükler                                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | --                    | --                    |
| G Finansal Kiralama Borçları                                              | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | --                    | --                    |
| H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                             | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 133.728.488           | 463.480.390           |
| I Özkaynaklar                                                             | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 15.142.393.506        | 16.763.706.060        |
| Diğer Kaynaklar                                                           |                                   | 6.543.915.098         | 5.889.372.581         |
| <b>D Toplam Kaynaklar</b>                                                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)  | <b>23.272.064.145</b> | <b>24.129.993.793</b> |

| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                     | İlgili Düzenleme                   | 30.09.2025  | 31.12.2024  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|
| A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı           | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | --          | --          |
| A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz                                                                         | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | 828.374     | 833.555     |
| A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                |                                    | --          | --          |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler                                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  | --          | --          |
| B1 Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                                       | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  | --          | --          |
| B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                       | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)  | 735.329.973 | 684.000.000 |
| C1 Yabancı İştirakler                                                                               | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd) | --          | --          |
| C2 İşletmeciler Şirkete İştirak                                                                     | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28      | --          | --          |
| J Gayrimenkul Krediler                                                                              | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 20.548.464  | 19.114.071  |
| K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)  | --          | --          |
| L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                       | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)  | --          | --          |

| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                                             | İlgili Düzenleme                      | 30.09.2025 | 31.12.2024 | Asgari/Azami Oranı % |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|----------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                         | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)     | 0,00%      | 0,00%      | ≤ %10                |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 63,44%     | 59,46%     | ≥ %51                |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)     | 34,09%     | 38,11%     | ≤ %49                |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)     | 0,00%      | 0,00%      | ≤ %49                |
| 5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler                                                                                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)     | 3,16%      | 2,83%      | ≤ %20                |
| 6 İşletmeciler Şirkete İştirak                                                                                              | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28         | 0,00%      | 0,00%      | ≤ %10                |
| 7 Borçlanma Sınırı                                                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31         | 9,72%      | 6,16%      | ≤ %500               |
| 8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz                                                                                                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | 0,00%      | 0,00%      | ≤ %10                |
| 9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                               | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)     | 0,00%      | 0,00%      | ≤ %10                |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

**40. Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)’na İlişkin Açıklamalar**

**Parasal olmayan kalemler**

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>             | <b>(1.579.019.539)</b> |
| Stoklar                                             | 2.111.689.351          |
| Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar                    | (50.853.832)           |
| Maddi Duran Varlıklar                               | 78.402                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar           | 39.641.532             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                       | 929.445.142            |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                            | (1.407.148.746)        |
| Ödenmiş sermaye                                     | (1.167.089.372)        |
| Paylara İlişkin Primler                             | (89.535)               |
| Geçmiş yıl karları(zararları)                       | (2.034.692.481)        |
| <b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>             | <b>945.431.932</b>     |
| Hasılat                                             | (32.877.537)           |
| Satışların Maliyeti                                 | 30.672                 |
| Genel Yönetim Giderleri                             | 5.170.328              |
| Esas Faaliyetten Gelirler                           | (3.007.315)            |
| Esas Faaliyetten Giderler                           | 3.733.887              |
| Olağandışı Gelir ve Karlar                          | (7.978.422)            |
| Olağandışı Gider ve Zararlar                        | 8.203.775              |
| Finansman Giderleri                                 | 75.175.599             |
| Finansman Gelirleri                                 | (126.773)              |
| Dönem Vergi Gideri                                  | 897.107.718            |
| <b>Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)</b> | <b>(633.587.607)</b>   |

**41. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Şirket’e 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.

Şirket Yönetim Kurulu’nun 05.11.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantı sonucunda; Şirket Yönetim Kurulu üyesi Sayın Ali Engin Yeşil, 28.06.2014 tarihinden beri yürüttüğü Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden kendi isteğiyle 05.11.2025 tarihinde istifa etmiştir. Yönetim Kurulu üyeliğinden istifasının kabulüne; istifası nedeniyle boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine, Sayın Alptekin Kekilli’nin ayrılan üyenin görev süresi sonuna kadar görev yapmak ve yapılacak ilk Genel Kurul’un onayına sunulmak üzere, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 363. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiştir.

Grup’un Konkordato talepli başvurusuna ilişkin İstanbul Anadolu 3.Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından 2025/499 E. sayılı dosyasına ilişkin 07.11.2025 tarihinde yapılmış olan duruşmasında 04.03.2026 tarihine kadar kesin mühlet verilmiştir.