

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
2022 YILI İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİNE İLİŞKİN RAPOR Genel

Bilgiler:

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

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

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

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ne İlişkin Bilgiler:

1979 yılında Otaş Ortadoğu Taahhüt A.Ş. unvanı ile İstanbul'da kurulmuştur. 1990 yılında unvanı Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. ve 2013 yılında Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değişmiştir.

Yurtiçi faaliyetleriyle birlikte yurtdışında Azerbaycan, Gürcistan, Rusya, Letonya, Bosna, Libya ve Suudi Arabistan'da birçok projeyi başarıyla tamamlayan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., istikrarlı büyüyen uluslararası bir firma haline gelmiştir. Firma şu anda Türkiye, Afrika ve Ortadoğu'da birçok üstyapı ve altyapı projelerine odaklı şekilde çalışmalarını yürütmektedir.

Uluslararası alanda ilk kontrat ile Suudi Arabistan Krallığı'ndaki Jubail şehrinde Denizsuyu Arıtma Tesisleri'nin kimyasal depolama üniteleri projesiyle gerçekleşmiştir. Ardından 1981 yılında Libya'da çiftlik evleri inşaatı projesi hayata geçirilmiştir. Türkiye ve komşu ülkelerde tamamlanan projeler ile Şirketin farklı teknolojik alanlardaki faaliyetleri gelişmiştir. Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. eğitimli ve deneyimli kadrosu sayesinde, tasarımdan faaliyet başlangıcına kadar her aşamada müteahhitlik hizmeti verebilmektedir. Şirket, borsaya açılan ilk inşaat firması olup, hisseleri 1993 yılından bu yana Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin faaliyetleri uluslararası kalite ve derecelendirme kuruluşları tarafından düzenli olarak denetlenmektedir. Firma, on yılı aşkın süredir ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 ve OHSAS 18001 sertifikalarına sahiptir. Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., 22.09.2017 tarihinde Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. 'yi bütün aktif ve pasifleriyle birlikte

devr almak suretiyle söz konusu şirket ile birleşmiştir. Şirketimizin sermayesi 232.707.815,00 TL olup ortaklık yapısına ilişkin tabloya aşağıda yer verilmiştir.

Ad Soyad	Nominal Tutar (TL)	Oran (%)
KAMİL ENGİN YEŞİL	2.613.709,50	1,12
YEŞİL YAPI END. GERİ ALINAN PAYLAR	50.804,00	0,02
DİĞER	230.043.302,50	98,85
Toplam	232.707.815,00	100,00

Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun 31.12.2021 tarihli raporuna göre, Şirketimizin fiili dolaşımda sayılan paylarının nominal tutarı 230.042.323,89 TL olup, söz konusu payların Şirket sermayesine oranı %98,85'tir.

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

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.

ALIMLAR			
İlişkili Kişi (Adı/Ünvanı)	İşlem Tutarı (TL)	İşlem Niteliği	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
YEŞİL GLOBAL ENERJİ A.Ş.	158.617	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre
YEŞİL GLOBAL ENERJİ A.Ş.	24.732.519	Gayrimenkul	Mükellefçe Belirlenen
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	15.721.002	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	62.081.830	Gayrimenkul	Mükellefçe Belirlenen
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	60.000	Kira	Mükellefçe Belirlenen

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1.102.775	Diğer	Mükellefçe Belirlenen
159.033.034,00			

SATIMLAR			
İlişkili Kişi (Adı/Ünvanı)	İşlem Tutarı (TL)	İşlem Niteliği	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	3.843.496	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	20.605.000	Gayrimenkul	Mükellefçe Belirlenen
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	61.002.434	Hakediş	Mükellefçe Belirlenen
85.450.930			

Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler:

1- Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

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

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

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım

yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye’de kurulmuş olup Türkiye’de faaliyet göstermektedir. Şirketimizin merkez dışı örgütü bulunmamaktadır. Şirket, SPK’ ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul’da (“BİST”) işlem görmektedir.

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

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

2- Yeşil Global Enerji A.Ş.

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.

Yeşil Global 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 Global Enerji A.Ş. Ortaklık Yapısı		
Paydaşlar	Pay	Oran
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	46.270.250	29,90%
Lia Invest LLC	49.287.875	31,85%
Yeşil Holding A.Ş.	59.191.875	38,25%
Toplam	154.750.000	100,00%

Başlıca Finansal Göstergeler TL	31.12.2021
Dönen Varlıklar	232.115.698
Stoklar	24.075.739
Duran Varlıklar	1.451.770.665
Aktif Toplamı	1.674.886.363
Kısa Vadeli Yükümlülükler	650.413.327
Uzun Vadeli Yükümlülükler	708.314.561
Öz Kaynaklar	316.158.475
Net Dönem Karı/Zararı	110.102.698
Hasılat	554.363.454
Satışların Maliyeti	(347.903.946)
Net Kar/Zarar	109.928.791

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 10. Maddesi gereğince, ilişkili taraflarla 2021 yılında gerçekleştirilen yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin incelenmesi ve 2022 yılında gerçekleşecek benzer yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin uygunluğunun değerlendirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu tarafından 13.04.2022 tarihinde hazırlanan raporun sonuç bölümü aşağıda sunulmaktadır.

İlişkili Kuruluş İşlemlerine İlişkin Rapor'un Sonuç Bölümü:

2021 yılında, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin bu rapor kapsamına giren ilişkili şirketlerinden; Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., ve Yeşil Global Enerji A.Ş. ile yapmış olduğu işlemler, piyasa koşullarına uygun gerçekleştirilmiştir.

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