



RSM KapitalKarden
Connected for Success

KapitalKarden Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Büyükdere Caddesi Maya Akar Center
Kat: 15, D: 56-57, Esentepe - Şişli 34394 İSTANBUL
T +90 212 284 39 00 F +90 212 284 39 01
www.rsmkapitalkarden.com

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Talebiniz üzerine Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. için değerlendirme çalışması yapılmış ve bulunan sonuçlar sunulmuştur. değerlendirme çalışması, geçmiş yıllara ait mali tabloları ile, tarafımıza sunulan şirket data ve projeksiyonlarına göre yapılmıştır. Bu rapor'un amacı, çalışmalarınızda karar almaya yardımcı olmaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı ilke kararları doğrultusunda gerçekleştirilen değerlendirme çalışmaları ile ilgili olarak Şirket'imizin;

- Aynı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne sahip olduğunu;
- Değerleme çalışması sırasında kullanılması gereken ve şirket genelgeleri, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerin bulunduğunu;
- Müşteri kabulü, çalışmalarının yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri ve benzeri dokümanlara sahip olduğunu;
- Değerleme çalışmasının teknik alt yapısını oluşturan her türlü bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri altyapısı bulunduğunu;
- Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olduğunu;
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2003/34 sayılı haftalık bülteninin "E-Duyurular" bölümünde belirtilen değerlendirme hizmeti yapabilme niteliklerine sahip olduğumuzu ilgili duyuru gereği beyan ederiz.

Bir şirketin hisselerinin piyasa değeri, herhangi bir baskı altında olmaksızın ve piyasa gerçeklerinden haberdar olan, istekli bir alıcı ve istekli bir satıcı arasında el değiştirdiği bir ortamda oluşur. Ancak bir şirketin değerinin, en son istekli bir alıcı ve satıcı ile tarafımızdan hesaba katılamayan diğer etkenlerin ayrı ayrı ve/veya birlikte dikkate alınarak belirleneceği de açıktır.

Değerleme çalışmasında Şirket'in şu andaki mevcut durumu ve yapısı göz önünde bulundurularak,

- Piyasa (Borsa Değeri) Değeri Yöntemi
- Net Aktif Değeri
- BİST Emsal Şirket Çarpanları

Değerleme yöntemleri kullanılmıştır. Bu yöntemlerin dikkate alınarak Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye ilişkin tespit etmiş bulunduğumuz **197.277.698 TL**lik özvarlık değerinin (1 hisse 0,8477 TL) adil ve makul olduğunu söyleyebiliriz.

Değerleme sonuçları aşağıda özetlenmiştir.

Değerleme Yaklaşımı	Değer (TL)	Ağırlıklar (w)	Değer (TL)
Piyasa (Borsa Değeri) Değeri Yöntemi	193.428.341	65%	125.728.421
Net Aktif Değeri	191.208.271	30%	57.362.481
İMKB Emsal Şirket Çarpanları	283.735.903	5%	14.186.795
Tahmini Piyasa Değeri (TL)			197.277.698

KAPİTAL KARDEN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
ANONİM ŞİRKETİ



RSM KapitalKarden

Connected for Success

KapitalKarden Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Büyükdere Caddesi Maya Akar Center
Kat: 15, D: 56-57, Esentepe - Şişli 34394 İSTANBUL
T +90 212 284 39 00 F +90 212 284 39 01
www.rsmkapitalkarden.com

Yukarıdaki tablodan görüldüğü üzere, YEŞİL Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin tahmini özvarlık değerine ulaşmak için, Piyasa (Borsa Değeri) Değeri Yöntemi'ne %65, Net Aktif Değere %30, İMKB Emsal Şirket Çarpanlarına %5 ağırlık verilmiştir.

Burada Piyasa (Borsa Değeri) Değeri yöntemi borsada alıcı ile satıcının şirketi bizzat kendilerinin değerledikleri, piyasadaki arz ve talebe göre ortaya çıkan bir değerdir. Bu nedenlerle Borsa Değeri şirketin mevcut performansını dikkate alarak şirket mevcut değerini belirlediği için diğer iki yöntemle göre daha güçlüdür, fiyat olarak şirket gerçeklerini daha çok yansıtır. Bu nedenle çıkan sonuçların ortalaması hesaplanırken bu metotla hesaplanan değere daha fazla ağırlık verilmiştir. BİST'de işlem gören hisseleri için en gerçekçi yöntemdir.

Net Aktif değeri ise şirketin faaliyetini durdurması, tasfiye olması yani geleceğe yönelik yaşama durumunu yitirmesi halinde en uygun yöntem olmaktadır. Burada ise her iki tutar birbirine çok yakın çıkmıştır.

BİST Emsal şirket çarpanları yöntemi ise mevcut ekonomik durum içinde şirketin değeri konusunda bir fikir vermekle birlikte diğer şirketlerin verileri emsal alındığı için değer tespitinde şirketin kendi borsa fiyatına nazaran daha az gerçekçi sonuçlar vermektedir. Emsal alınan şirketlerin durumunun tam olarak değerlemeye konu şirkete uymaması ise bu yöntemin zayıflığını teşkil eder bu nedenle bu yöntemle en az pay olarak %5.lik bir pay verilmiştir.

İstanbul, 22 Kasım 2013

Kapital Karden Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Lokman Ketenci

KAPITAL KARDEN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK
ANONİM ŞİRKETİ