

**UFUK YATIRIM YÖNETİM
VE GAYRİMENKUL A.Ş.**

01.01.2021 – 30.09.2021 Dönemi

Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER

I-ŞİRKET TANITIMI

II- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

IV-ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

V- İDARİ YAPI

I-ŞİRKET TANITIMI

1.1 ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU, TARİHÇE ve ORTAKLIK YAPISI

FFK Fon Finansal Kiralama Anonim Şirketi (Şirket), Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'ndan alınan faaliyet iznine istinaden 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu hükümleri çerçevesinde, Türkiye'de faaliyet göstermek amacıyla, 1995 yılında Site Finansal Kiralama Anonim Şirketi unvanı altında kurulmuştur. 16 Temmuz 2002 tarihinde 338451 İstanbul Ticaret Odası Sicil Numarası ile Şirket unvanı, FFK Fon Finansal Kiralama Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Şirket, makine, ekipman, kara ve deniz vasıtaları ve diğer sabit kıymetlerin finansal kiralaması konusunda faaliyet göstermektedir.

Şirket, Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin %83,8 oranındaki hissesini 14 Temmuz 2005 tarihinde Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'ndan (TMSF), %1,2 oranındaki hissesini de daha sonraki tarihlerde küçük ortaklardan satın almak suretiyle, Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin %85 oranındaki hissesine sahip olmuştur.

6 Ekim 2006 tarihinde, Şirket, bağlı ortaklığı Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin tüm varlık ve yükümlülüklerini devralmak suretiyle birleşmiştir. Söz konusu birleşme ile şirket halka açılmış ve birleşme sonrasında ilk kez 31 Aralık 2006 tarihinde finansal tablo düzenlenip, SPK ve İMKB'ye sunulmuştur. 26.06.2009 tarihinde; 15.615.627- TL olan Şirket sermayesi, tamamı kar yedeklerinden karşılanması suretiyle 31.231.254- TL arttırılarak 46.846.881- TL'ye çıkartılmıştır.

17.03.2015 tarihinde şirket yönetim kurulu şirketin faaliyet konusunun değişikliği ile ilgili karar almış ve bunun akabinde 18.09.2015 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul ile şirket unvanı ve faaliyet konusu değişmiştir. Fon Sınai Yatırımlar A.Ş. olan şirket unvanı 29.04.2016 tarihli olağan genel kurulda alınan karar ile Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in 30.09.2021 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

| Ortaklar | Sermaye | |
|----------------------------|----------------------|---------------|
| | Pay Tutarı (TL) | Oran (%) |
| Yıldız Holding A.Ş. | 43.579.642,10 | 93,03 |
| Diğer | 3.267.238,90 | 6,97 |
| Toplam | 46.846.881,00 | 100,00 |

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 30.09.2021 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 2'dir.

II-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

12.04.2021 tarihinde, KAP üzerinden yapılan açıklama ile belirtilen şekilde, Şirket aktifinde yer alan Kerevitaş paylarından 27.000.000 adetinin İstanbul Portföy Yıldız Serbest Özel Fon'a satışı gerçekleşmiş olup, satış işlemi karşılığında tahsil edilen nakit tutar ile Yıldız Serbest Özel Fon katılım belgesi alınmıştır.

III- ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN DÖNEM SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket faaliyetlerine ilişkin dönem sonrası önemli gelişme olmamıştır.

IV- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

| | (TL) | (TL) |
|--|--------------------|--------------------|
| VARLIKLAR | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
| Dönen Varlıklar | | |
| Nakit ve Benzerleri | 671.408 | 145.211 |
| Finansal Yatırımlar | 69.080 | 95.871 |
| Ticari Alacaklar | 31.100.714 | 11.562.111 |
| Diğer Alacaklar | 8.263.334 | 8.990.206 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 348.358 | 156.325 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 3.612 | 83.949 |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar | 78.738 | 134.198 |
| Duran Varlıklar | | |
| Finansal Yatırımlar | 453.279.116 | 450.268.112 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 103.640.000 | 109.556.667 |
| Maddi Duran Varlıklar | 22.469 | 13.276 |
| Toplam Varlıklar | 597.476.829 | 581.005.926 |

SPK II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

| | (TL) | (TL) |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| KAYNAKLAR | 30.09.2021 | 31.12.2020 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | |
| Ticari Borçlar | 1.249.267 | 371.435 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar | | |
| Kapsamında Borçlar | 70.476 | 58.263 |
| Diğer Borçlar | 3.397.348 | 270.121 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 298.109 | 186.280 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 1.412.988 | 1.270.706 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | |
| Diğer Borçlar | 162.537.228 | 144.699.798 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 137.414 | 127.987 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 21.367.642 | 21.551.902 |
| Özkaynaklar | 407.006.357 | 412.469.434 |
| Toplam Kaynaklar | 597.476.829 | 581.005.926 |

| | (TL) | (TL) |
|--|-------------------|---------------------|
| GELİR TABLOSU | 30.09.2021 | 30.09.2020 |
| Hasılat(+) | 20.196.150 | 12.183.747 |
| Satışların Maliyeti(-) | 5.650.056 | 5.805.428 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 2.449.196 | 1.499.924 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+) | 127.245.167 | 3.820.903 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 1.776.312 | 4.511.159 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+) | 3.867.007 | 6.373.147 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-) | 8.591 | 460.447 |
| Finansman Gelirleri(+) | 1.759.470 | 8.994.726 |
| Finansman Giderleri (-) | 33.165.543 | 37.165.757 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri (-)/+ | (32.371.020) | 4.020.134 |
| Net Dönem Karı/Zararı | 77.647.076 | (14.050.058) |

V- İDARİ YAPI

30.09.2021 itibarı ile yönetim kurulu üyelerimiz ile genel müdüre ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

| Adı, Soyadı | Unvanı | Eğitim Durumu | Eğitim Dalı | Görev Yaptığı Kurum | Göreve Başlama Tarihi |
|------------------------|------------------------------|---------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Selim İMAN | Yönetim Kurulu Başkanı | Üniversite | İşletme-Yönetim | Fursa Grup A.Ş. | 14.07.2020 |
| Ömer Faruk SEVGİLİ | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | Üniversite | Hukuk | Serbest | 14.07.2020 |
| İbrahim TAŞKIN | Yönetim Kurulu Üyesi | Üniversite | Hukuk | Yıldız Holding A.Ş. | 14.07.2020 |
| Eren MANTAŞ | Yönetim Kurulu Üyesi | Üniversite | Ekonomi-Yönetim | Ufuk Yatırım A.Ş. | 31.03.2021 |
| Ahmet Murat YALNIZOĞLU | Yönetim Kurulu Üyesi | Üniversite | Endüstri Müh. | Grup Şirketleri | 14.07.2020 |

| Adı, Soyadı | Unvanı | Eğitim Durumu | Görev Yaptığı Kurum | Göreve Başlama Tarihi |
|-------------|-------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| Eren MANTAŞ | Genel Müdür | Üniversite | Yıldız Holding A.Ş. | 31.03.2021 |