

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 raporun amacı Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin (Şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Uluslararası Muhasebe Standardında (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.

2022 yılı içerisinde Şirketimizin ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2022 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 37 no'lu dipnotunda açıklanmış olup, bu raporda %10 sınırını aşan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Holding A.Ş., Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş., Yeşil Global Enerji A.Ş. ve Wowwo E Ticaret Telek. ve Teknoloji 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 321.702.935,17 TL olup ortaklık yapısına ilişkin tabloya aşağıda yer verilmiştir.

Ad Soyad	Nominal Tutar (TL)	Oran (%)
KAMİL ENGİN YEŞİL	88.995.120,67	27,66
DİĞER	232.707.814,5	72,34
Toplam	321.702.935,17	100,00

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

01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasında Şirketimizin %10 sınırını aşan alımları ve satışları, şirketimizin Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Holding A.Ş., Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş., Yeşil Global Enerji A.Ş. ,Wowwo E Ticaret Telek. ve Teknoloji A.Ş., Ort Elektrik Enerjisi A.Ş., Körfez Enerji Sanayi A.Ş., Zincir Yapı A.Ş. ile yapılan bu işlemlere ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

ALIMLAR				
İlişkili Kişi (Adı/Ünvanı)	İşlem Tutarı (TL)	İşlem Niteliği	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi	
YEŞİL GLOBAL ENERJİ A.Ş.	4,458,502	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre	YYAPI
WOWWO E TİCARET TELEK. VE TEKNOLOJİ A.Ş.	175,538	Diğer	Mükellefçe Belirlenen	YYAPI
WOWWO E TİCARET TELEK. VE TEKNOLOJİ A.Ş.	2,432,627	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre	YYAPI
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	7,779,754	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre	YYAPI
YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	3,066,169	Diğer	Mükellefçe Belirlenen	YYAPI
SATIMLAR				
İlişkili Kişi (Adı/Ünvanı)	İşlem Tutarı (TL)	İşlem Niteliği	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi	
OPTİMUM TESİS VE HİZMET YÖNETİM A.Ş.	880,066	Diğer	Mükellefçe Belirlenen	YYAPI
OPTİMUM TESİS VE HİZMET YÖNETİM A.Ş.	1,901,919	Kira	Mükellefçe Belirlenen	YYAPI
YEŞİL HOLDİNG A.Ş.	513,989	Adat Faiz	M.B. Avans Faiz Oranına Göre	YYAPI

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.

Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler:

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.

Yeşil Global Enerji A.Ş.

Yeşil Global Enerji, temeli 2007'de atılan ve kurulduğu günden bugüne yaptığı yatırımlar ile enerji sektöründe birçok ilke imza atmış, birçok ödül kazanmış bir yatırım firmasıdır. Yeşil Global Enerji, 2009 yılında alanında Avrupa'nın en büyüğü ünvanına sahip Odayeri Çöp Gazı Santralini devreye almıştır. (Kemerburgaz/İstanbul). Türkiye'de Çöp Gazı Santrali yatırımlarına devam eden Yeşil Global Enerji, 2010 yılında Kömürcüoda, Şile, 2012 yılında Solaklar, Kocaeli, 2015 yılında Dilovası, Kocaeli santrallerini devreye almıştır.

Yeşil Global Enerji geçen 11 yıl içerisinde sürekli gelişen şirket vizyonu ve sürdürülebilir yatırım anlayışı ile Çöp Gazı projelerinin yanı sıra Rüzgar Enerjisi ve Jeotermal Enerji projeleri yatırımlarına da devam etmektedir. Yeşil Global Enerji uzman ve dinamik kadrosu, sektördeki tecrübesi ile enerji projelerinde tecrübeli bir yatırımcı haline gelmiştir.

Yeşil Holding A.Ş.

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

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

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

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

Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.

Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon Teknoloji A.Ş. 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyeti, e-ticaret yoluyla 2. El ve 0 km araçları banka kredisi kullandırmadan, senetle satışını yapmaktır. Wowwo'nun ana operasyonu, ikinci el araç satın alacak düşük kredibiliteye sahip kişilere senet karşılığında finansman sağlamaktır. Şirket müşterilerine kendi internet sitesi www.wowwo.com, iş birliği kurduğu her şehirdeki otomobil galerileri ve bu galerin araçların sergileyebildiği çeşitli illerdeki showroomlar aracılığıyla ulaşmaktadır. Şirket'in ticaret sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:17/11 Yeşil Plaza, Topkapı, İstanbul'dur.

Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.

28.11.2013 tarihinde bir Anonim Şirket olarak kurulmuş olup İstanbul Ticaret Odası'na bağlı olarak faaliyet göstermektedir., bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul yönetimi faaliyetleri (site yöneticiliği, mobil ev alanlarının, müşterek mülkiyetli konutların, devre mülklerin, ikamet amaçlı olmayan mülklerin, vb. yönetimi) sektöründe yer almaktadır. Gayrimenkul sektöründe konut ve ticari alan kiralama hizmeti yapmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 10. Maddesi gereğince, ilişkili taraflarla 2022 yılında gerçekleştirilen yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin incelenmesi ve 2023 yılında gerçekleşecek benzer yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin uygunluğunun değerlendirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu tarafından 17.04.2023 tarihinde hazırlanan raporun sonuç bölümü aşağıda sunulmaktadır.

İlişkili Kuruluş İşlemlerine İlişkin Rapor'un Sonuç Bölümü:

2022 yılında, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin bu rapor kapsamına giren ilişkili şirketlerinden; Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Holding A.Ş., Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş., Yeşil Global Enerji A.Ş. ve Wowwo E Ticaret Telek. ve Teknoloji 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., Yeşil Holding A.Ş., Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş., Yeşil Global Enerji A.Ş. ve Wowwo E Ticaret Telek. ve Teknoloji A.Ş., ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2022 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2022 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaştığı ve 2023 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 2022 yılında gerçekleştirdiği yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin şartlarının emsallerine nazaran bariz farklılıklar göstermediği, piyasa koşullarına uygun olduğu ve 2023 yılında da ilgili kuruluşlardan aynı koşullarda yaygınlık ve süreklilik arz eden alımların yapılmasında sakınca olmadığı sonucuna varılmıştır.