



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**  
**01.01.2017 – 30.09.2017**

## **İÇİNDEKİLER**

### **I. Şirket Profili**

Ortaklık ve Sermaye Yapısı  
Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulu Komiteleri  
Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

### **II. Yönetim Kurulu Faaliyetleri**

### **III. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Bilgiler**

Gayrimenkul Portföyü  
İştiraklere İlişkin Bilgiler

### **IV. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler**

### **V. Finansal Veriler**

### **VI. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

### **VII. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler**

### **VIII. Harcamalar ile İlgili Bilgiler**

### **IX. Portföy Sınırlamaları Kontrolleri**

### **X. Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli Diğer Hususlar**

Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler  
Personele İlişkin Bilgiler  
Yatırım Yapılabilir Kredi Derecelendirme Notu  
İşletmenin Finansman Kaynakları

*Bu rapor, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.01.2017 – 30.09.2017 dönemine ilişkin gelişmelerin, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ortaklığın ilgili döneme ait portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgilerin, varsa projelere ilişkin mevcut durum v.b. bilgilerin, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarının yatırımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.*

*29.09.2016 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantımızda Şirketimizin, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin % 65,44 payının Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş'den 282.314.005 TL bedel ile satın alarak, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesi onaylanmış olup iştirak işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işleme bağlı olarak, bugüne kadar solo/ tekil faaliyet raporu düzenlemekte olan Şirketimiz 30.09.2016 tarihli finansal tablolarından başlamak üzere ayrıca konsolide faaliyet raporu düzenleyecektir.*

## **I. ŞİRKET PROFİLİ**

Merkez Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza Kat:18 Cevizlibağ, Zeytinburnu / İstanbul
Telefon No	+90 (212) 709 37 45 = +90 (212) 70 YESİL
Faks No	+90 (212) 353 09 09
İnternet Adresi	www.yesilgyo.com
Elektronik Posta Adresi	bilgi@yesilgyo.com

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere 23 Aralık 1997’de kurulmuş bir portföy yönetim şirkettir.

“Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.” ve Rudolph Younes, Şirketimizi 2006 yılında devralmış ve şirket unvanı “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak değiştirilmiştir. 2010 yılı sonunda Şirketimiz, “Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.” ile tüm aktif ve pasifin devir alınması yoluyla birleşmiştir. Birleşme nedeniyle şirketin çıkarılmış sermayesi 24.151.319,01-TL’den 235.115.706,01-TL’ye artırılmıştır. Birleşme sonrasında “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olan unvanımız “Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.

Şirketin büyüme hedefleri doğrultusunda Yönetim Kurulu’nda önemli değişiklikler yapılmış ve profesyonel bir kadro oluşturulmuştur. Yeşil GYO’nun stratejisi, topluma kaliteli mekânlar kazandırmak, nitelikli ve kârlı projelere yatırım yaparak bütün paydaşlarımızı bunların getirilerine ortak etmektir.

Mevcut portföydeki gayrimenkullerin satışlarından elde edilen likiditeye ek olarak, yeni yatırım projelerinin finansmanı için kaynak oluşturmak amacıyla sermaye artırımını gerçekleştirebilmek için kayıtlı sermaye tavanı 400 milyon TL’den 1 milyar TL’ye yükseltilmiştir. Söz konusu tavana, başarılı projelerle büyüyerek ulaşılması hedeflenmektedir. Özellikle iş merkezi, rezidans, alışveriş merkezi, villa, otel ve ayrıca orta gelir grubuna hitap eden konut projelerine yatırım yapılması planlanmaktadır.

Sektöründe uluslararası deneyimi ve kurumsal şeffaflığıyla çeşitli konut projelerine imza atan Yeşil GYO, geleceğe yatırım yapan bir kurum olmanın gerektirdiği sorumluluk bilincini her alanda korumaya özen göstermektedir. Kurum kültürünü yansıtan insana ve çevreye önem veren bakış açısı ile toplumsal fayda ve süreklilik ilkesini ön planda tutmaktadır.

Yurtdışında ULI (Urban Land Institute) kuruluşuna üye olan Yeşil GYO, yurtiçinde ise GYODER’in (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) kurucu üyesi olmuştur.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

**Ortaklık Yapısı**

Ad Soyad / Unvan	30.09.2017 İtibariyle	
	Nominal Tutar (TL)	Yüzde (%)
Kamil Engin Yeşil	116.349.922,8	49,49%
Diğer	118.765.783,21	50,51%
<b>Toplam</b>	<b>235.115.706,01</b>	<b>100,00</b>

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 TL olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 235.115.706,01 adet hisseye ayrılmıştır.

Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun 30.09.2017 tarihli raporuna göre, Şirketimizin fiili dolaşımında sayılan paylarının nominal tutarı 104.855.004,48 TL olup, söz konusu payların Şirket sermayesine oranı %44,59'dur.

**Sermaye Yapısı**

Tarih	Eski Sermaye (TL)	Artırım / Azaltım		Yeni Sermaye (TL)
		Açıklama	Tutar (TL)	
Aralık 1999	2.000.000	Bedelli %49	1.922.000	3.922.000
Nisan 2000	3.922.000	Bedelsiz %50	1.961.000	5.883.000
Haziran 2002	5.883.000	Bedelsiz %50	2.941.500	8.824.500
Haziran-Ağustos 2003	8.824.500	Bedelli %100,5	8.871.603	22.108.353
		Bedelsiz %50	4.412.250	
Ekim-Kasım 2005	22.108.353	Bedelli %55	11.054.177	33.162.530
Nisan 2010(*)	33.162.530	Sermaye Azaltımı %58,60	-19.431.827	13.730.702
Ağustos 2010	13.730.702	Bedelsiz %75,89	10.420.617	24.151.319
Aralık 2010 (**)	24.151.319	Birleşme Artırımı	210.964.387	235.115.706

(\*) 21.10.2009 tarihinde Şirket yönetim kurulu, 31.12.2008 bilançolarında yer alan bilanço açığı tutarı olan 19.431.827,89-TL'nin kapatılması amacıyla söz konusu tutar kadar sermaye azaltımı yapılmasına karar vermiş, söz konusu işlem sonucunda Şirketin çıkarılmış sermayesi 33.162.529,95-TL'den 13.730.702,06-TL'ye düşürülmüştür. Gerçekleştirilen sermaye azaltım işlemi sonucunda hissedarlarımızın portföyündeki hisse adedi düşmüş, fakat hisse senedi birim değeri işlem sırasında yükseldiğinden toplam yatırım tutarında bir değişiklik olmamıştır.

(\*\*) 31 Aralık 2010 itibariyle "Yeşil Yapı Düzenleme ve Pazarlama Tic. A.Ş." ile birleşme nedeniyle şirketin çıkarılmış sermayesi 24.151.319,01-TL'den 235.115.706,01-TL'ye artırılmıştır. Sermaye artırım tutarı 210.964.387 TL'dir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

***Yönetim Kurulu***

07.04.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Şirketimizin Yönetim Kurulu ile Yönetim Kurulu Komitelerinde görev alacak üyeler seçilmiştir. 30.09.2017 itibari ile Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır ve aşağıda listelenmiştir.

<b>Ad Soyad</b>	<b>Görev</b>	<b>Bağımsızlık Durumu</b>
Kamil Engin Yeşil	Yönetim Kurulu Başkanı	--
Günay Yavaş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	--
Selçuk Canpolat	Yönetim Kurulu Üyesi	--
Yaşar Altıparmak	Yönetim Kurulu Üyesi	--
Bekir Yüksekdağ	Yönetim Kurulu Üyesi	--
Fermani Özgür Altun	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Hamdi Selçuk Tuğrul	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

***Yönetim Kurulu Komiteleri***

<b>Denetimden Sorumlu Komite</b>	<b>Komite Üyeleri</b>
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı	Hamdi Selçuk Tuğrul
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi	Fermani Özgür Altun
<b>Riskin Erken Saptanması Komitesi</b>	<b>Komite Üyeleri</b>
Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı	Fermani Özgür Altun
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi	Bekir Yüksekdağ
<b>Kurumsal Yönetim Komitesi</b>	<b>Komite Üyeleri</b>
Kurumsal Yönetim Komite Başkanı	Fermani Özgür Altun
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	Mürüvvet Beyza Ünalın
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	Hamdi Selçuk Tuğrul

Kurumsal Yönetim Komitesi; aday gösterme komitesi ve ücret komitesi görevlerini yerine getirmek üzere yetkilendirilmiştir.

***Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı***

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket'çe ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar mevzuat ve esas sözleşme uyarınca dağıtılır.

Şirketin temettü avansı dağıtılması için, Yönetim Kurulu'na, ilgili yılla sınırlı olmak üzere, Genel Kurul kararıyla yetki verilmiş olmalıdır. Temettü avansının dağıtım usul ve esasları hakkında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

Yıllık karın hissedarlara hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınamaz.

Kar dağıtım politikamız Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşmemiz çerçevesinde belirlenmiştir.

## **II. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

27.01.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI, N11 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 39.Maddesi gereğince; -Portföyümüzde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesine, -2017 yılı içerisinde portföyümüze alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." veya "Lotus Gayrimenkul Değerleme A.Ş." den değerlendirme hizmeti alınmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

17.02.2017 tarihinde Şirketimiz, 2017 senesi için kurumsal yönetim derecelendirme sözleşmesini yenilememe kararı almıştır.

07.04.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantımızda; Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Merkezefendi Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak, 2945 ada 25 parsel, Zeytinburnu adresinde yer alan Yeşil Plaza'nın 1. Katının 1.779 m2 lik alanın kiraya verilmesine, kiralama bedelinin tespitinde De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak; İlk yıl için aylık 200.000 Türk Lirası + KDV olmak üzere Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon Ve Teknoloji A.Ş.'ye 5 yıl süre ile kiralanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

16.06.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantımızda; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Eşkinöz Mahallesi, 2949 Ada, 7 Parsel'de kayıtlı "İnnovia 1. Etap'ta yer alan Dega Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV hariç 1.650.800 TL olarak değerlendirilmesi yapılan, 7A Blok - 76 No'lu, 6B Blok -52 No'lu, 6B Blok- 29 No'lu, 5A Blok- 27 No'lu 4 adet bağımsız bölümün Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş'ne KDV hariç toplam 1.650.800 TL bedelle satımına, oy birliği ile karar verilmiştir.

07.08.2017 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantımızda; 1. Merkezi Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plaza N15 Kat 18 adresinde bulunan ve İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 303536 sicil numarasında kayıtlı Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanlı şirketimizin ana sözleşmesinde yazılı işlerle iştiğal etmek üzere Innovia 2 Yeşilkent Mahallesi Nazım Hikmet Bulvarı Dış Kapı N 53E İç Kapı N 1-2 Esenyurt-İstanbul'da bir şube açılmasına, 2. Şube ünvanının Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ESENYURT ŞUBESİ olarak kullanılmasına,

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

3. Şube adresinin Innovia 2 Yeşilkent Mahallesi Nazım Hikmet Bulvarı Dış Kapı N 53E İç Kapı N1-2Esenyurt-İstanbul olmasına,

4. Şube sermayesinin merkezden karşılanmasına,

5. Şubeyi Tarabya Mah. Kasımpatı Sok. N19 Sarıyer İstanbul adreste mukim 54703350108Tc Kimlik No'lu Kamil Engin Yeşil'in şube ünvanı altında atacağı imza ile münferiden temsil ve ilzam etmek üzere müdür olarak atanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 10. Maddesi gereğince, ilişkili taraflarla 2016 yılında gerçekleştirilen yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin incelenmesi ve 2017 yılında gerçekleşecek benzer yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin uygunluğunun değerlendirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu tarafından 02.10.2017 tarihinde hazırlanan raporun sonuç bölümü aşağıda sunulmaktadır.

İlişkili Kuruluş İşlemlerine İlişkin Rapor'un Sonuç Bölümü: 2016 yılında Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bu rapor kapsamına giren ilişkili şirketlerinden Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilişkili taraf işlemleri değerlendirilmiş, Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin 2016 yılı hesap dönemi içerisindeki tutarının Şirketimizin kamuya açıklanan 2016 yılı konsolide finansal tablolarında yer alan hasılat ve satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaştığı ve 2017 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilişkili taraf işlemlerinin değerlendirilmesi ile Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24 No'lu Uluslararası Muhasebe Standardı kapsamında belirlenen ilişkili taraflarla 2016 yılında gerçekleştirdiği yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemlerin şartlarının emsallerine nazaran bariz farklılıklar göstermediği, piyasa koşullarına uygun olduğu ve 2017 yılında da ilgili kuruluşlardan aynı koşullarda yaygınlık ve süreklilik arz eden alımların yapılmasında sakınca olmadığı sonucuna varılmıştır.

### **III. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

#### **Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:**

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m<sup>2</sup>'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m<sup>2</sup> yüzölçümü olarak 3 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/166 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 3.760.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

**Innovia Projesi-Kreş Binası:**

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Ufuk Caddesi ve Nazım Hikmet Bulvarı üzerinde konumlu olan Innovia 1. Etap bünyesinde ve 2949 ada, 8 nolu parselde konumlu olan toplam 1.155 m2 kreş binasıdır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/178 no'lu değerlendirme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 3.875.000 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 9.227 TL olduğu belirtilmiştir.

**Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:**

31.12.2016 tarihli 2016/164 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m2' ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 5.251.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 22.000 TL değer takdir edilmiştir.

**Innovia 1 Projesi-Konut:**

31.12.2016 tarihli 2016/174 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 56 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 23.138.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 56 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 73.210 TL değer takdir edilmiştir.

**Innovia 2 Projesi-Konut:**

31.12.2016 tarihli 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen De-ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.615.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.250 TL değer takdir edilmiştir.

**Innovia 2 Projesi-Ticari Alanlar:**

31.12.2016 tarihli 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 5.520.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 5 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 29.049 TL değer takdir edilmiştir.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

**Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:**

31.12.2016 tarihli 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 385.250 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.024 TL değer takdir edilmiştir.

**Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:**

31.12.2016 tarihli 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 4 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.054.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 4 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 3.420 TL değer takdir edilmiştir.

**Innovia 3 Projesi-Konut:**

31.12.2016 tarihli 2016/183 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 11 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 3.224.685 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 11 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 11.857 TL değer takdir edilmiştir.

**Topkapı Yeşil Plaza:**

31.12.2016 tarihli 2016/159 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 102.750.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 812.564 TL değer takdir edilmiştir.

**Arifiye Yurt:**

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan ve daha önce stoklar grubunda muhasebeleştirilen Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla, transfer tarihindeki gerçeğe uygun değer değişimi 12.893.418 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016-172 no'lu değerleme raporunda; Projenin değeri KDV hariç 45.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

**Topkapı/Zeytinburnu Arsa**

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/168 no'lu değerleme raporuna göre; Şirket hissesine denk düşen 6.342,68 m2'lik arsa değeri KDV hariç 92.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay Mevkii 2 Adet Parsel Arazi:**

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay mevkiinde yer alan 78.458 m2'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 2 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2017/038 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 13.190.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay Mevkii 6 Adet Parsel Tarla:**

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay mevkiinde yer alan 25.773 m2'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 6 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından

hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2017/037 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 500.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**İstanbul ili, Sarıyer İlçesi Uskumru Köyü Kayışkiran Mevkii 1 Adet Parsel Tarla:**

İstanbul ili, Sarıyer İlçesi Uskumru Köyü Kayışkiran mevkiinde yer alan 4.375 m2'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2017/044 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.750.000 TL olduğu belirtilmiştir.

***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, 226 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 31 Aralık 2013 sonu itibari ile teslimatları sonuçlandırılmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş bloklarda duvar çalışmaları yapılmaktadır.

***Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler ve ticari üniteler:***

Innovia Konut Projesi 1.073 adet konut , 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşmaktadır. Bu konutlardan 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet konuttan 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 83 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 83 adet dairenin 56 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 27 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/174 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 27 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.968.453 TL'dir

***Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz daireler***

Innovia Konut Projesi 2.Etap 1.Faz'da 2664 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 462 adedi arsa sahiplerine ait olup, 8 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2202 adet konuttan 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 12 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 15 adet dairenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 7 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 7 adet tam 3 adet hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 1.886.481 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 2 Etap. 1. Faz Ticari Alanlar***

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 17 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 17 adet ticari alanın 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 12 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 12 adet ticari alanın De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.715.500 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz daireler***

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz'da 1018 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 188 adedi arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 830 adet konuttan 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 20 adet konut bulunmaktadır

Portföyde bulunan toplamda 20 adet dairenin 4 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 16 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 16 adet tam dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.806.000 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz ticari alanlar:***

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz bünyesinde yer alan 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 43 adet ticari ünitenin inşaatı tamamlanmış olup 4 adedi arsa sahiplerine aittir. 39 adet satılabilir ticari ünitenin 36 adedinin satışı gerçekleşmiş olup teslim edilmiştir. Portföyde yer alan 3 adet ticari ünitenin yanı sıra yapılacak olan ve tamamlanması durumunda şirket portföyüne 151 adet ticari ünite eklenecektir.

Hali hazırda portföyde bulunan yapımı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.133.250 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:***

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 448 adedi arsa sahiplerine ait olup, 12 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 86 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 86 tam 3 adet hisseli dairenin 11 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 86 tam 3 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 75 adet tam 3 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/183 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 20.252.761 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:***

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari üniteden 36 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 39 adet ticari alan bulunmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

Portföyde bulunan 39 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 39 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/184 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.413.500 TL'dir.

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

770.433 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2016 tarih ve 2016/179 nolu De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 2.116.269.449 TL olarak belirlenmiştir.

***Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:***

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 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m<sup>2</sup> dir.

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde;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.

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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL'dir (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL).

***Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 Adet Parsel Arazi:***

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2184 Ada, 1 no'lu, 2185 Ada, 1 no'lu, 2186 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2192 Ada, 1 no'lu 2205 Ada, 1 no'lu, 2433 Ada, 1 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 ve 2 no'lu, 2439 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2440 Ada, 1 no'lu ve 2441 Ada, 1 no'lu 2442 Ada, 1 ve 2 no'lu 2443 Ada, 1 no'lu olmak üzere toplam 20 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek maksadıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Şirket'in 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.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarih ve 2016/162 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 11.785.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 96.962.705 TL olarak belirlenmiştir.

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

***Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:***

Şirket'in, 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, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2016 tarih 2016/165 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.755.000 TL'dir.

***İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi 1 Adet Parsel Arazi:***

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi'nde yer alan 2945 Ada 51 Parsel 6.342,68 m<sup>2</sup>lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrıştırılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2017 – 30.09.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU**

Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/168 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 92.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

***Innovia Terrace Daireler:***

Kocaeli İli, Turgut Mahallesi, Taştepe Sokak, Innovia Terrace Projesi, No: 20 A / B / C Bloklar, posta adresinde ve imarın 5143 ada 2 parselinde kain arsa üzerinde inşa edilmiş olan 18 adet bağımsız bölümünden oluşmaktadır.

Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2016 tarihli değerleme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 9.428.299 TL olarak tespit edilmiştir. 30.09.2017 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır.

**PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN  
KİRAYA VERİLENLER İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİLER**

	<b>Toplam Tutar</b>
1.Etap Konut	589.484,62
1.Etap Kreş Binası	112.126,23
1.Etap Ticari Üniteler	44.885,61
2 Etap Ticari Üniteler	179.998,69
2.Etap Konut	68.673,70
3.Etap Konut	95.487,30
Alt Kiralama	67.500,00
Yeşil Plaza	4.310.225,58
Yurt	896.361,00
<b>Genel Toplam</b>	<b>6.364.742,73</b>

***İştiraklere İlişkin Bilgiler***

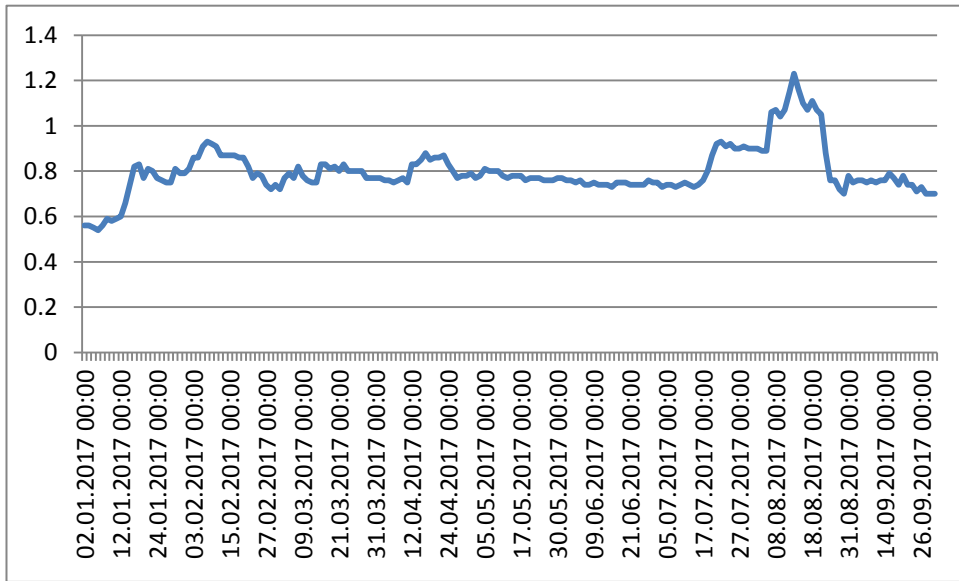
<b>Unvanı</b>	<b>Şirketin Faaliyet Konusu</b>	<b>Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi</b>	<b>Şirketin Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Şirketin Sermayedeki Payı (%)</b>
Zincir Yapı A.Ş.	İnşaat	84.102.300	21.025.575	25
Yeşil Global İnş. Turizm Otelcilik A.Ş.	İnşaat	60.000.000	40.205.790	67,01
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi	İnşaat	50.000	25.000	50

#### IV. ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

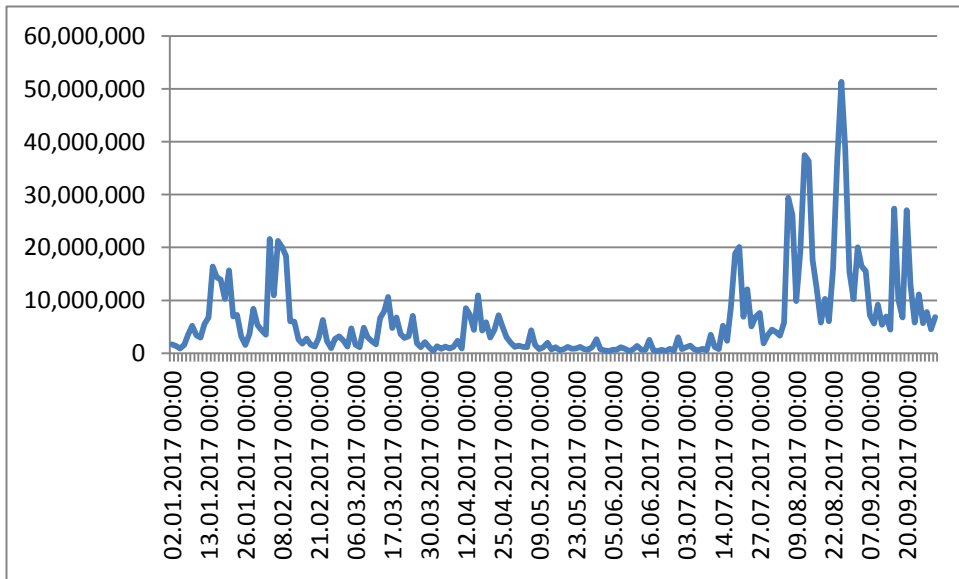
Şirketimizin hisse senetleri, Borsa İstanbul'da Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarı'nda işlem görmektedir. TTK ve SPK'nun sınırları çerçevesinde isim değiştirerek 1999 yılından, günümüze işlem görmeye devam etmektedir.

2017 yılı ilk dokuz aylık döneminde YGYO hisse senetleri yatay bir seyir izlemiştir. Ağırlıklı ortalama hisse fiyatları 0,54 – 1,26 bandı arasında değişim göstermiştir. Şirketin 30.09.2017 tarihli borsa kapanış fiyatı 0,70 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

#### Hisse Fiyat Performansı (TL)



#### İşlem Hacmi (TL)





## **VI. RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**

Şirketimizin risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır. Şirketimiz faiz oran riskini, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetmektedir. Fonlama riski ise; mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilmesi, kaliteli finansal kuruluşlardan ve hissedarlarından yeterli finansman olanakları sağlanarak yönetilmektedir. Şirket, döviz cinsinden alacaklı ve borçlu bulunan meblağların yerel para birimine çevrilmesinden dolayı oluşan döviz kuru riskini ise, yabancı para pozisyonunun analiz edilmesi ile takip etmektedir.

Yeşil GYO üst yönetimi tarafından şirket faaliyetlerinin kontrolü, yönetim süreçlerinin etkinliğini değerlendirme, geliştirme ve risk yönetimi sağlama amacı ile iç denetim komitesi oluşturulmuştur.

İç denetim komitesinin görevi iç kontrol sisteminin uygunluğunu değerlendirmektir. İç kontrol sistemi, finansal bilgilerin güvenilir bir şekilde ve zamanında hazırlanması, muhasebe kayıtlarının eksiksiz ve doğru bir biçimde yapılması, varlıkların korunması, yönetim politikalarına bağlılığın sağlanması da dahil olmak üzere işletme faaliyetlerinin düzgün ve verimli olarak yürütülmesine, şirket yönetimi tarafından belirlenen hedeflere ulaşılmasına yardımcı olmak için yönetim tarafından kabul edilen politika ve prosedürleri kapsamaktadır.

İç denetimin amacı uygulanan iç kontrol uygulamalarının tatmin edici düzeyde işlediğini teyit etmek amacıyla gerekli denetimleri yürütmektir. İç denetim, şirket yönetimine yardımcı olmak amacıyla ve yönetime bilgi sağlanması hususunda şirketin muhasebe, mali ve diğer faaliyetlerini incelemek için yapılan bağımsız bir inceleme ve değerlendirme faaliyetidir.

İç denetim komitesi, Denetimden Sorumlu Komite'ye raporlama yapmaktadır. Finansal risklerin yönetimi, mali işler, finans, finansal raporlama; Finans ve Muhasebe departmanlarının kontrolünde dikkatle takip edilmekle birlikte, finansal ve operasyonel faaliyetlerin sağlıklı bir şekilde gözetilmelerini teminen kurulan Denetimden Sorumlu Komite, şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve Şirket iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Kurumsal Yönetim Komitesi de yeri geldikçe risk yönetimi ve iç kontrol mekanizması ile ilgili sorunları ve çözüm önerilerini yönetim kuruluna aktarmaktadır.

Kurumsal yönetim komitesi 17.03.2012 tarihi itibari ile riskin erken saptanması komitesi görevlerini yerine getirmek üzere yetkilendirilmiştir. Komitenin amacı, Şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. risklerin ve fırsatların belirlenmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanarak önceliklendirilmesi ve izlenmesi; maruz kalınabilecek bu risklerin ve faydalanabilecek fırsatların yönetilmesi, raporlanması ve dikkate alınması amacı ile Yönetim Kuruluna öneri ve tavsiyelerde bulunmaktadır.

Kuruluşundan bu yana yatırım portföyünde villa, daire, devre mülk, arsa, iş merkezi ve eski eser restitüsyon projesi gibi farklı türden gayrimenkul ve gayrimenkul projeleri bulunduran Şirket, portföy çeşitlendirmesi yöntemiyle yatırım riskini azaltmaktadır. Portföyün oluşturulmasında göz önünde tutulan başlıca kriterler, proje karlılığı, geri dönüş süresi ve proje riskidir.

**VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLER  
ve HARCAMALARA AİT BİLGİLER**

Şirket / Kişi	Tutar	Açıklama
Av. Ergül Sevim	8,802	Hukuki Danışmanlık Hizmet Bedeli
Av. Ünsi Fırat Arkun	22,500	Hukuki Danışmanlık Hizmet Bedeli
Biçer Hukuk Bürosu	44.922	Hukuki Danışmanlık Hizmet Bedeli
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağ. Den. Hizm. A.Ş.	52.887	Mali Denetim Danışmanlık Hizmet Bedeli
Resul Kurt Danışmanlık Eğitim İnş. Ltd.Şti.	22,500	Diğer Danışmanlık Hizmet Bedeli
Online Gayrimenkul Yön.Hiz. Tic. A.ş.	5,508	Diğer Danışmanlık Hizmet Bedeli
<b>Toplam:</b>	<b>157,119</b>	

**IX. ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ DİĞER HUSUSLAR**

***Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler***

2017 yılının ilk dokuz ayında herhangi bir bağış ve yardım yapılmamıştır.

***Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı***

Yeşil GYO kurumsal yönetim ilkelerine büyük ölçüde uyum sağlayarak tüm politika ve önlemleri uygulamaya geçirmeye gayret etmektedir.

***İşletmenin Finansman Kaynakları***

Şirketimiz, finansman ihtiyacını banka kredilerinden, iç kaynaklardan, gayrimenkul satış gelirleri ve mevcut nakit ve nakit benzeri varlıkların değerlendirilmesiyle karşılamaktadır. Yeni projeler gündeme geldiğinde gerek sermaye artırımı, gerek finansal borçlanma imkânları değerlendirilebilecektir. Şirketimizin 30.09.2017 itibarıyla ödenmiş sermayesi 235.115.706-TL, kayıtlı sermaye tavanı ise 1.000.000.000-TL'dir.