

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

01.01.2022 – 31.12.2022 Dönemi

Faaliyet Raporu

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Genel Kurulu'na

1) Görüş

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin ("Şirket") 1 Ocak 2022–31 Aralık 2022 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Mart 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme alışmaları,
- Yönetim kurulu yeleri ile st düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, denekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakd imknlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi mer Yüksel'dir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŐAVİRLİK A.Ő.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Ömer Yüksel, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2023

İÇİNDEKİLER

I- GENEL BİLGİLER

II- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

III-RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

IV-KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

V-AR-GE ÇALIŞMALARI

VI-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

I- GENEL BİLGİLER

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 açık hale gelmiştir. 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. 18.09.2015 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararı uyarınca Şirket'in faaliyet konusu; İşletme ve diğer danışmanlık faaliyetleri (Bir organizasyonun stratejik, mali, pazarlama, iş süreçleri, proje vb. yönetim hizmetleri ile ticari marka ve imtiyaz konularında danışmanlık) olarak değişmiştir. 18.09.2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul kararı ile Şirket unvanı Fon Sınai Yatırımlar A.Ş. olarak değişmiştir. Şirket unvanı, 29.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in 31.12.2022 itibarıyla pay tutarları ile pay oranları aşağıda sunulmuştur.

Ortaklar	Sermaye	
	Pay Tutarı (TL)	Oran (%)
Yıldız Holding A.Ş.	43.579.642	93,03
Diğer	3.267.239	6,97
Toplam	46.846.881	100,00

Tablo 1

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamakta olup, 31.12.2022 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 3'dür.

II- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

VARLIKLAR	(TL) 31 Aralık 2022	(TL) 31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	114.533	257.256
Finansal Yatırımlar	253.254	108.726
Ticari Alacaklar	70.366.931	47.913.520
Diğer Alacaklar	7.957.826	8.301.438
Peşin Ödenmiş Giderler	790.232	205.454
Diğer Dönen Varlıklar	4.119	3.330
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	39.500	39.500
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	1.512.603.668	711.214.952
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	278.925.000	193.785.000
Maddi Duran Varlıklar	48.153	19.908
Maddi olmayan duran varlıklar	60.681	-
TOPLAM VARLIKLAR	1.871.163.897	961.849.084

KAYNAKLAR	(TL) 31 Aralık 2022	(TL) 31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ticari Borçlar	677.881	125.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	111.347	69.499
Diğer Borçlar	528.959	408.406
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.045.016	242.903
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.003.045	1.385.875
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Borçlar	240.038.347	213.756.943
Uzun Vadeli Karşılıklar	791.492	202.334
Ertelenmiş Vergi yükümlülüğü	195.364.795	95.320.376
Özkaynaklar	1.430.603.015	650.337.731
TOPLAM KAYNAKLAR	1.871.163.897	961.849.084

GELİR TABLOSU	01 Ocak - 31 Aralık 2022	01 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat	53.653.023	28.803.238
Satışların Maliyeti	(10.540.264)	(7.671.853)
Genel Yönetim Giderleri	(5.943.592)	(3.042.672)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	366.684.262	464.633.394
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(712.906)	(596.694)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	66.456.037	12.749.306
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(29.044.052)	(8.591)
Finansman Gelirleri	4.480.974	1.539.442
Finansman Giderleri	(95.535.186)	(92.287.239)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)	(73.949.530)	(105.316.333)
NET DÖNEM KARI	275.548.766	298.801.998

III-RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

- ✓ Etkin risk yönetimi için beş ana başlık benimsenmiştir;
 - Yüksek ve itibari risk yaratacak işlemlerden kaçınılmasını amaçlayan yatırım politikaları uygulanır,
 - Aktif kalitesini yükseltmeye yönelik yatırım politikası ve erken uyarı sinyalleri aracılığı ile proaktif risk yönetimi yaklaşımı benimsenmiştir,
 - Proje değerlendirilirken, proje riskine, projenin ekonomik ömrüne ve projenin verimliliğine önem verilir,
 - Değerlendirmeler yapılırken ekonomi, sektör, geleceğe yönelik tahminler göz önünde bulundurulur.
 - Faaliyetler sonrasında oluşabilecek kredi, kur ve faiz riski de göz önüne alınmakta ve önlemleri üzerine değerlendirmeler yapılmaktadır.
- ✓ Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından raporlar düzenlenerek Yönetim Kurulu'na olası risk faktörleri ve önerileri tespiti yapılmaktadır.

IV - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

SPK, 03.01.2014 tarihli Seri: II-17.1 “Kurumsal Yönetim Tebliği” ile bazı Kurumsal Yönetim İlkeleri, Borsa İstanbul A.Ş.’de (BİAS) işlem gören şirketler için zorunlu hale getirilmiştir. Bu doğrultuda SPK’nın zorunlu olarak uygulanmasını öngördüğü hükümlere uyulması aynen kabul edilmiştir.

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermektedir.

BÖLÜM II- PAY SAHİPLERİ

2.1 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirket bünyesinde pay sahipliği haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan, doğrudan şirket genel müdürüne bağlı olan yatırımcı ilişkileri birimi oluşturulmuştur. Yatırımcı ilişkileri biriminin başlıca görevleri aşağıda yer almaktadır;

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek ve Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunmak.

Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi olarak Levent Taşçı görev yapmaktadır. Levent Taşçı’nın SPK lisans ve iletişim bilgisi aşağıda sunulmuştur.

Levent Taşçı
Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - 212696
Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı - 703009
Adres: Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul
E-mail: levent.tasci@yildizholding.com.tr
Tel. : 0216 524 29 00

Levent Taşçı, görevinde Şirket Genel Müdürü Eren Mantaş’a bağlı olarak çalışmakta ve Şirket yönetim kuruluna raporlama yapmaktadır.

2.2 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içinde pay sahiplerinden gelen, yazılı ve sözlü bilgi talepleri, ticari sır niteliğinde olmayan veya kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere karşılanmıştır. Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, faaliyet raporlarında, dönemsel mali tablolarında ve bağımsız denetçi raporlarında, özel durum açıklamalarında ve bireysel bilgi taleplerinin yanıtlanması suretiyle pay sahiplerinin bilgi ve kullanımına sunulmaktadır. Pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyebilecek gelişmeler ile ilgili olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr) ve Şirket'in internet sitesi olan www.ufukygy.com.tr adresi etkin olarak kullanılmaktadır.

Şirket esas sözleşmesinde hissedarların özel denetçi atanması talebi henüz bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup, Şirket'e herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

2.3 Genel Kurul Toplantıları

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

13.01.2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 1527. maddesi ve 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" gereği; anonim şirket genel kurullarına elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy vermenin, fizikî katılım ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurduğu, genel kurullara elektronik ortamda katılma ve oy kullanma sisteminin borsaya kote şirketler açısından zorunlu olduğu hükmüne bağlı olarak e-Genel Kurul fiziki Genel Kurul ile aynı tarihte ve paralel olarak yapılmaktadır.

2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 27.04.2022 tarihinde Kısıklı Mah. Ferah Cad. No:1 Üsküdar/İstanbul adresinde yapılmıştır. Aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve şirket internet sitesinde Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi yayınlanmıştır. Genel Kurul toplantısında yatırımcılardan gelen soru veya görüş olmamıştır.

2.4 Oy Hakları ve Azlık Hakları

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerin maliki oldukları veya temsil ettikleri her bir hisse için bir oyu olacaktır. İmtiyazlı oy hakkı bulunmamaktadır.

2.5 Kar Payı Hakkı

Kar dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Yıllık kar dağıtımının hangi tarihte ve ne şekilde yapılacağı Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Türk Ticaret Kanunu (T.T.K.) ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) hükümleri ve esas sözleşme hükümleri doğrultusunda Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

2.6 Payların Devri

Payların devri, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun mevzuatı hükümlerine tabidir. Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır.

BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1 Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, Şirkete ait internet sitesi olan www.ufukygy.com.tr Türkçe olarak aktif olarak kullanılmakta ve burada yer alan bilgiler sürekli güncellenmektedir. Şirketin internet sitesinde, Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmekle beraber bilgiler, ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış olan açıklamalar ile aynı ve/veya tutarlı olup; çelişkili veya eksik bilgi içermemektedir.

Şirketin internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler yer almaktadır.

3.2 Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporu, hissedarların ve kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmalarını sağlayacak ayrıntıda, Kurumsal Yönetim İlkelerine ve mevzuatta belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanmaktadır.

BÖLÜM IV – MENFAAT SAHIPLERİ

4.1 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket olanakları ölçüsünde, şirketin itibarı da gözetilerek korunur.

Şirket çalışanları, müşteriler, tedarikçiler ve potansiyel yatırımcılar gibi menfaat sahiplerine, SPK mevzuatı gereğince kamuya açıklanan mali tablo ve raporlarda yer alan bilgilere ek olarak kendilerini ilgilendiren konularda bilgi talep etmeleri halinde yazılı veya sözlü bilgi verilmektedir.

4.2 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Yönetim Kurulu 2'si bağımsız üye olmak üzere 5 üyeden oluşmaktadır. Şirketin menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır.

4.3 İnsan Kaynakları Politikası

İnsan kaynaklarının temel politikası, bugüne kadar yapılanları temel alıp, insan kaynağına yapılacak iyileştirme ve geliştirme çabaları ile yüksek performansa sahip bir takım oluşturmaktır.

Şirketimizce benimsenen insan kaynakları politikası, Global bakış açısına sahip liderler ve yenilikçi İnsan Kaynakları sistemleri ile çalışanlarını geliştirerek, yetkilendirerek ve bağlılığı arttırarak, etkin, yetkin ve esnek bir organizasyon oluşturarak, değerleri yansıtan bir performans kültürünü benimseyerek sürdürülebilir rekabet avantajı yaratan lider bir organizasyon olmak olarak benimsenmiştir.

Ana hissedarımız Yıldız Holding'in benimsemiş olduğu politikalar Şirket personel yönetmeliğinde belirtilmiş olup, bu politikalara www.yildizholding.com.tr adresinde yer verilmektedir.

Şirketimizce uygulanmakta olan insan kaynakları politikasına ayrımcılık konusunda herhangi bir şikâyet yapılmamıştır.

4.4 Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş., faaliyete geçilmesinden itibaren kaliteli hizmet üreten, çalışanlarına saygılı, ortak ve hissedarlarının, tedarikçilerinin ve müşterilerinin hakkını gözeterek, hukuka bağlı, toplum değerlerine önem veren, sosyal sorumluluk taşıyan, yöneticiler – çalışanlar- tedarikçiler- müşteriler arasında en üst düzeyde sevgi ve saygıya, işbirliğine, çalışma performansının yüksekliğine, dürüstlük, tutarlılık, saygı, güven ve sorumluluk prensiplerine dayalı yönetim esaslarını benimsemiş ve bu prensipleri geliştirmek çabasında olan bir şirketler topluluğunun üyesidir. Yıldız Holding Grubu'na dahil tüm şirketlerde uygulanan ve şirketçe de benimsenen bu etik kurallar www.yildizholding.com.tr adresinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Finanse edilen projelerin çevre ve kamu sağlığı açısından ilgili mevzuata uygun olmasına özen gösterilmektedir. Şirket bugüne kadar çevre korumasına yönelik herhangi bir suçlama veya müeyyide ile karşılaşmamıştır.

BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU

5.1 Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından seçilirler. Bağımsız üyelerden bağımsızlık beyanı alınmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerimiz ile Genel Müdür'e 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 (Bağımsız)	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 ve Genel Müdür	Üniversite	Ekonomi- Yönetim	Ufuk Yatırım A.Ş.	31.03.2021
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Üniversite	Endüstri Müh.	Grup Şirketleri	14.07.2020

- Yönetim Kurulu listesi 14.07.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel kurul toplantısında seçilen 4 üye ve 31.03.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile seçilen 1 üyeden oluşmaktadır.

Selim İMAN

Yönetim Kurulu Başkanı

1968 yılında doğan Selim İMAN, 1994 yılında İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi, Arap Fars Filolojisi, 2003 yılında İstanbul Üniversitesi İktisadi Enstitüsü, Uluslararası İngilizce İşletme bölümlerinden mezun olmuştur. 1994 yılında Kuveyt Türk A.Ş.'de yönetici asistanlığı ile başladığı iş hayatına çeşitli firmalarda yönetici asistanı ve üst düzey yönetici pozisyonlarında devam etmiştir. Halen Fursa Grup A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü olarak görevine devam etmekte olan Selim İMAN, iyi düzeyde Arapça ve İngilizce bilmektedir.

Ömer Faruk SEVGİLİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1968 yılında Siirt'te doğan Ömer Faruk SEVGİLİ, Siirt Lisesinde lise eğitimini aldıktan sonra İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. (1991) İstanbul Barosuna bağlı olarak serbest avukatlığa başladı. (1994) Daha sonra sırası ile Bakırköy Belediyesi Hukuk Müşavirliği, İzmir Çiğli Hava Üssü Disiplin Subayı, Türkiye Gemi Sanayi Anonim Ortaklığında avukat ve hukuk müşavirliğinden sonra Ankara Barosuna bağlı olarak serbest avukatlığa devam etmektedir. KÖY-TEKS Holding Yönetim Kurulu Üyeliği, TÜPRAŞ Denetim Kurulu üyeliği, Bisiklet Federasyonu Disiplin Kurulu üyeliği, TÜKÇEV mütevelli heyeti ve Yönetim Kurulu üyeliği gibi görevler üstlenmiştir. 1994 yılında başladığı avukatlık mesleğini şu an itibari ile Mizan Hukuk ve Danışmanlık adı altında Ufuk Üniversitesi Cad. No:26/20 Çankaya /Ankara adresinde sürdürmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır. Arapça bilmektedir.

İbrahim TAŞKIN

Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Trabzon'da doğan İbrahim Taşkın, İlkokulu Artvin'de Ortaokul ve Lise öğrenimini de İstanbul'da tamamlamıştır. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Askerlik hizmetini Disiplin Subayı olarak 1988 yılında tamamlamıştır. Sonrasında 4 yıl süre ile Emniyet Genel Müdürlüğü'ne bağlı Florya Polis Eğitim Merkezi'nde öğretim görevlisi olarak, Anayasa Hukuku, Ceza Hukuku, Ceza Muhakemeleri Hukuku, Polis Meslek Mevzuatı konularında ders vermiştir. 1989 yılından itibaren Barolar Birliği Mensubu, Avukat olarak çalışmaktadır. 1996-2004 yılları arasında çeşitli görevler içerecek şekilde politika içerisinde yer almış ve siyasi faaliyetler ile uğraşmıştır. Çeşitli dernek ve vakıflarda yönetici ve üye olarak görev yapmaktadır. Halen serbest avukatlığın yanı sıra Yıldız Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği ve Global Hukuk İşleri Başkanlığının yanı sıra bir çok farklı görevler de icra etmektedir.

Eren MANTAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi

Eren Mantaş 1997 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme bölümünden lisans, 2002 yılında University of California, Berkeley'de İşletme alanında yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. Kariyerine 1997 yılında Arthur Andersen'de Denetçi olarak başlamış, Kurumsal Finansman Danışmanı olarak devam etmiştir. 2002-2004 yılları arasında ABD'de, Actus Lend Lease'de Proje Finansman Müdürü olarak görev almıştır. 2005 yılında Teknoloji Holding'de Stratejik Planlama Müdürü olarak, 2006-2011 yılları arasında ise Brightwell Holdings'de Stratejik Planlama ve Finans Direktörü olarak çalıştıktan sonra 2012-2021 arasında Sabancı Holding bünyesinde sırasıyla, Finansal Planlama, Analiz ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü, Yünsa Yönetim Kurulu Üyesi, Çimsa ve Yünsa'da Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı ve son olarak Holding Finansal Projeler Direktörü olarak çalışmıştır. Ocak 2021'de Yıldız Holding Yönetim Kurulu Ofisi'ne Proje Lideri olarak katılmıştır. İleri derecede İngilizce bilen Mantaş, evli ve bir çocuk babasıdır.

Ahmet Murat YALNIZOĞLU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1957 yılında doğan Murat Yalnizoğlu, eğitimini İstanbul Erkek Lisesi, Boğaziçi Üniversitesi ve University of Florida da yüksek endüstri ve sistem mühendisi olarak tamamlamıştır. Çalışma hayatına 1982 yılında bilgi sistemleri ve yazılım geliştirme alanında girişimci olarak başladı. 1989 yılında Arthur Andersen ve Andersen Consulting firmalarında bilgi teknolojileri odaklı yönetim danışmanlığı alanında çalışmaya başladı. Daha sonra Coopers&Lybrand ve Arge Danışmanlık firmalarında kıdemli yönetici, kurucu ve ortak olarak Türkiye'nin önde gelen şirketlerinde strateji ve organizasyonel gelişim alanlarındaki danışmanlık projelerini yönetti. 2006 yılından bu yana özellikle çok-işli büyük şirketlerde etkin kurumsal yapıların oluşturulması çalışmalarına yoğunlaştı. Yönetim kurulu çalışmalarının etkinliğinin artırılması, kurumların "baştan" doğru yapılanarak, önemli gelişimlerini sağlama alanında çok sayıda çalışma gerçekleştirdi. Yönetim danışmanlığının yanı sıra, çok sayıda şirkette yönetim kurulu üyeliği sorumluluğu üstlendi. Yönetim konusundaki deneyimlerini sivil toplum ve meslek örgütleri ile üniversitelerde, çeşitli seminer ve konferanslarda ve sosyal medyada paylaşarak "iyi" yönetimin faydalarının yayılmasına katkıda bulunmaktadır.

5.2 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütür. Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulunun toplantı karar ve nisapları Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Şirket Yönetim Kurulu, 01.01.2022 – 31.12.2022 dönemi içerisinde 8 adet karar almıştır. Toplantı tarihinin tüm üyelerin katılımına imkân sağlayacak şekilde tespit edilmesine özen gösterilmektedir.

5.3 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket bünyesinde yatırım komitesi, denetimden sorumlu komite, kurumsal yönetim komitesi ve riskin erken saptanması komitesi mevcuttur.

Denetimden Sorumlu Komite, finansal ve operasyonel faaliyetlerin sağlıklı bir şekilde gözetilmesini teminen görev yapmaktadır. Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapan komitenin amacı Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamaktır. İki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşan denetim komitesi yılda en az dört kez toplanmaktadır. Bu toplantılarda Şirketin mali verileri üzerinde müzakere edilmekte ve sonuçlar Yönetim Kurulu'na tutanakla iletilmektedir. Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'nı Sn. Ahmet Murat YALNIZOĞLU Komite Üyeliğini de Sn. Ömer Faruk SEVGİLİ yürütmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda iş ve yönetim süreçlerini takip etmektedir. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamış ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin bu komitelerin görevlerini yerine getirmesine karar verilmiştir. Biri bağımsız iki yönetim kurulu üyesinden oluşan kurumsal yönetim komitesi yılda en az dört kez toplanmaktadır. Bu toplantılarda Şirketin ilgili cari dönemdeki işlemlerinin Kurumsal Yönetim İlkelerine uygunluğu ile ilgili olarak Yönetim Kurulu bilgilendirilmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Sn. Ahmet Murat YALNIZOĞLU, Komite Üyeliğini de Sn. Eren MANTAŞ ve Sn. Levent TAŞÇI yürütmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesinin görevi Şirketin karşılaşılabileceği risklerin izlenmesi ve risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için gerekli politikaların geliştirilmesidir. Komite, görevlerini etkili bir şekilde yerine getirebilmek için sağlamak amacı ile görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır ve bu toplantılarındaki tespitlerini Yönetim Kuruluna rapor olarak sunar. Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığını Sn. Ömer Faruk SEVGİLİ Komite Üyeliğini de Sn. Ahmet Murat YALNIZOĞLU yürütmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	14.07.2020
Ömer Faruk SEVGİLİ	Komite Üyesi	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	14.07.2020

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	14.07.2020
Eren MANTAŞ	Komite Üyesi	Yön. Kur. Üyesi	31.03.2021
Levent TAŞÇI	Komite Üyesi	Yatırımcı İlişkileri Yön.	14.07.2020

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Ömer Faruk SEVGİLİ	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	14.07.2020
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Komite Üyesi	Yön. Kur. Üyesi	14.07.2020

5.4 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirket hali hazırda, ana ortak Yıldız Holding A.Ş.'nin denetim birimleri ve bağımsız denetim kuruluşu tarafından da düzenli olarak denetlenmektedir. Bu denetimden elde edilen bulgular Denetimden Sorumlu Komite üyeleriyle birlikte diğer Yönetim Kurulu üyelerine bildirilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından, yıl içerisinde belirli dönemlerde Riskin Erken Saptanması Komitesi Raporu düzenlenerek olası risk faktörleri ve önerileri tespiti yapılmakta ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

5.5 Şirket'in Stratejik Hedefleri

Dünya çapındaki finansal dalgalanmalar ve bunun Türkiye'deki artçı etkileri dikkate alınarak Şirket, yatırımlarında temkinli hareket etme politikası sürdürmektedir. Şirketimizin, vizyonu ve misyonu www.ufukygy.com.tr adresinde yer almaktadır.

5.6 Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulu tarafından kararlaştırılan ücret ödenmektedir ve internet sitemizde yayınlanan genel kurul tutanakları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Dönem içinde hiçbir Yönetim Kurulu üyesine veya yöneticiye borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığı ile şahsi kredi altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

V-AR-GE ÇALIŞMALARI

Yoktur.

VI-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2022 yılı içerisinde, hakim şirket yararına alınan veya alınmasından kaçınılan önlemler bulunmamaktadır. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin hakim şirket ve ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli bilgiler 2022 yılı bağımsız denetim raporunun 21. numaralı dipnotunun ilgili maddelerinde belirtilmiştir. Bu işlemler sonucunda karşı edim sağlanmamış ve şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem olmamıştır. Dolayısı ile zararın denkleştirilmesi gibi bir durum bulunmamaktadır.

Şirket'in portföyündeki hisse senetlerinin tamamı ilişkili taraflarına ait olup, BİST'de işlem gören Gözde Girişim Sermayesi A.Ş.'ye ait 12.014 adet karşılığı 17.080 nominal değerli hisse senetleri ile Kerevitaş Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.'ye (Kerevitaş) ait payları içermektedir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla söz konusu 41.429.804 adet karşılığı 61.265.043 nominal değerli hisse senetleri ile Kerevitaş sermayesinde %6,26 pay sahibidir (31 Aralık 2021: %6,26).

Şirket Yönetim Kurulunun 12 Nisan 2021 tarihli kararı çerçevesinde; İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş. ile imzalanan 4 Aralık 2020 tarihli protokol kapsamında, Fon Katılım Belgesi karşılığında, Şirket'in sahip olduğu Kerevitaş Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş. paylarından 27.000.000 adedinin, SPK'nın 11 Aralık 2020 tarih ve E-12233903-305.01.01-12703 sayılı izni ile kurulan İstanbul Portföy Yıldız Serbest Özel Fon (Fon)'una, işlemin yapıldığı günden bir önceki günkü borsa kapanış fiyatı olan 6,07 TL üzerinden Borsa İstanbul'da özel işlem bildiri yöntemiyle satış işlemi tamamlamış olup, söz konusu işlem karşılığında tahsil edilen nakit tutar ile Yıldız Serbest Özel Fon Katılım Belgesi alınmış ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirilmiştir.

Şirketimiz Yönetiminin, 22.04.2022 tarihli toplantısında, Yakın İzleme Pazarı'ndan bir Üst Pazar olan "Alt Pazar"a geçiş için uygun koşulların oluştuğu tespit edilmiştir. Buna istinaden Üst Pazar'a çıkmak için 22.04.2022 tarihinde gerekli işlemler başlatılarak, ilgili mercilere başvurular yapılmıştır. Borsa İstanbul'un 26.04.2022 tarihinde yaptığı açıklamaya istinaden başvuru sonucu olumlu değerlendirilerek 27.04.2022 tarihinden itibaren bir üst pazarda işlem görmesi onaylanmıştır.

Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava olmadığı kanaatindeyiz.