



YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KONSOLİDE FAALİYET RAPORU
01.01.2017 – 30.06.2017

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 – 30.06.2017 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 – 30.06.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU

Ortaklık Yapısı

Ad Soyad / Unvan	30.06.2017 İtibariyle	
	Nominal Tutar (TL)	Yüzde (%)
Kamil Engin Yeşil	138.172.743	58,77%
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	27.438.877	11,67%
Diğer	69.504.086	29,56%
Toplam	235.115.706	100,00

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 30.06.2017 tarihli raporuna göre, Şirketimizin fiili dolaşımda sayılan paylarının nominal tutarı 65.423.787 TL olup, söz konusu payların Şirket sermayesine oranı %27,82'dir.

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 – 30.06.2017 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. 30.06.2017 itibari ile Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır ve aşağıda listelenmiştir.

Ad Soyad	Görev	Bağımsızlık Durumu
Kamil Engin Yeşil	Yönetim Kurulu Başkanı	--
Uğurcan Giray	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	--
Selçuk Canpolat	Yönetim Kurulu Üyesi	--
Menderes Kültürel	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

Denetimden Sorumlu Komite	Komite Üyeleri
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı	Hamdi Selçuk Tuğrul
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi	Fermani Özgür Altun
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Komite Üyeleri
Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı	Fermani Özgür Altun
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi	Bekir Yüksekdağ
Kurumsal Yönetim Komitesi	Komite Üyeleri
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 – 30.06.2017 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.

III. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde 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.

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 62 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 25.845.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 62 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 93.990 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 6 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.839.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 7.050 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 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 7.003.500 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 36.858 TL değer takdir edilmiştir.

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 değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 5 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 6.767.750 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 5 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 35.616 TL değer takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 30.06.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU

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 7 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.694.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 7 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.269 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 16 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 4.792.565 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 16 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 17.618 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.

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 30.06.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU

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.

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

Satır Etiketleri	Toplam Tutar
1.Etap Konut	397,676.17
1.Etap Kreş Binası	74,750.82
1.Etap Ticari Üniteler	25,423.74
2 Etap Ticari Üniteler	117,513.25
2.Etap Konut	53,262.68
3.Etap Konut	69,516.94
Alt Kiralama	67,500.00
Yeşil Plaza	1,816,220.33
Genel Toplam	2,621,863.93

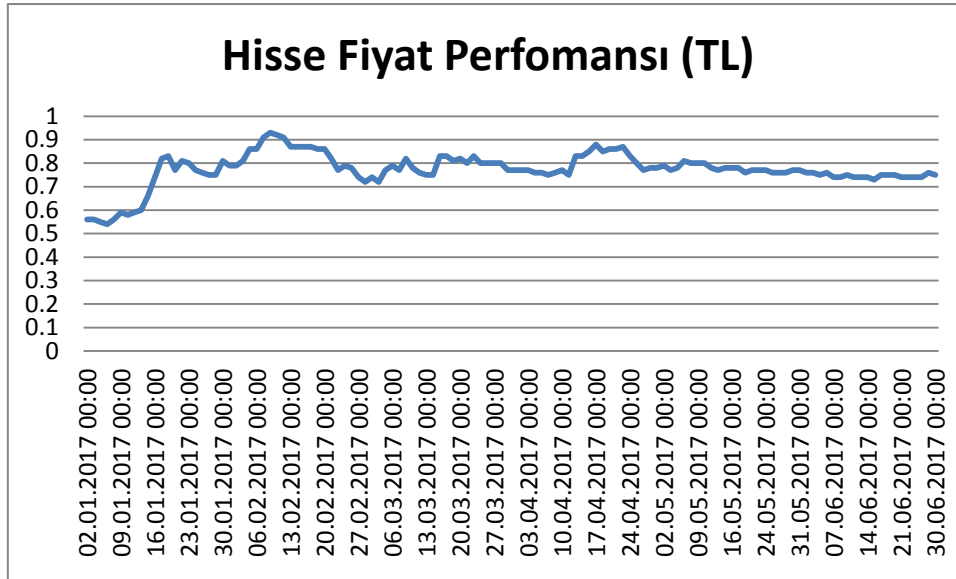
İştiraklere İlişkin Bilgiler

Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermayedeki Payı (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (%)
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

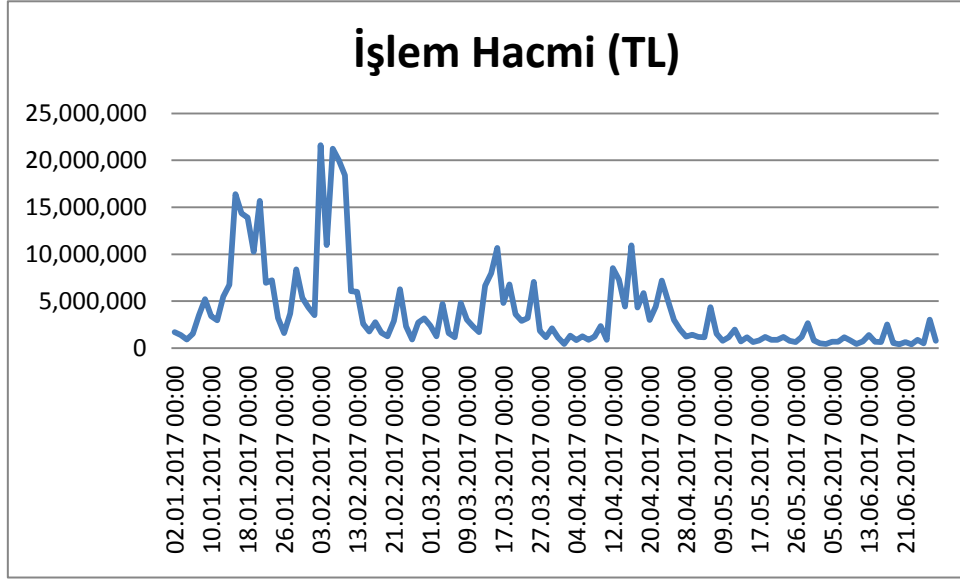
IV. ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

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 altı aylık döneminde YGYO hisse senetleri yatay bir seyir izlemiştir. Ağırlıklı ortalama hisse fiyatları 0,54 - 0,94 bandı arasında değişim göstermiştir. Şirketin 30.06.2017 tarihli borsa kapanış fiyatı 0,75 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.



YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 30.06.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU



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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2017 – 30.06.2017 DÖNEMİ KONSOLİDE FAALİYET RAPORU

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 faydalanılabilecek fırsatların yönetilmesi, raporlanması ve dikkate alınması amacı ile Yönetim Kuruluna öneri ve tavsiyelerde bulunmaktır.

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	5,868	Hukuki Danışmanlık Hizmet Bedeli
Av. Ünsi Fırat Arkun	15,000	Hukuki Danışmanlık Hizmet Bedeli
Bıçer Hukuk Bürosu	29,948	Hukuki Danışmanlık Hizmet Bedeli
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağ. Den. Hizm. A.Ş.	24,425	Mali Denetim Danışmanlık Hizmet Bedeli
Resul Kurt Danışmanlık Eğitim İnş. Ltd.Şti.	15,000	Diğer Danışmanlık Hizmet Bedeli
Online Gayrimenkul Yön.Hiz. Tic. A.Ş.	5,508	Diğer Danışmanlık Hizmet Bedeli
Toplam:	95,749	

IX. ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ DİĞER HUSUSLAR

Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

2017 yılının ilk altı 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 satıŐ gelirleri ve mevcut nakit ve nakit benzeri varlıkların değerlendirilmesiyle karŐılamaktadır. Yeni projeler gündeme geldiğinde gerek sermaye artırımı, gerek finansal borçlanma imkânları değerlendirilebilecektir. Şirketimizin 30.06.2017 itibariyle ödenmiş sermayesi 235.115.706-TL, kayıtlı sermaye tavanı ise 1.000.000.000-TL'dir.