



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Özel Durum Açıklaması (Genel)

Özet Bilgi

Genel Bilgilendirme



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Özel Durum Açıklaması (Genel)

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Özel Durum Açıklaması (Genel)	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Açıklamalar	

Şirketimizin faaliyetlerini etkileyen gelişmelere ilişkin açıklamamız aşağıda kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmak amacıyla 1997 yılında kurulmuş bir portföy yönetim şirkettir. Şirketimizin payları 1999 yılından itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmekte olup halen 1.316.084.515 TL ödenmiş sermaye yapısına sahiptir.

Uluslararası deneyimi ve kurumsal şeffaflık anlayışı ile faaliyetlerini sürdüren Yeşil GYO, konut ve gayrimenkul geliştirme alanında çok sayıda projeyi hayata geçirmiş; geleceğe yatırım yapan bir kurum olmanın gerektirdiği sorumluluk bilinciyle faaliyetlerini yürütmüştür.

Şirketimizin 30.10.2010 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş. ile tüm aktif ve pasiflerin devralınması suretiyle birleşmesine karar verilmiş, söz konusu birleşme 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarihli 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Kuruluşundan bu yana doğrudan veya dolaylı iştirakleri aracılığıyla gerçekleştirilen Güzel Şehir Villaları, Innovia 1-2-3, İstanbul Tower 205, Innovia Ispartakule, Innovia Terrace, Innovia Arifiye, Arifiye Öğrenci Yurdu, Elexia Tuzla ve Elexia Levent gibi projeler sektör açısından önemli yatırımlar arasında yer almaktadır. Şirketimiz bugüne kadar 10.000'in üzerinde konut ve ticari bağımsız bölümü tamamlayarak hak sahiplerine teslim etmiş ve sektörde önemli bir kurumsal birikim oluşturmuştur.

Şirketimizin geliştirdiği projelerden biri olan Innovia 4 Projesi, 2011 yılında alınan yapı ruhsatı doğrultusunda başlatılmıştır. Ancak 2012 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Esenyurt bölgesine ilişkin imar planlarının iptal edilmesi üzerine proje mühürlenmiş ve inşaat faaliyetleri durdurulmuştur. Yaklaşık iki yıl süren hukuki ve idari süreçlerin ardından 2014 yılında mühür kaldırılmış ve proje faaliyetlerine yeniden başlanabilmektedir.

Bununla birlikte 2018 yılında arsa sahipleri tarafından Esenyurt Belediyesi aleyhine açılan imar planı iptal davasının sonuçlanması üzerine inşaat faaliyetleri ikinci kez durmuştur. Şirketimizin tüm girişim ve çabalarına rağmen belediyelerde yaşanan yönetim değişiklikleri, bürokratik süreçler ve planlama çalışmalarındaki gecikmeler nedeniyle imar planlarının yenilenmesi yaklaşık dört yıl, ruhsatların güncellenmesi ise yaklaşık iki yıl sürmüştür. Ayrıca bazı arsa sahiplerinin süreci zorlaştıran tutumları nedeniyle kat irtifakı tesis süreci de tamamlanamamıştır.

Şirketimiz tüm bu zorlu süreçlere rağmen müşteri mağduriyetini azaltmak amacıyla önemli yükümlülükler üstlenmiş; satışını gerçekleştirdiği bağımsız bölümlere ilişkin gecikmeler kendi kusurundan kaynaklanmamasına rağmen gecikme bedelleri ödemiş, ayrıca 1.900'ün üzerinde bağımsız bölümü geri satın alarak hak sahiplerine yapılan ödemeleri faizleri ve piyasa rayıç değerleri dikkate alarak iade etmiştir.

Ancak Şirketimiz aleyhine konut alacaklıları tarafından açılan iflas istemli davalar ve oluşan finansal baskılar nedeniyle mali yapının korunabilmesi amacıyla konkordato başvurusunda bulunulması zorunlu hale gelmiştir.

Bu süreçte Şirketimizin finansal yapısını güçlendirmek ve faaliyetlerin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla aşağıdaki sermaye piyasası işlemleri gerçekleştirilmiştir:

- 23.08.2023 tarihinde 470.231.412 TL tutarında nakit girişinin sağlanmasını amaçlayan bedelli sermaye artırım kararı alınmıştır.
- Söz konusu başvuru Sermaye Piyasası uzmanı ve daire başkanı tarafından uygun görülmemiş olup, öncelikle tahsisli sermaye artışı yöntemi ile ortaklara olan mevcut borçların sermayeye dönüştürülmesi talep edilmiştir. Şirketimizin başvurusu 15.01.2024 tarihinde geri çektilmiş ve başvurunun tahsisli sermaye artırım olarak revize edilmesi istenmiştir. Bu çerçevede planlanan bedelli sermaye artırımından sağlanması öngörülen yeni finansman kaynağı temin edilememiş, Şirketimizin nakit akışına ve faaliyet döngüsüne bir iyileştirme sağlanamamıştır.
- Bu talep doğrultusunda Şirketimiz 22.04.2024 tarihinde tahsisli sermaye artırım başvurusu yapılmış ve söz konusu başvuru 12.07.2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır.
- Şirketimiz asıl ihtiyacı olan bedelli sermaye artırımını gerçekleştirmek amacı ile hareket etmeye devam ederken, öncesinde özkaynak yapısını güçlendirmek amacıyla 28.08.2024 tarihinde bedelsiz sermaye artırım başvurusu yapmıştır. Söz konusu başvuru 19.09.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır. Bedelsiz sermaye artışı başvurusumuzun 13 ay sürmesi nedeni ile bu süreçte bedelli başvurusu yapılamamıştır.

Şirketimiz, bedelsiz sermaye artırımının tamamlanmasının ardından %200 oranında bedelli sermaye artırımını gerçekleştirmeyi planlamış olup bu işlem ile yaklaşık 2,6 milyar TL tutarında yeni finansman kaynağının Şirkete

kazandırılması hedeflenmiştir. Bedelsiz sermaye artırımının planlanan süreler içerisinde onaylanması halinde devamında gerçekleştirilecek bu bedelli sermaye artırımı ile Şirketimizin finansal yapısının önemli ölçüde güçlenmesi mümkün olabilecek ve şirketimizin konkordato başvurusu yapmasına gerek olmayacaktır.

Ancak sermaye piyasası işlemlerinin planlanan süreler içerisinde tamamlanamaması ve aynı dönemde devam eden iflas ve alacak davalarının oluşturduğu finansal baskı nedeniyle Şirketimizin nakit akışı önemli ölçüde zorlanmış, şirketimizin finansal dengeleri üzerinde ciddi bir baskı oluşmuş, faaliyetlerin sürdürülebilirliği açısından önemli mali zorluklar ortaya çıkmıştır. Planlanan finansman kaynaklarının zamanında sağlanamaması sebebiyle Şirketimiz operasyonel faaliyetlerini sürdürürken ciddi bir nakit yönetimi baskısı ile karşı karşıya kalmış ve mali açıdan oldukça zor bir süreçten geçmek durumunda kalmıştır.

Öte yandan Innovia 4 projesine ilişkin olarak; aynı zamanda tarih itibari ile taşınmaza hissedar olan Esenyurt Belediyesi tarafından gerçekleştirilen imar plan ve uygulamalarının idari ve hukuki kararlar ile 2 kez iptal edilmiş olması, Esenyurt Belediyesi'nin sözleşme ile taahhüt ettiği yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve kat irtifakının tesisine yönelik muvafakat süreçlerinde azınlık pozisyonundaki bir kısım arsa maliklerinin sözleşmeye aykırı şekilde haksız menfaat elde edebilmek adına kötü niyetli fahiş talepleri sonucunda kat irtifakının kurulamaması sebebiyle projenin fiilen ilerleyebilmesi mümkün olmadığından uğramış olduğu zararlara ilişkin olarak; Büyükçekmece Arabuluculuk Bürosu 2026/862 numaralı başvurusu kapsamında ilgililer hakkında zorunlu arabuluculuk sürecini başlatmıştır.

Şirketimiz açısından bu sürecin temel önceliği; projenin ekonomik değerinin korunması, varlıklarımızın gerçek potansiyeline uygun şekilde değerlendirilmesi ve tüm pay sahiplerimizin menfaatlerinin azami ölçüde gözetilmesidir.

Yönetim Kurulumuz, şirket aktiflerinin değer kaybına uğramasına yol açabilecek hiçbir sürece kayıtsız kalmayacak olup; proje değerini koruyacak ve artıracak tüm idari, hukuki ve ticari tedbirleri kararlılıkla uygulamaktadır.

Şirketimiz, sürecin uzamasına neden olan tutum ve işlemler karşısında tüm yasal haklarını kullanma konusunda kararlıdır. Arabuluculuk sürecinin muhtemel neticelerine göre her türlü yargısal yollar ile mevzuatın tanıdığı tüm hukuki imkânlar en etkin ve kararlı biçimde işletilecektir.

Yukarıda açıklanan hususun yanında kat irtifakı kurulmasını kötü niyetli şekilde engelleyen kişiler hakkında süreç içerisinde de birçok yasal yola başvurulmuştur.

Büyükçekmece 4. Asliye Hukuk Mahkemesi 2023/184 E. sayılı dosyasıyla, Innovia IV projesine ilişkin kat irtifakı kurulması amacıyla yetki verilmesi istemli dava reddedilmiş olup halen İstanbul BAM 53. H.D. 2024/1049 E. no ile derdesttir.

- Mustafa Seven – Olgun Gürsoy aleyhinde kat irtifakı kurulmasına engel oldukları iddiasıyla diğer müşteriler tarafından yapılan şikayet, Büyükçekmece CBS 2025/53001 Sor. No. ile devam etmektedir. İşbu şikayetten de anlaşılacağı üzere bir kısım müşteriler gelinen aşamada kat irtifakı kurulamaması konusundaki sorumluluğun şirkette olmadığını bilmekte ve kabul etmektedir.
- İst. And. 3 Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/499 E sayılı konkordato dosyası kapsamında yapılan 07.11.2025 tarihli duruşmada beyan edildiği üzere; konut alacaklısı Özlem Hanelçin tarafından kat irtifakı kurulmasına engel olan kişiler ve şirket yetkilileri hakkında yapılan şikayet Büyükçekmece CBS 2025/64106 Sor. No. ile devam etmektedir.
- B. Çekmece 1. SHM 2023/2432 E sayılı dosyasıyla, yine kat irtifakının kurulması amacıyla Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklı ortaklığın giderilmesi istemli dava reddedilmiş olup halen istinaf aşamasındadır.
- B. Çekmece 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2023/433 E sayılı dosyası kapsamında Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından davalı Murat Gültekin aleyhine 22.03.2023 tarihinde açılan yasal ön alım hakkının kullanılması sebebiyle davalının uhdesine kayıtlı hissenin terkin ve iptali ile davacı adına tescili ve ihtiyati tedbir talepli davada Mahkemece 23.02.2023 tarihinde düzenlenen tensip ara kararı ile ihtiyati tedbir ve davalıdır şerhi konulması taleplerinin kabulüne karar verilmiştir. Devamında ise davalıdan kat irtifakı tesisine yönelik muvafakat alınması sebebi ile davadan feragat edilmiştir.
- İstanbul 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/561 E sayılı dosyasıyla, Tasfiye Halinde S.S. Bakırköy Yeni Çağdaş Konut Yapı Kooperatifi tarafından açılan geriye etkili fesih, olmadığı takdirde uyarılma ve parasal değer istemli dava derdest olup duruşması 07.07.2026 tarihinde olacaktır.

Bu gelişmeler doğrultusunda;

- 05.02.2025 tarihinde konkordato başvurusunda bulunulmuş,
 - 31.05.2025 tarihinde ilk başvuru reddedilmiş,
 - 10.06.2025 tarihinde ikinci kez konkordato başvurusu yapılmıştır, ancak İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2025/499 E sayılı dosyası kapsamında 04.03.2026 tarihinde konkordato talepli davada kesin mühletin kaldırılarak kesin mühlet konkordato talebinin reddine karar verilmesi ile iflas istemli alacaklı davalarındaki korunma tedbirleri kaldırılmıştır.

Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/350 E sayılı dosyası kapsamında 05.03.2026 tarihinde konut alacaklılarının açtığı iflas istemli davalar nedeniyle Şirketimiz hakkında iflas kararı verilmiştir.

Gerek İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2025/499 E sayılı dosyası kapsamında 04.03.2026 tarihinde konkordato talepli davada kesin mühletin kaldırılarak kesin mühlet konkordato talebinin reddine dair ve gerekse de

Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/350 E sayılı dosyası kapsamında 05.03.2026 tarihinde verilen iflas kararına karşı istinaf kanun yoluna başvurulacak olup süreç sıkı bir şekilde takip edilerek neticeleri kamuoyu ile ayrıca paylaşılacaktır.

Kamuoyunun bilgisine saygıyla sunulur.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.