

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi (Şirket) 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Grubun 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin finansal tabloları hakkında 20 Mart 2020 tarihli denetçi raporunda;

Grubun 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarına göre Dönen Varlıklarının, Kısa Vadeli Borçlarını karşılama oranı % 72'dir. Ancak Dönen Varlıklar grubu içerisinde Ticari Alacaklar ve Diğer Alacaklar kısmında yer alan alacak tutarlarının önemli bir kısmı inşaat –gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden olan alacaklardan oluşmaktadır. Grubun ilişkili taraflardan, toplam 115.983.549 TL alacağı bulunmaktadır. Bu tutarın 37.909.934 TL'si Ticari, 78.073.615 TL'si Ticari Olmayan Diğer Alacaklardan oluşmaktadır (Not:37). Söz konusu alacakların tamamı teminatsız olup önemli bir kısmının vadesi geçmiştir. Söz konusu tutarlar için konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Dönen Varlıkların Kısa Vadeli Borçlarını karşılama oranı, ilişkili taraflardan olan alacaklar ve inşaat sektörünün içinde bulunduğu ekonomik kriz nedeniyle Stoklar ve Peşin Ödenmiş Giderler hesap grubunda yer alan avansların arındırılmasıyla hesaplandığında; bu oranın % 2,3 olduğu görülmektedir. Bu durum Grubun Kısa Vadeli Yükümlülüklerinin yerine getirilmesini, ilişkili taraflardan olan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirmesine bağlı kılmalıdır. Bu durum, Grubun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin varlığını göstermektedir. Ekli konsolide finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup, Grubun yukarıda açıklanan likidite durumu, işletmenin sürekliliği ilkesi yönünden bir değerlendirme yapılmasını gerektirmektedir. Konuya ilişkin Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:41'de yer almaktadır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat çekilen hususlar

Yıl sonu konsolide finansal bilgilerin denetimine ilişkin görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz:

İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi'ne ait, Not: 13'de açıklanan Stoklar hesabında yer alan ve tamamı ticari ünitelerden oluşan, net defter değeri 15.428.653 TL ve Not:17'de açıklanan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan, ticari ünite ve dairelerden oluşan, defter değeri 42.560.000 TL olmak üzere toplam defter

değeri 57.988.653 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıdır.

Not:38’de yer alan likidite risk tabloları Grup Yönetimi tarafından sözleşme vadeleri esas alınarak hazırlanmış olup Grubun içinde yer aldığı finansal darboğaz nedeniyle beklenen vadelere göre likidite tablosu oluşturulamamıştır.

Grubun 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ekli konsolide finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları herhangi bir sigorta şirketi tarafından teminat altına alınmamıştır.

Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grubun 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11 Mart 2021 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; grubun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, grubun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grubun araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grubun denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS’lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gülümser Tozar’ dır.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 11 Mart 2021

Gülümser Tozar
Sorumlu Denetçi



Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01.01.2020 – 31.12.2020

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi

01.01.2020 – 31.12.2020 tarihleri arasındaki dönemi kapsamaktadır.

Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

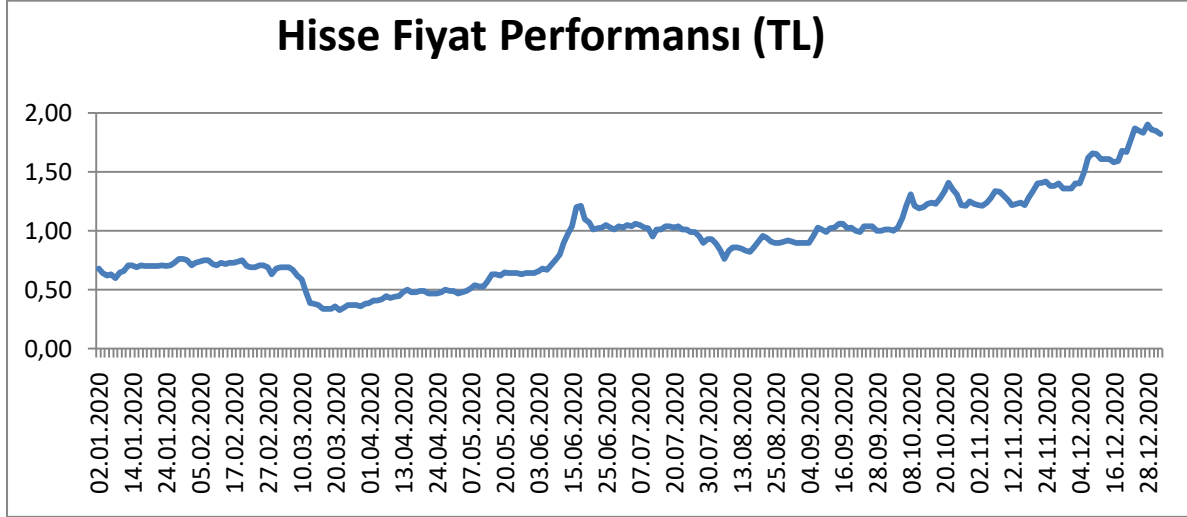
Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirket'i ("Şirket") 1979 yılında kurulmuştur. Şirket'in hisseleri Borsa İstanbul'da (BİST) işlem görmektedir. Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermekte olup Şirket'in ticari sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat: 12, Yeşil Plaza, Topkapı, İstanbul'dur. Şirket 5 Kasım 2013 tarihinde Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. olan ünvanını Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket Künyesi

Ticaret Unvanı	Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	166863
Vergi Dairesi	Davutpaşa / 180 003 3468
Kuruluş Tarihi	04.10.1979
Kayıtlı Sermayesi	500.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	232.707.815 TL
Faaliyet Merkezi	İstanbul
BİST'te İşlem Görme Tarihi	07.12.1993
BİST İşlem Kodu	YYAPI
BİST İşlem Gördüğü Pazar	Ana Pazar
Merkez ve İletişim Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu, No:15, Yeşil Plaza Kat:12, Topkapı / İstanbul
Telefon / Faks Numarası	0212 482 11 10 / 0212 483 33 35
İnternet Adresi	www.yyapi.com.tr
E-Posta Adresi	bilgi@yyapi.com.tr

Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar, Piyasa Değeri ve Pay Senedi Performansı

Şirketimizin pay senetleri, Ana Pazar'da işlem görmektedir. 01.01.2020 – 31.12.2020 tarihleri arasında pay senetlerimiz yükselen bir seyir izlemiş olup, 31.12.2020 tarihli borsa kapanış fiyatı 1,84 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Ağırlıklı ortalama hisse fiyatları 0,68 TL – 1,82 TL bandı arasında yükselen bir seyir izlemiştir. Olağandışı miktar ve fiyat hareketlerine neden olacak kamuya açıklanmamış özel bir durum yoktur.



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN YETKİ SINIRLARI, GÖREV SÜRELERİ, PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulumuz ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam beş üyeden oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirketimizin Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulu Komitelerinde görev alan üyeler aşağıda sunulmuştur.

Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkındaki bilgiye ise özgeçmişlerinde yer verilmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST YÖNETİMİN GÖREV SÜRELERİ

Yetki Sınırı	Ad / Soyad	Seçilme Kararı	Mevcut Görev Süresi Başlangıç Tarihi	Mevcut Görev Süresi Bitiş Tarihi
Başkan	Alaittin SILAYDIN	27.11.2020 tarihli YKK ile	07.06.2018	07.06.2021
Üye	Yaşar ALTIPARMAK	27.11.2020 tarihli YKK ile	07.06.2018	07.06.2021
Üye	Cengiz DİLLİ	27.11.2020 tarihli YKK ile	07.06.2018	07.06.2021
Bağımsız Üye	Metin BAŞER	27.11.2020 tarihli YKK ile	07.06.2018	07.06.2021
Bağımsız Üye	Resul KURT	27.11.2020 tarihli YKK ile	07.06.2018	07.06.2021

Yönetim Kurulu'nun Yetkileri

Şirketin idaresi ve temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu kanun ve şirket esas sözleşmesi ile açıkça men edilmemiş olan bütün idare ve temsil işlerini yapmakla görevli ve yetkilidir. Yönetim Kurulu şirket işleri gerek gösterdikçe toplanır. Ancak, toplantılara iki aydan fazla ara verilmez. Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu toplantıları ile ilgili hükümleri mahfuzdur. Yönetim kurulu üyeleri, Yönetim kurulu toplantısına uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle iştirak edebilirler.

Yönetim Kurulu özellikle;

- Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,
- Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetini ve geçmiş etkinliğini sürekli ve katılımcı bir tutumla irdeler,
- Esas sözleşmenin amaç maddesinde belirlenmiş olan faaliyetlerden gerçekleştirilecek olanlarını belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,
- Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve bunların sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
- Şirket faaliyetinin mevzuata, Esas Sözleşmeye, iç düzenlemelere uygunluğunu gözetir,
- Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler; Şirket ile pay sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde öncülük eder,
- Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip onaylar; bunlarda gerekebilecek değişiklikleri irdeler ve kararlaştırır
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
- Şirketin son bilançosunun aktif toplamının % 10'unu aşan tutarlardaki harcamaların kullanımı denetler,
- Şirketin bilgilendirme politikasını belirler,
- Şirket yapısının günün koşullarına uygunluğunu sağlamak için gerekli önlemleri alır, yöneticilerin ve sair çalışanlarının işbaşı eğitimi ve kariyer planlamalarını düzenler, etkinliklerinin ölçülmesi ve ödüllendirilme esaslarını saptar,
- Şirket ve çalışanları için etik kurallarını belirler,
- Genel Kurul toplantılarının yasa ve esas sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,
- Şirket bünyesinde oluşturulacak komiteleri belirler, bunların üyelerini saptar.

Yönetim Kurulu gerek yasa ve gerekse esas sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumluluklarını yerine getirirken bunları şirket bünyesindeki komitelere işlevlerini de açıkça belirlemek suretiyle ve fakat kendi sorumluluğunu bertaraf etmeksizin devredebilir. Yönetim Kurulu üyeleri kural olarak Şirket ile iş yapamaz ve rekabete giremez; aksi ancak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca alınacak kararla mümkündür.

01.01.2020 – 31.12.2020 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Şirket Yönetim Kurulu gerekli gördüğü zamanlarda esas sözleşme hükümlerine göre toplanır. 31.12.2020 dönemi içerisinde 26 (Yirmialtı) defa toplanmıştır.

Personelle İlgili Bilgiler:

Şirketi'nin 31.12.2020 tarihi itibarıyla bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 13 (On üç) kişidir.

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmuştur. Ücretlendirme politikamıza internet sitemizde "Yatırımcı Köşesi" bölümünde "Kurumsal Yönetim" başlığı altından ulaşılabilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurul'da tespit edilir. Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı esas alınarak ücret politikası ilkeleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu ve üst yönetime sağlanan faydalar, üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan finansal raporlar ile kamuya duyurulmaktadır. Buna ilaveten, söz konusu hususa faaliyet raporunun ilgili bölümünde de yer verilmiştir.

En son 07.06.2018 tarihli Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı olarak aylık net 1.760,00 TL ödenmesine karar verilmiştir. 31.12.2020 dönemi içinde üst yönetime sağlanan faydalar 241.173,00 TL'dir. Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticisine borç vermemiş, kredi kullandırmamış; üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminat vermemiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE YÖNETİCİLERİN ŞİRKET DIŞINDA YÜRÜTTÜKLERİ GÖREVLER VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN BAĞIMSIZLIĞINA İLİŞKİN BEYANLARI

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler

Yaşar ALTIPARMAK

Yönetim Kurulu Üyesi / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Yaşar Altıparmak, 1953 yılında Urfa'da doğmuştur. İstanbul İktisadi Ticari İlimler Akademisi'nden mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1975 yılında Vatan A.Ş.'de Muhasebe Şefi olarak başlayan Altıparmak, daha sonra 1978'de Çukurova'da Muhasebe Müdürü olarak 5 yıl hizmet vermiştir. 1983-1993 yılları arasında Yeşil Yapı'da Muhasebe Müdürü olarak görev yapmıştır. Yeşil Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olan Altıparmak, 1994'den 2013 yılına kadar da Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır.

Alaittin SILAYDIN**Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi**

Alaittin Silaydın, 1972 yılında Antakya'da doğmuştur. Doğu Akdeniz Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. Çalışma hayatına 1996 yılında Yönet YMM A.Ş.'de Denetim Uzmanı olarak başlayan Silaydın, daha sonra Turkcell İletişim'de Birim Yöneticisi olarak 4 yıl hizmet vermiştir. 2004 yılında Yeşil Grubu'na katılmış ve halen Yeşil İnşaat ve Yeşil Yapı'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Metin BAŞER**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi / Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi**

Metin Başer, 1953 yılında Nevşehir İli Kozaklı ilçesinde doğmuştur. 1957 yılında ailesi ile birlikte Kayseri'ye göç etmiştir. Babası ile amcası ortaklaşa Kayseri'de ticaret ile uğraşmıştır. İlk, orta ve ticaret lisesi öğrenimini Kayseri'de tamamlamıştır. Üniversite öğrenimini bugünkü ismi Gazi Üniversitesi olan Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nde Maliye ve Muhasebe bölümünde 1977 yılında tamamlamıştır.

1978 yılında Maliye Bakanlığı'nın açmış olduğu sınavı kazanarak 1979 yılında İstanbul Vergi Denetmenliği görevine atanmıştır. Vergi Denetmenliği görevini kendi isteği ile 1991 yılı Eylül ayında sonlandırmıştır. 1992 yılından bu yana Eminönü, Cağaloğlu'nda serbest olarak Mali Müşavirlik mesleğini icra etmektedir. Mesleki icrasında ağırlıklı olarak; vergi hukuku danışmanlığı, vergi davaları, vergi incelemeleri, vergi uzlaşmaları ve şirketlerde muhasebe uygulamaları ve denetimi işlerini yapmaktadır. 1990 yılında yürürlüğe giren Mali Müşavirlik meslek yasası ile kurulan İstanbul Mali Müşavirler Odası'nda sırasıyla; 1992-1994 yılları arasında Disiplin Kurulu Üyesi, 1994-1998 yılları arasında Denetleme Kurulu Başkanlığı, 1998-2000 yılları arasında Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Yardımcılığı görevlerini yapmıştır. Halen aynı kurumda (İSMMM) 2003 yılından beri Mevzuat Danışma Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Metin Başer, 2000 Yılından itibaren mali müşavirlik yeterlilik sınavlarında eğitim veren kurumlarda ve vakıf üniversitesinde vergi hukuku ve muhasebe uygulamaları dersleri vermektedir. Çeşitli gazete, dergi ve internet sitelerinde vergi ve muhasebe uygulamaları konularında makaleleri yayımlanmaktadır. Evli ve bir çocuk babasıdır.

Dr. Resul KURT**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi / Denetimden Sorumlu Komite Başkanı / Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı**

Resul Kurt, 1971 yılında Adıyaman'da doğmuştur. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Marmara Üniversitesi Sosyal Sigortacılık bilim dalında Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır.

Çalışma hayatına 1995 yılında Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğü Sigorta Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Sigorta Müfettiş Yardımcısı olarak başlamıştır. 3 yıllık Müfettiş Yardımcılığı dönemini müteakip yeterlilik sınavında başarılı olarak 1998 yılında Sigorta Müfettişliği'ne atanmıştır. Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı Sigorta Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Sigorta Müfettişi, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'nda Müfettiş, Başmüfettiş ve Rapor Okuma Komisyonu Başkanı olarak çalışmış; Sosyal Güvenlik Kurumu Başkan Danışmanlığı görevinde bulunmuştur. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı'nda Başmüfettiş olarak sürdürdüğü görevinden istifa ederek ayrılmıştır. Marmara Üniversitesi SBMYO'nda ve BSYO'da Öğretim Görevlisi olarak görev yapmıştır.

Bahçeşehir Üniversitesi BÜSEM İş Hukuku ve Sosyal Güvenlik Uzmanlığı Sertifika Programı Koordinatörü'dür. Kendisine ait danışmanlık şirketinde yönetici ortak olarak çalışmaktadır. Halen birçok büyük kuruma çalışma hayatı, iş hukuku, sosyal güvenlik, iş sağlığı ve güvenliği konularında danışmanlık hizmeti veren bir şirkette yönetici ortaktır.

Üst Yönetim

Alaittin Sılaydın / Genel Müdür

Alaittin Sılaydın, 1972 yılında Antakya'da doğmuştur. Doğu Akdeniz Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur.

Çalışma hayatına 1996 yılında Yönet YMM A.Ş.'de Denetim Uzmanı olarak başlayan, daha sonra Turkcell İletişim'de Birim Yönetici olarak 4 yıl hizmet vermiştir. 2004 yılında Yeşil Grubu'na katılmış ve halen Yeşil Yapı'da Yönetim Kurulu Üyesi ve Yeşil Yatırım Holding'de Genel Müdür olarak görevine devam ediyor. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ, ÜYELERİ, TOPLANMA SIKLIĞI, ÇALIŞMA ESASLARI VE ETKİNLİĞİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

Ad Soyad	Görev	Görev Başlangıç Tarihi
Resul Kurt	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı - Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	07.06.2018
Metin Başer	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı - Denetimden Sorumlu Komite Üyesi	07.06.2018
Yaşar Altıparmak	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	07.06.2018
Alaittin Sılaydın	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	07.06.2018

Yönetim Kurulu Komiteleri

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitelerini kurmuştur. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi oluşturulamaması nedeniyle, Kurumsal Yönetim Komitesi bu görevleri yerine getirmek üzere yetkilendirilmiştir. Komiteler, 01.01.2020 – 31.12.2020 faaliyet dönemi içerisinde etkin bir şekilde çalışmıştır.

Komitelerin çalışma esasları internet sitesi www.yyapi.com.tr 'de detaylı olarak kamuya açıklanmıştır. Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dâhilinde hareket eder ve Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur; ancak nihai karar yönetim kurulu tarafından verilir.

En son 07.06.2018 tarihinde gerçekleşen şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu'na seçilenlerin listesi okunmuş ve görev taksimi oya sunulmuştur. Buna göre ;

A.) Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ'in (Seri:X, No:16) 28/A Maddesi'ne göre oluşturulan Denetimden Sorumlu Komite'de; Resul Kurt'un Komite Başkanı ve Metin Başer'in de Komite Üyesi olarak görev yapmalarına,

B.) Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne göre oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi'ne; Metin Başer' in Komite Başkanı, Yaşar Altıparmak'ın Komite Üyesi olarak seçilmesine, Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi oluşturulamaması nedeniyle Kurumsal Yönetim Komitesi'nin bu komitelerin görevlerini de yerine getirmesine,

C.) Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne göre oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne; Resul Kurt'un Komite Başkanı, Alaittin Silaydın'ın da Komite Üyesi olarak seçilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Komitelerin oluşturulma kararlarında görev ve çalışma alanları, Esas Sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflıca belirlenir. Sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Komiteler Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:56 Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ'i ve Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde yapılandırılır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu yapılanmamız neticesinde, ikisi bağımsız üye olmak üzere toplamda yalnızca beş üye olması nedeniyle, iki yönetim kurulu üyemiz iki komitede birden görev almaktadır.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve yönetim kuruluna önerilerde bulunur. Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi, yönetim kuruluna aittir.

Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve komite başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur. Komitelerin tüm yazışma ve bilgilendirme işleri, Yönetim Kurulu Sekreteryası tarafından yürütülür.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Denetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim ilkelerine uygun olarak yapılandırılmıştır.

Komite iki üyeden oluşmaktadır. Komite başkanı ve komite üyesi, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir ve seçiminde de belli niteliklere sahip olmasına dikkat edilmiştir. Komite Başkanı'nın daha önce benzer bir görevde bulunmuş, finansal tabloları analiz edebilecek bilgi birikimine sahip, muhasebe standartlarına vakıf ve yüksek nitelikli olmasına özen gösterilmiştir. Komite başkanlığı görevi bağımsız yönetim kurulu üyesi Resul KURT, komite üyeliği görevi de yine bağımsız yönetim kurulu üyesi Metin BAŞER tarafından yerine getirilmektedir.

Komite, en az üç ayda bir olmak üzere gerekli görüldüğü sıklıkta toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Denetim komitesi 2020 yılı içerisinde 7 defa toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur.

Komite, başkanı bağımsız üye olma koşuluyla, Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilen iki kişiden oluşmaktadır. Gerekli görüldüğü sıklıkta toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, aday gösterme konusu ile ilgili aşağıda belirtilen çalışmalarda bulunmaktadır:

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında çalışmalar yapma amacı taşımaktadır. Bu konuda gerekli görüldüğü sıklıkta toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi;

- a) Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapma,
- b) Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunma,
- c) Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirlemek ve bunların gözetimini yapma,
- d) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirmek ve gerekiyor ise değişiklik önerilerinin onaylanması için yönetim kuruluna sunma görevlerini de üstlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, ücret konusu ile ilgili aşağıda belirtilen çeşitli görevleri de yerine getirmektedir.

Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esaslarının belirlenmesi konularında çalışmalar yapma amacı taşımaktadır. Bu konu ile ilgili de gerekli görüldüğü sıklıkta toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2020 yılı içerisinde 3 defa toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi;

- a) Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler,
- b) Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirler,
- c) Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.
- d) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirir ve gerekiyor ise değişiklik önerilerini onaylanması için yönetim kuruluna sunar.

Komite başkanlığı görevi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Metin BAŞER ve komite üyelikleri de Yönetim Kurulu Üyesi Yaşar ALTIPARMAK tarafından yerine getirilmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kere gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite en az iki ayda bir toplanır ve toplantı sonuçlarını yönetim kuruluna sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2020 yılı içerisinde 6 defa toplanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi;

- a) Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek risk unsurlarının etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemlerini oluşturur,
- b) Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin şirket kurumsal yapısına entegre edilmesini ve etkinliğini takip eder,
- c) Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince risk unsurlarının uygun kontroller gözetilerek ölçülmesi, raporlanması ve karar mekanizmalarında kullanılması konularında çalışmalar yapar,
- d) Komite çalışma esaslarını periyodik olarak gözden geçirir ve gerekiyor ise değişiklik önerilerini onaylanması için yönetim kuruluna sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlık görevi, bağımsız yönetim kurulu üyemiz Resul KURT tarafından yerine getirilmektedir. Komite üyeliği görevini ise yönetim kurulu üyemiz Alaittin SILAYDIN yürütmektedir.

ORTAKLIK YAPISI, BAĞLI ORTAKLIKLAR VE İŞTİRAKLER

Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31.12.2020 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibinin Ad Soyad/Ünvanı	Payların Toplam İtibari Değeri	Sermayedeki Payı (%)
Kamil Engin Yeşil	2.613.709,50	1,12%
Yeşil Yapı End. Geri Alınan Paylar	50.803,00	0,02%
Diğer	230.043.302,50	98,85%
TOPLAM	232.707.815,00	100,00%

Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun 31.12.2020 tarihli raporuna göre, Şirketimizin fiili dolaşımda sayılan paylarının nominal tutarı 230.042.323,89TL olup, söz konusu payların Şirket sermayesine oranı %98,85'tir.

Sermaye Yapısı

TARİH	ESKİ SERMAYE (TL)	ARTIRIM / AZALTIM		YENİ SERMAYE (TL)
		AÇIKLAMA	TUTAR (TL)	
04.10.1979	20.000.000	Kuruluş		20.000.000
25.08.1982	20.000.000	Bedelli %150	30.000.000	50.000.000
26.04.1988	50.000.000	Bedelli %900	450.000.000	500.000.000
06.12.1988	500.000.000	Bedelli %400	2.000.000.000	2.500.000.000
06.05.1993	2.500.000.000	Bedelli %100	2.500.000.000	5.000.000.000
09.05.1994	5.000.000.000	Bedelli %100	5.000.000.000	10.000.000.000
30.03.1995	10.000.000.000	Bedelli %200	20.000.000.000	30.000.000.000
20.10.1995	30.000.000.000	Bedelli %50	15.000.000.000	45.000.000.000
08.04.1996	45.000.000.000	Bedelli %100	45.000.000.000	90.000.000.000
24.03.1997	90.000.000.000	Bedelli %100	90.000.000.000	180.000.000.000
10.06.1998	180.000.000.000	Bedelli %100	180.000.000.000	360.000.000.000
15.05.2000	360.000.000.000	Bedelli %350	1.260.000.000.000	1.620.000.000.000
16.11.2001	1.620.000.000.000	Bedelli %100	1.620.000.000.000	3.240.000.000.000
08.01.2004	3.240.000.000.000	Bedelli %50	1.620.000.000.000	4.860.000.000.000
08.01.2004	4.860.000.000.000	Bedelli %25	1.215.000.000.000	6.075.000.000.000
14.12.2004	6.075.000.000.000	Bedelli %50	3.037.500.000.000	9.112.500.000.000
21.04.2005	9.112.500	Bedelli %50	4.556.250	13.668.750
19.09.2005	13.668.750	Bedelli %45	6.150.937	19.819.687
02.03.2010 (*)	19.819.687	Sermaye Azaltımı %67	-13.371.470	6.448.217
12.10.2010	6.448.217	Bedelli %150	9.672.326	16.120.543
01.10.2012	16.120.543	Bedelli %50	8.060.272	24.180.815
03.09.2013 (**)	24.180.815	Tahsisli Sermaye Artırımı %862	208.527.000	232.707.815

(*) 06.10.2009 tarihinde Şirket yönetim kurulu, 31.12.2008 bilançosunda yer alan bilanço açığı tutarı olan 23.149.688.-TL'nin kapatılması amacıyla 13.371.470.-TL'lik sermaye azaltımı yapılmasına karar vermiş, söz konusu işlem sonucunda Şirketin çıkarılmış sermayesi 19.819.687.-TL'nden 6.448.217.-TL'ne düşürülmüştür. Gerçekleştirilen sermaye azaltım işlemi sonucunda hissedarlarımızın portföyündeki payı düşmüş, fakat pay birim değeri işlem sırasında yükseldiğinden toplam yatırım tutarında bir değişiklik olmamıştır.

(**) Şirket, 3 Aralık 2012 tarihi itibarıyla "Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'ni 208.527.000.-TL bedelle %100 satın alması sonucunda satın alma bedelini "Tahsisli Sermaye Artırımı" karşılığında ödediğinden, SPK'nın "İhraç Belgesi" doğrultusunda çıkarılmış sermayemiz 24.180.815 TL'den 232.707.815-TL'ye yükseltilmiştir.

İşletmenin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 31.12.2020 itibarıyla konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklık ve iştirakleri ile ilgili temel bilgiler, aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ticaret Ünvanı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi (TL)	İştirak Oranı (%)
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	İnşaat ve taahhüt işleri	3.000.000	% 50,00
Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Elektrik Enerjisi Üretimi	13.000.000	% 29,90

Bağlı Ortaklıkların Organizasyonu ve Faaliyet Konuları

Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi ("Haytek İnşaat"): Şirket'in ana faaliyet konusu, yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, inşaat, onarım, tesisat, teçhizat ve montaj taahhüt işleriyle proje teknik müşavirlik, denetim, mimarlık ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmektir.

Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Ortadoğu Enerji"): Şirket'in ana faaliyet konusu, metan gazından elektrik enerjisi üretim tesisi kurmak ve işletmektir. İlişikteki konsolide finansal tablolarda maliyet değeri ile gösterilmiştir. Ortadoğu Enerji, 2007 yılında T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 23 yıl süreyle geçerli olmak üzere Üretim Lisansı almıştır.

Ortadoğu Enerji'nin 2007 ve 2008 yılları içerisinde yatırımını gerçekleştirdiği 2 adet enerji santrali vardır. Odayeri Santrali 2.400 m²'lik alan üzerinde Kemerburgaz, İstanbul'da, Kömürcüoda Santrali 1.700 m²'lik alan üzerinde Şile, İstanbul'da yapılmıştır. Her iki tesiste toplam elektrik üretim kapasitesi 43.377 MW'dir. Odayeri ve Kömürcüoğlu santralleri 2009 yılında enerji üretimine başlamıştır.

Yeşil İnşaat'ın 27 Ağustos 2015 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda Yeşil Holding A.Ş.'nin % 28'ine sahip olduğu Ortadoğu Enerji hisselerinin %18'lik hissesine karşılık gelen 234.000 adet payı Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme sonucu tespit edilen değer baz alınarak 136.080.000 TL bedel karşılığında alınmasına ilişkin karar alınmış ve alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir. Yapılan bu işlem sonucunda Yeşil İnşaat'ın Orta Doğu'daki toplam hisse oranı %20'ye yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 15.12.2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

23.07.2020 Tarihli Genel Kurul toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına giren Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 128.700 adet 1.287.000 nominal değerli paylarının 120.689.790 TL bedel ile Yeşil Holding A.Ş.'den devraldıktan sonra toplam ortaklık payı %20 den %29,90'a yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 21.08.2020 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

Devam Eden ve Planlanan Projeler

Şirketin 2020 yılı içerisinde yapmış olduğu faaliyetlere ilişkin bilgiler:

Şirketimizin 15.05.2020 tarihinde KAP'ta duyurduğu üzere;

1.213.076.000 TL bedel ile Türkiye Sınai Kalkınma Bankası tarafından değerlemesi yapılan Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesi içinde % 48,15 oranı ile ortak olan Yeşil Holding A.Ş.'nin 128.700 adet 1.287.000 nominal değerli paylarının 120.689.790 TL (YüzyirmimilyonaltıyüzseksendokuzbinyediyüzdoksanTürk Lirası) bedel ile, ilişkili taraftan alacaklı olduğumuz bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye, Genel Kurulumuzun onayına sunularak %9,9 oranı ile iştirak edilmesine, %9,9 oranı ile iştirak edilerek toplam payın % 29,90 olmasına) Söz konusu işlemin, Sermaye Piyasası Kurulunun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) 5/e kapsamında önemli nitelikteki işlemler kapsamında olduğunun tespiti ile Tebliğin Önemlilik kriteri başlıklı 6. Maddesi kapsamında yapılan değerlendirmelere göre;

a) Tebliğin 6.maddesinde yer alan önemlilik kriteri çerçevesinde, işlem tutarının kamuya açıklanan son finansal tablolara göre varlık (aktif) toplamına oranı %20,05

b)Tebliğin 6/2-fıkrasında yer alan önemlilik kriteri çerçevesinde, işlem tutarının yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük ağırlıklı düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması baz alınarak hesaplanan ortaklık değerine oranı %91,89 olup,

Yapılacak alış işleminin Tebliğin 6/2 maddesinde yer alan "Önemlilik Kriteri" çerçevesinde %50 sınırını aşması sebebiyle;

1-Söz konusu satış işleminin; Sermaye Piyasası Kanununun 24. maddesi ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) 7/1 maddesi gereğince genel kurulun onayına sunulmasına, "Önemli nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin Ayrılma Hakkının Kullanımı başlığını taşıyan 9.maddesi kapsamında söz konusu satış işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin paylarını şirketimize satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip oldukları hususunda, Sermaye Piyasası Mevzuatının Kamuyu Aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, işbu Yönetim Kurulu karar tarihi itibarıyla Kamuyu Aydınlatma Platformunda bilgilendirilmelerine,

2-"Ayrılma Hakkı'nın" kullanılmasında Sermaye Piyasası Kanununun 24. maddesi ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun " Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1) Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı başlığını taşıyan 10. maddesi kapsamında, Şirketimizin 1 Türk Lirası itibari değerli beher payı için "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatının" söz konusu satış işleminin ilk defa bu Yönetim Kurulu Karar tarihi itibarıyla kamuya açıklanacağı dikkate alınarak, işbu yönetim Kurulu Karar tarihi hariç olmak üzere, işbu karar tarihinden önceki otuz gün içinde borsada oluşan "Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması" alınarak hesaplanan 0,51 TL olarak belirlenmesine ve pay alım teklif fiyatına ve pay alım teklif sürecine genel kurul toplantısı gündeminde yer verilmesine, Bu doğrultuda,

a. Söz konusu önemli nitelikteki işlemin Genel Kurul onayına sunulmasına, Genel Kurul Gündeminde ayrılma bedeli ve ayrılma hakkı kullanım süreci ile ilgili bilgilere Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar Ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca yer verilmesine,

b. SPK'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dahilinde Yönetim Kurulumuz tarafından, "ayrılma hakkı" kullanımları sonucunda Şirketimizin katlanmak

zorunda kalabileceği "toplam maliyet" ile ilgili olarak 5.000.000TL "üst sınır" getirilmesine ve toplam maliyetin 5.000.000 TL'sini aşması halinde Genel Kurul kararı alınmış olmasına rağmen söz konusu işlemin gerçekleştirilmemesine, işlemten vazgeçilmesine,

c. Söz konusu sınırlama ile ilgili bilgilerin genel kurul toplantısı gündeminde yer almasına ve pay sahiplerinin onayına sunulmasına,

d. Yukarıda konu edilen sınır aşıldığı takdirde ve/veya mevzuat uyarınca şartların gerçekleşmemesi durumunda, anılan alım işleminden vazgeçilebileceği hususunun, söz konusu işlemin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündem maddesinden hemen sonra gelmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul toplantısı gündemine alınmasına ve pay sahiplerinin onayına sunulmasına, 3-Sermaye Piyasası Kurumu ile diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli iş ve işlemlerin ifası, ayrılma hakkının kullanılması ile ilgili olarak aracı kuruluşun seçimi ve görevlendirilmesi hususlarında Şirket yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına, Bahsi geçen sınırlamalar ve/veya diğer şartlar hakkında işlemin görüleceği genel kurul toplantısına ilişkin gündemin ilanından önce ve her halükarda bu konularda Yönetim Kurulu Kararı alındığında derhal, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, KAP'nda kamuya açıklama yapılmasına ve söz konusu sınırlamalar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesine, Karar verilmiştir.

Şirketimizin 21.05.2020 tarihinde KAP'ta duyurduğu üzere;

İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, 2949 Ada, 7 Parselde kayıtlı "Innovia 1" 2947 ada 54 nolu parselde yer alan Innovia 2 adıyla maruf Proje'de Kare Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından KDV hariç 6.757.442 TL olarak değerlemesi yapılan tahsisli alanlar dahil brüt 2.307 m2'lik 17 adet konut niteliğinde bağımsız bölümün, tapu kayıt ve stok farklılıklarının giderilmesini teminen Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den KDV hariç toplam 6.757.442 TL bedelle alımına,

Söz konusu satış işlemlerinin, Sermaye Piyasası Kurulunun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) uyarınca yapılan değerlendirmelere göre;

a) Tebliğin 6.maddesinde yer alan önemlilik kriteri çerçevesinde, İşlem tutarının kamuya açıklanan son finansal tablolara göre varlık (aktif) toplamına oranı %1,12

b) Tebliğin 6/2-fıkrasında yer alan önemlilik kriteri çerçevesinde, İşlem tutarının yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük ağırlıklı düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması baz alınarak hesaplanan ortaklık değerine oranı %5,11

c) Devralınacak mal varlığı unsurunun son yıllık finansal tablolara göre elde edilen gelire katkısının, son yıllık finansal tablolardaki gelirlere oranı %23,89 olup,

Yapılacak işleminin Tebliğin 6/2 maddesinde yer alan "Önemlilik Kriteri" çerçevesinde %50 sınırını aşmaması ve malvarlığının şirket faaliyetleri açısından yapılan değerlendirme neticesinde önemlilik kriteri taşımadığına, karar verilmiştir.

KAR DAĞITIM POLİTİKASI VE KAR DAĞITIM ZAMANI

Şirket kar tespiti ve dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. (Ana Sözleşme Madde 38)

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Genel Kurul tarafından belirlenen oran ve miktarda birinci kar payı ayrılır.

c) Kalandan %30'u geçmemek şartıyla miktar ve oranı Genel Kurul Kararıyla tespit edilmek suretiyle intifa senedi sahiplerine pay ayrılır.

d) Artandan %5'i Yönetim Kurulu Üyelerine dağıtılır.

İkinci Kar Payı:

e) Net dönem karından, (a), (b), (c) ve (d) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

f) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düştükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519' uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK' ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine uygun olmak kaydıyla Genel Kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

KURUMSAL YÖNETİM İLKERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim ilkerinin uygulanması için azami özeni göstermektedir.

01.01.2020-31.12.2020 döneminde, Kurumsal Yönetim Tebliğinde uygulanması zorunlu olan ilkeler şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulmayanlar konusunda gerekli çalışmalar yapılmaktadır. Şirkette tam olarak uyum sağlanamayan gönüllü ilkeler dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmaları bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim uyum raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'na (KYBF) şablonlarına (KAP) www.kap.org.tr/tr internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır. URF ve KYBF'de dönem içerisinde önemli bir değişiklik olması durumunda gerekli güncellemeler yapılacaktır.

FİNANSAL VERİLER

31.12.2020 tarihi itibarıyla geçmiş dönem karşılaştırmalı konsolide finansal veriler aşağıdaki gibidir.

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO (TL)	31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	176.661.396	341.850.799
Duran Varlıklar	386.277.319	260.163.914
Kısa Vadeli Yükümlülükler	244.388.167	285.711.455
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.964.275	7.980.011
Özkaynaklar	310.586.273	308.323.247
KONSOLİDE ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Hasılat	3.932.360	1.614.411
Brüt Kar / (Zarar)	624.192	(2.083.695)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)	(7.791.692)	(70.006.944)
Net Dönem Karı / (Zararı)	1.960.274	(40.187.849)