



**UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ**  
**2024 YILI YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**  
**(1 OCAK 2024 – 31 ARALIK 2024)**

## 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 2024–31 Aralık 2024 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun 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 düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen 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 Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak 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 2024 - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Şubat 2025 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Deloitte; İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketini, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birden fazlasını ifade etmektedir. DTTL ve üye firmalarının her biri ayrı ve bağımsız birer tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global" olarak da anılmaktadır) müşterilere hizmet sunmamaktadır. Global üye firma ağımızla ilgili daha fazla bilgi almak için [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) adresini ziyaret ediniz.

#### 4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

#### 4) 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 düzenlemelerine 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 Ömer Yüksel'dir.

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

Ömer Yüksel, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2025

<b>GENEL BİLGİLER</b> .....	3
<b>Şirket Bilgileri</b> .....	3
<b>Ortaklık Yapısı ve Dönem İçinde Değişiklikler</b> .....	3
<b>Yönetim Kurulu</b> .....	4
<b>Yönetim Kurulu Komiteleri</b> .....	7
<b>Yöneticilere Sağlanan Ücret ve Menfaatlar</b> .....	9
<b>Bağlı Ortaklık ve İştirakler</b> .....	9
<b>Organizasyon Yapısı</b> .....	10
<b>FAALİYET BİLGİLERİ</b> .....	10
<b>Şirketimiz Ana Faaliyetleri</b> .....	10
<b>Sektör Bilgileri</b> .....	11
<b>Genel Kurul Toplantıları</b> .....	12
<b>İlişkili Taraf İşlemleri</b> .....	12
<b>Bağlı ve Hâkim Şirketler Raporu</b> .....	13
<b>Diğer Konular</b> .....	13
<b>FİNANSAL DURUM</b> .....	14
<b>Finansal Bilgiler</b> .....	14
<b>Finansal Yapı</b> .....	18
<b>Sermaye Piyasası Araçları</b> .....	18
<b>Kâr Dağıtıma Kararı</b> .....	18
<b>RİSK YÖNETİMİ</b> .....	18
<b>İç Kontrol ve Risk Yönetimi Faaliyetleri</b> .....	18
<b>İleriye Dönük Riskler</b> .....	20
<b>Riskin Erken Saptanması Komitesi</b> .....	20
<b>Yönetim Kurulu Değerlendirmesi</b> .....	20
<b>DİĞER HUSUSLAR</b> .....	20
<b>Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar</b> .....	20
<b>Finansal Tablolarda Enflasyon Düzeltilmesi</b> .....	20
<b>KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ</b> .....	21
<b>Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyuma İlişkin Açıklamalar</b> .....	21
<b>SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ</b> .....	23
<b>Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyuma İlişkin Açıklamalar</b> .....	24
<b>YÖNETİM KURULU KARARI</b> .....	26

## **GENEL BİLGİLER**

### **Sirket Bilgileri**

Ticaret unvanı: Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.

Ticaret sicili numarası: İstanbul / 338451

Şirket Adresi: Levazım Mah. Vadi Cad. Zorlu Center No:2 İç Kapı No: 141 Beşiktaş/İstanbul

Telefon: +90 533 895 99 60

E-posta adresi : [yatirimci.iliskileri@ufukyyg.com.tr](mailto:yatirimci.iliskileri@ufukyyg.com.tr)

İnternet Sitesi Adresi: <https://www.ufukyyg.com.tr/>

Faaliyet Konusu: Yatırım yönetimi, danışmanlık, alım satım ticareti, ithalat ve ihracat işleri.

Şirketimiz 1995 yılında finansal kiralaması konusunda faaliyet göstermek üzere Site Finansal Kiralama Anonim Şirketi unvanı altında kurulmuş, 2002 yılında Şirket unvanı, FFK Fon Finansal Kiralama Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Şirketimiz Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin %83,8 oranındaki hissesini 2005 yılında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'ndan ve %1,2 oranındaki hissesini de daha sonraki tarihlerde küçük ortaklardan satın almak suretiyle, Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin %85 oranındaki hissesine sahip olmuştur. 06.10.2006 tarihinde, bağlı ortaklığı Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin tüm varlık ve yükümlülüklerini devralmak suretiyle birleşmesi üzerine Şirketimiz Borsada işlem gören bir şirket haline gelmiştir.

2015 yılında Şirketimizin unvanı Fon Sınai Yatırımlar A.Ş. ve faaliyet konusu ise Yatırım yönetimi, danışmanlık, alım satım ticareti, ithalat ve ihracat işleri şeklinde değiştirilmiştir. 2016 yılında ise unvanı Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak belirlenmiştir.

### **Ortaklık Yapısı ve Dönem İçinde Değişiklikler**

Şirketimiz sermayesinde Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu payların satışı ile ilgili olarak 14.06.2024 tarihli Hisse Alım Satım Sözleşmesi ve 09.12.2024 tarihinde yapılan pay devirleri sonucunda, , Şirketimiz sermayesinin % 60,17'lik kısmı Lydia Holding A.Ş., %4,95'lik kısmı Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş., %2,79'luk kısmı 1000 Yatırımlar Holding A.Ş., %2,79'luk kısmı Bulls Yatırım Holding A.Ş., %4,19'luk Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve %18,14'lük kısmı da Re -Pie Portföy Yönetimi A.Ş. (Özel Portföy Yönetim Hizmeti Verilen Müşterileri Adına) tarafından satın alınmıştır.

Şirketimizin Sermayesi 46.846.881 TL olup, paylarında imtiyaz bulunmamaktadır. 2024 yılı sonu itibarıyla sermayede %5'ten fazla paya sahip ortaklarımız aşağıda gösterilmiştir:

Ortağın Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Lydia Holding A.Ş.	28.186.749,48	60,17
Diğer	18.660.131,52	39,83
Toplam	46.846.881,00	100,00

### **Yönetim Kurulu**

2024 yılında, 09.12.2024 tarihli olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu Üyeleri olarak Selim İman, Ömer Faruk Sevgili, İbrahim Taşkın, Eren Mantaş ve Esra Kıvrak görev yapmışlar, söz konusu Genel Kurul toplantısında yerlerine Enver Çevik, Kemal Akkaya, Hüseyin Kaya, Uğur Gülen ve Duygu Aydın seçilmiştir.

2024 yılı sonu itibarıyla görevde bulunan yönetim kurulu üyeleri, görev süreleri ve seçildikleri genel kurul tarihleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Adı Soyadı	Unvanı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Seçildiği Genel Kurul Tarihi ve Görev Süresi
Enver Çevik	Başkan	Görevli	09.12.2024; 3 yıl
Kemal Akkaya	Başkan Vekili	Görevli Değil	09.12.2024; 3 yıl
Hüseyin Kaya	Üye	Görevli	09.12.2024; 3 yıl
Uğur Gülen	Bağımsız Üye	Görevli Değil	09.12.2024; 3 yıl
Prof. Dr. Duygu Aydın	Bağımsız Üye	Görevli Değil	09.12.2024; 3 yıl

2024 yılında yönetim kurulu karar sayısı 31 olup, katılım oranı çok yüksek seyretmiş ve kararlar mevcudun oybirliği ile alınmıştır. Yönetim Kurulu başkan ve üyeleri, Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nin ilgili maddeleri ile Şirketimizin esas sözleşmesi çerçevesinde tanımlanan yetkilere sahiptirler.

Yönetim Kurulu üyelerinin kısa özgeçmişleri ile Şirket dışında grup içi ve grup dışı aldıkları görevler aşağıda belirtilmiştir:

### **Enver Çevik Özgeçmişi**

Genç yaşta İstanbul'da ticaret hayatına başlamış, 1990'lı yılların başlarında Ülkemizde yeni gelişmekte olan sermaye piyasalarına yatırımcı olarak giriş yapmıştır. Bir taraftan ticari hayatını sürdürürken, diğer taraftan sermaye piyasasında yatırım bilgi ve tecrübesini arttırmış; zaman içerisinde ticari tecrübeleri ile sermaye piyasası yatırım tecrübelerini birleştirerek, iş yaşamında farklı alanlara yatırımlar yapmış ve faaliyet alanlarını çeşitlendirmiştir. Lydia Holding A.Ş., Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş., Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş., Taze Kuru Net Gıda Pazarlama A.Ş., Birinci Enerji Üretimi, A.Ş., EC Gayrimenkul Yatırımları A.Ş., Lydia Enerji Elektrik Üretim ve Depolama A.Ş. ve Lydia Yatırım Holding A.Ş.'nin Yönetim Kurulu başkanlıklarını yürütmektedir.

### **Kemal Akkaya Özgeçmişi**

Lisans ve yüksek lisans eğitimini İşletme alanında tamamlamıştır. Kariyerine 1997 yılında Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Uzman Yardımcısı olarak göreve başlayan Akkaya 2015 yılına kadar sırasıyla Yatırım Uzmanı, Yatırım Müdür Yardımcısı ve Yatırım Müdürü görevlerinde bulunmuştur. Sermaye Piyasalarında 20 yılı aşkın deneyimi bulunmakta olup aynı zamanda melek yatırımcı olarak girişim sermayesi alanında da tecrübelidir. Sermaye Piyasası İleri Düzey ve Türev Araçlar lisansı bulunmaktadır. Lydia Holding A.Ş., Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş., Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ve Taze Kuru Net Gıda Pazarlama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu başkan vekilliği görevlerini yürütmektedir. Bulls Şirketler Grubunda Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulunmaktadır.

### **Hüseyin Kaya Özgeçmişi**

Mali piyasalarda, sanayi ve tarım sektöründe öncül rollerle 30 yıl tecrübe edinmiştir. Bu süre zarfında sermaye piyasalarının yatırım kuruluşlarında, düzenleyici ve reel sektörde halka açık ihraççı şirketlerde öncül görevler almıştır. Organizasyonların temel amaç ve hedeflere ulaşmasında, kurumsal dayanaklık ve sürdürülebilirlik doğrultusunda, süreç iyileştirmeleri, uyum, ürün, halka arz, risk yönetimi, risk tabanlı iç denetim, iç kontrol ve değerlendirmeleri ile danışmanlıklar yapmıştır. SMMM ruhsatına ve Sermaye Piyasası Faaliyet Lisanslarına (Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Türev Araçlar) sahiptir. Lydia Holding A.Ş.'de Nisan 2024 ayından itibaren Genel Müdür olarak görevler yapmaktadır. Lydia Holding A.Ş., Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş., Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ve Taze Kuru Net Gıda Pazarlama A.Ş., Bulls Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı, Dünya Grup Medya A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesidir.

## **Uğur Gülen Özgeçmiş**

1988 yılında ODTÜ Endüstri Mühendisliğinden mezun olduktan sonra ODTÜ İşletme Fakültesinde master eğitimi almıştır. 1990-1997 yıllarında Interbank'ta çeşitli görevlerde bulunmuş, 1997-2007 yılları arasında Denizbank, EGS Bank, MNG Bank, Ak Internet Elektronik Ticaret A.Ş., Ak Emeklilik A.Ş. ve Avivasa Hayat ve Emeklilik A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcılığı, 2009-2024 yılları arasında Aksigorta A.Ş. Genel Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Halen Türkiye Sigorta Birliği Yönetim Kurulu Başkanı, Sigorta Bilgi Merkezi Yönetim Kurulu Üyesi, Sabancı Girişim Fonu Danışma Kurulu Üyesi, Aksigorta A.Ş., Agesa Hayat ve Emeklilik A.Ş., Medisa Sağlık Sigortaları A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

## **Prof D. Duygu Aydın Özgeçmiş**

Selçuk Üniversitesi İletişim Fakültesi öğretim üyesidir. Halen başkanlığını yürüttüğü Reklam Araştırmaları ana bilim dalında pazarlama iletişimi ve tüketim ekseninde insan davranışlarını inceleyen araştırmalar ve dersler yürütmektedir. Tüketici davranışları, reklamcılık, pazarlama iletişimi, yaratıcılık, nöropazarlama, dijital pazarlama, müşteri deneyimi gibi alanlarda uluslararası ve ulusal eserleri bulunmaktadır. Kurumsal eğitimler vermekte ve sektörle işbirliğine dayalı uygulama projelerini sürdürmektedir. Çeşitli platformlarda bilimsel alanıyla ilgili köşe yazarlığı yapmaktadır. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ve Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

## **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanı**

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Şirket)'nin bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olmam vesilesiyle;

•Şirket, Şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkim bulunmadığımı,

•Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün



satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

•Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

•Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

•Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmem durumunda, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

•Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

•Gelir Vergisi Kanununa göre Türkiye’de yerleşmiş sayıldığımı,

•Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

•Bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

•Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

Beyan ederim. Uğur Gülen / Duygu Aydın (Beyan Aslı İmzalıdır)

### **Yönetim Kurulu Komiteleri**

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, yönetim kurulunca, yönetim kurulu bünyesinde görev yapan komitelerin başkan ve üyeleri ile komitelerin çalışma esasları belirlenmiş olup, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)’ta duyurulmuştur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin sayısının kısıtlı olması nedeniyle, üyeler birden fazla komitede görev almaktadır. Denetim Komitesinin her iki üye de denetim, muhasebe ve/veya finans alanında en az beş yıllık deneyime sahiptir. Komitelerin sekreteryâ hizmetleri Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yerine getirilmekte olup, Komiteler 2024 yılı içinde bağımsız uzman görüşüne ihtiyaç duymadığından herhangi bir danışmanlık hizmeti alınmamıştır.

09.12.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısına kadar Komitelerde yönetim kurulu üyeleri Ömer Faruk Sevgili, Esra Kıvrak ve Eren Mantaş görev yapmış olup, sözkonusu genel kurulda yeni seçilen bağımsız yönetim kurulu üyeleri Komitelerde görevlendirilmiştir. Komitelerin başkan ve üyeleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

<b>Komite Adı</b>	<b>Komite Üyeleri</b>
<b>Denetim Komitesi</b>	Uğur Gülen (Başkan) Prof Dr. Duygu Aydın (Üye)
<b>Kurumsal Yönetim Komitesi</b>	Prof Dr. Duygu Aydın (Başkan) Uğur Gülen (Üye) Özlem Canbazer (Yatırımcı İlişkiler Birimi Yöneticisi)
<b>Riskin Erken Saptanması Komitesi</b>	Uğur Gülen (Başkan) Prof Dr. Duygu Aydın (Üye)

SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ve eki Kurumsal Yönetim İlkeleri ile KAP'ta yayımlanan Komite Çalışma Esasları uyarınca;

- Denetim Komitesi, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması için finansal raporlara ilişkin sorumluluk beyanında bulunulması, şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliğinin gözetiminin yapılması, muhasebe ve iç kontrole ilişkin içerden veya dışardan gelebilecek şikayetlerin incelenmesi, bağımsız denetim kuruluşunun seçimi ve çalışmalarının izlenmesi, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmeler yapılması konusunda görevli olup, 2024 yılında 5 adet toplantı yapmış ve toplantı sonuçlarını Yönetim Kuruluna sunmuştur.
- Kurumsal Yönetim Komitesi, Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesinin de görevlerinden sorumlu olup, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasının izlenmesi ile yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetimine ilişkin çalışmalar yapmakta, aday gösterme ve ücret komitelerinin görevlerini icra etmekte olup, 2024 yılında 2 adet toplantı yapmış ve toplantı sonuçlarını Yönetim Kuruluna sunmuştur.
- Riskin Erken saptanması Komitesi, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılmamakta, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmekte olup, 2024 yılında 7 adet toplantı yapmış olup, toplantı sonuçları yönetim kuruluna sunulmuştur.

## **Komite Çalışmalarına İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirmesi**

Yönetim Kurulumuzca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili diğer mevzuat uyarınca; Komitelerin Çalışma Esaslarının Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayımlandığı, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Komite Çalışma Esaslarına uygun olarak, 2024 yılında Denetim Komitesinin, faaliyet yılı içinde şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini gerçekleştirdiği ve 5 adet toplantı yaptığı, Kurumsal Yönetim Komitesinin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasını gözetme yanında aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret komitelerinin görevlerini de icra ettiği ve 2 adet toplantı yaptığı, Riskin Erken Saptanması Komitesinin 2024 yılı içinde şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yaptığı ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirdiği ve 7 adet toplantı yaptığı, toplantı sonuçlarını Yönetim Kuruluna sunduğu, böylece Yönetim Kurulu Komitelerinin görev ve sorumluluklarını etkin bir şekilde yerine getirdiği değerlendirilmiştir.

## **Yöneticilere Sağlanan Ücret ve Menfaatlar**

Şirketimiz genel kurulunca onaylanan ücretlendirme politikası çerçevesinde, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve kendilerine sağlanacak menfaatler ise Şirketimizde üstlenmiş oldukları görev, sorumluluk, tecrübe ve performans göstergeleri dikkate alınarak, eş değer iş koşullarına uygun, şirketin strateji ve politikaları ile uyumlu olacak şekilde belirlenmektedir. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 394'üncü maddesi hükümlerine göre; genel kurul kararıyla huzur hakkı ödenmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır.

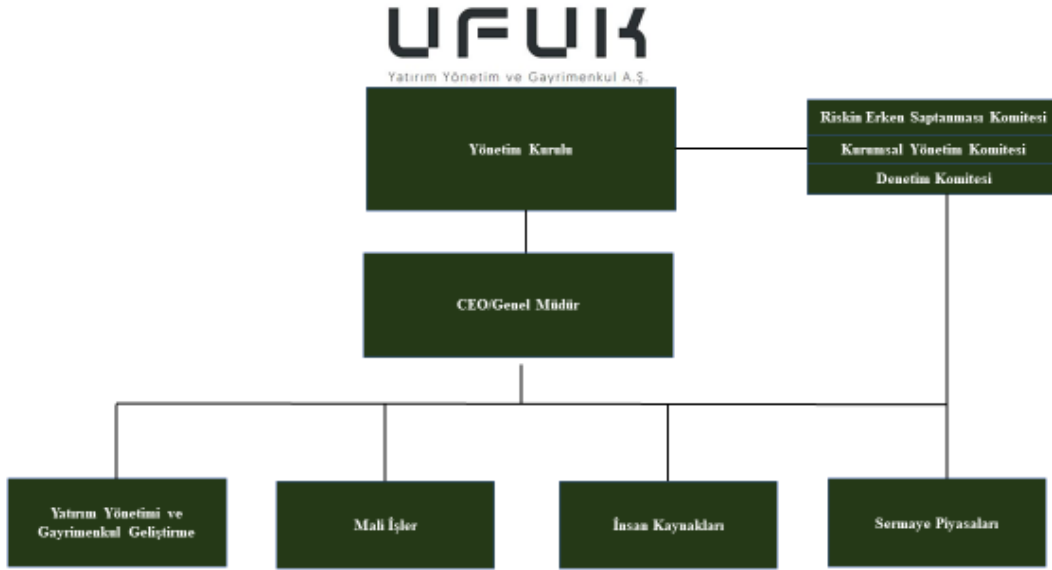
2024 yılında Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan mali menfaatler toplamı 434.312 TL'dir.

## **Bağlı Ortaklık ve İştirakler**

Şirketimizin bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Yıldız Holding A.Ş.14.06.2024 tarihli Hisse Alım Satım Sözleşmesi şartlarına uyum sağlanması kapsamında, Şirketimizin Kereviş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinde sahip olduğu % 6,26 oranında 41.429.804-TL nominal

değerli payları, Kerevitaş'ın ana ortağı Yıldız Holding A.Ş.'ye Borsada özel emir yöntemi ile toplam 532.372.984 TL bedelle satılmıştır. Bu satış işlemi sonucunda Kerevitaş sermayesinde herhangi bir payımız kalmamış olup, 2024 yılı sonu itibariyle şirketimizin herhangi bir iştiraki de bulunmamaktadır.

## **Organizasyon Yapısı**



Şirketimiz 31.12.2024 tarihi itibariyle çalışanı bulunmamakta olup, yönetim destek faaliyetlerinin ayrı bir organizasyon altında yapılması yerine ana ortağımız Lydia Holding A.Ş. çatısı altında tek organizasyonda yapılmasının Şirketimiz açısından sistem, donanım ve diğer ekipmanlar ile personel giderlerinde önemli mali tasarruflar sağladığı dikkate alınarak, bu tür hizmetler Lydia Holding A.Ş.'den tedarik edilmektedir.

## **FAALİYET BİLGİLERİ**

### **Şirketimiz Ana Faaliyetleri**

Şirketimizin faaliyet konusu, Esas Sözleşmede, “Tüm sektörlerde yatırım, danışmanlık, alım-satım ticareti, ithalat ve ihracat yapmak” olarak belirlenmiştir. Şirketimiz finansal kaynakları dönem sonu itibariyle gayrimenkul yatırımlarında değerlendirilmiştir.

14.06.2024 tarihli KAP açıklaması ile kamuya duyurduğumuz üzere, Yıldız Holding A.Ş.'nin Şirketimiz sermayesinde sahip olduğu %93,3 oranındaki payların satışı için imzaladığı 14.06.2024 tarihli Hisse Alım Satım Sözleşmesi uyarılama kriterleri çerçevesinde, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, Yıldız Holding'in sahibi olduğu İstanbul ili Tuzla ilçesinde yer alan

toplam 106,590.17 m2 büyüklükte 11 adet arsa vasfı taşıyan taşınmazların Şirketimiz tarafından satın alınmasına, Şirketimizin Kerevitaş Gıda San. ve Tic. A.Ş.'deki 41.429.804 adet payı ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki 12,014 adet payı Yıldız Holding'e Borsada Özel Emir yöntemiyle devir etmesine, Şirketimizin sahip olduğu Muğla İli, Fethiye İlçesi, Göcek Mahallesinde bulunan 664 ada 1 parsel sayılı Hazine taşınmazının 121.261,00 m2'lik alanı üzerindeki konaklama tesisinin işletilmesi hakkı, Şirket'in sahip olduğu Muğla İli, Fethiye İlçesi, Göcek Mahallesinde bulunan 664 ada 1 parsel sayılı Hazine taşınmazının 19.992,00 m2'lik alanı üzerindeki konaklama tesisinin işletilmesi hakkı, Şirketimiz ve Fine Otel Turizm A.Ş. Göcek Şubesi arasındaki kira sözleşmesinin yasal izinler alınmak kaydıyla Yıldız Holding'e devredilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda, 21.11.2024, 22.11.2024 ve 27.11.2024 tarihli KAP açıklamasında da duyurulduğu üzere;

- İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi, 155 Ada 2 Parsel/161 Ada 1 Parsel/166 Ada 5 Parsel/175 Ada 1 Parsel/176 Ada 3 Parsel/178 Ada 1 Parsel/179 Ada 2 Parsel/187 Ada 1 Parsel/201 Ada 1 Parsel/210 Ada 1 Parsel/199 Ada 2 Parseldeki toplam yüzölçümü 106.590,17 m2 olan 11 adet arsa vasfı taşıyan taşınmazın 1.275.000.000 TL+ KDV bedel üzerinden satın alınması işlemi 21.11.2024 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır (tapu harçları hariç).
- Kerevitaş sermayesinde sahip olduğumuz toplam 41.429.804 TL nominal değerli payların 532.372.984 TL bedelle satışı ile Gözde sermayesinde sahip olduğumuz toplam 12.014 TL nominal değerli payların 309.960 TL bedelle Yıldız Holding A.Ş.'ye Borsa'da özel emir yöntemi satışı 22.11.2024 tarihinde yapılmıştır.
- Şirketimizin sahip olduğu işletme hakları ve kira sözleşmesinin Yıldız Holding A.Ş.'nin ilişkili tarafı olan Beta Marina Liman Yat ve Çekek İşletmeciliği A.Ş.'ye devredilmesi amacıyla SPK Lisanslı bir değerlendirme kuruluşu olan Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu raporda yer alan 10.856.089 Amerikan Doları + KDV karşılığı 376.001.728 TL + KDV bedel ile uyumlu olmak üzere gerekli yasal izinler alınmış, devir işlemleri 27.11.2024 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

### **Sektör Bilgileri**

Şirketimiz Borsa İstanbul'da ana pazarda işlem görmektedir. Şirketimiz BİST Holding ve Yatırım Şirketleri endeksinde yer almakta olup, endekste 54 şirket bulunmaktadır. Endekste

bulunan holding ve yatırım şirketlerinin portföyler sektör yoğunlaşmaları birbirinden çok farklı şirketlerden oluşmaktadır.

Pandemi dönemini takiben Ülkemiz ve küresel ekonomilerde enflasyon ile mücadele ve büyümenin korunmasını amaçlayan politikalar önem kazanmış; 2024 yılı Türkiye ve Dünya ekonomileri için enflasyonla mücadele, para politikalarında sıkılaşma ve jeopolitik belirsizliklerin etkili olduğu bir dönem olarak öne çıkmıştır. Bu süreçte özellikle yurtdışı siyasi ve jeopolitik gelişmeler beraberinde risklerin yönetimini daha da zorlaştırmıştır. Bu olumsuz koşullara karşın Türkiye ve Dünya ekonomilerinde 2024 yılında önemli gelişmeler sağlanmıştır. Türkiye özelinde, enflasyonun kontrol altına alınması ve ekonomik büyümenin sürdürülebilir kılınması amacıyla uygulanan politikalar, ekonominin farklı alanlarında belirgin iyileşmeler yaratmıştır. Şirketimiz finansal kaynakları dönem sonu itibarıyla gayrimenkul yatırımlarında değerlendirildiği yukarıda belirtilmiştir. İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesiinde yüzölçümü 106.590,17 m2 olan 11 adet arsa vasfı taşıyan taşınmazımız bulunmaktadır.

Türkiye gayrimenkul sektörü 2024 yılında fiyatlarda bölgesel farklılıkların yaşandığı ve sürdürülebilirlik ile arz ve talebin buluşma mecrası olarak dijitalleşmenin ön plana çıktığı bir yıl olmuştur. Yabancı yatırımcıların ilgisindeki azalma ve kentsel dönüşüm projelerinin devam etmesi, sektörün dinamiklerini şekillendiren diğer önemli unsurlar arasında yer almıştır.

### **Genel Kurul Toplantıları**

Şirketimizin 05.09.2024 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmıştır. Tek gündem maddeli toplantıda 2024 yılı finansal tabloların bağımsız denetimi için yönetim kurulunca seçilen denetim firması onaylanmıştır.

Şirketimizin 09.12.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısında, 2023 yılı faaliyetleri görüşülmüş, finansal tablo ve raporlar onaylanmış, 2023 yılında görev yapan yönetim kurulu üyeleri ibra edilmiş, 3 yıllık süre ile yeni yönetim kurulu üyeleri seçilmiştir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul kararları tescil ve ilan edilmiş olup, yönetim kurulunca kararların gereği yerine getirilmiştir.

### **İlişkili Taraf İşlemleri**

Şirketimizin ilişkili taraf işlemleri 31 Aralık 2024 tarihli Finansal Tabloların 21 numaralı dipnotunda açıklanmıştır.

## **Bağlı ve Hâkim Şirketler Raporu**

Türk Ticaret Kanununun 199. maddesi uyarınca; Şirketimiz Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk 3 ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket'in hâkim ortağı ve hâkim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu tarafından 09.12.2024-31.12.2024 dönemi için hazırlanan Bağlı ve Hâkim Şirketler Raporu'nun sonuç kısmında "Şirketimiz Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin %60,17 oranındaki çoğunluk paylarının 09.12.2024 tarihinde Lydia Holding A.Ş. tarafından devralınması nedeniyle Şirketimizin hâkim şirketi Lydia Holding A.Ş. ile 09.12.2024-31.12.2024 dönemi içinde yapmış olduğu tüm hukuki işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda Yönetim Kurulumuzca bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde emsallerine uygun bir karşı edim sağlandığı, Şirketimizi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna varılmıştır." ifadesi bulunmaktadır.

## **Diğer Konular**

### **Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

Şirketimizin herhangi bir araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

### **Yatırım ve Teşvikler**

Şirketimizin 2024 yılında maddi duran varlık yatırımı ve buna bağlı olarak yarlandığı bir yatırım teşviki bulunmamaktadır.

### **Şirketin Kendi Paylarını İktisabı**

Şirket 2024 yılında kendi paylarını iktisap etmemiştir.

### **Özel ve Kamu Denetimi**

Hesap dönemi içerisinde bağımsız denetim firması denetimleri yapılmış olup, bunun dışında nitelikli özel denetim veya kamu denetimi olmamıştır.

### **Şirket Aleyhine Açılan Davalar**

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır.

### **İdari ve Adli Yaptırım**

Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanmış idari veya adli yaptırımlar bulunmamaktadır.

## **Hedeflere Ulaşılması**

Şirketimizin 09.12.2024 tarihinde pay sahipliği değiştiği için mevcut yönetim kurulumuzca geçmiş dönemlere ilişkin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedefleri bulunmamaktadır.

## **Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Toplu İş Sözleşmeleri**

Çalışanlarımıza İş Mevzuatı çerçevesinde ücret ve diğer menfaatler ödenmekte olup, Şirketimiz ve çalışanlar arasında toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır. Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında işbu faaliyet raporunun sürdürülebilirlik ilkelerine uyum bölümünde gerekli açıklama yapılmaktadır.

## **Bağış ve Yardımlar**

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardım ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcaması bulunmamaktadır.

## **Rekabet ve İşlem Yasağı**

Genel kurulda verilen izinler çerçevesinde Şirketimizde yönetim kurulu üyeleri için yıl içerisinde Şirketimizle işlem yapma ve rekabet yasağı uygulanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin bu kapsamında yaptığı işlemlere ilişkin Şirketimize herhangi bir bilgi ulaşmamıştır.

## **Karşılıklı İştirak**

Şirketimizin karşılıklı sermayesine katıldığı iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

## **Mevzuat Değişikliği**

Yıl içerisinde Şirketimiz faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

## **Çıkar Çatışması**

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla çıkar çatışmaları bulunmamaktadır.

## **Esas Sözleşme Değişikliği**

2024 yılında Şirketimizin Esas Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

## **FİNANSAL DURUM**

### **Finansal Bilgiler**

Şirketimizin 31.12.2024 tarihi itibarıyla Finansal Durum Tablosu ile 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait gelir (kar veya zarar) tablosu ve diğer kapsamlı gelir tabloları aşağıda sunulmuştur.



**UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş.**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 31 Aralık 2024	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	70.057.649	21.263
Finansal yatırımlar	-	361.135
<i>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</i>		
<i>-Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar</i>	-	361.135
Ticari alacaklar	-	138.585.557
<i>- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	-	138.585.557
Diğer alacaklar	7.819.538	270.572.800
<i>- İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	-	259.773.643
<i>- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7.819.538	10.799.157
Peşin ödenmiş giderler	-	6.678.356
<i>- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	-	6.678.356
Diğer dönen varlıklar	29.535.831	11.071
<i>- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	29.535.831	11.071
<b>Ara Toplam</b>	<b>107.413.018</b>	<b>416.230.182</b>
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	-	94.445.152
<b>Toplam dönen varlıklar</b>	<b>107.413.018</b>	<b>510.675.334</b>
<b>Duran varlıklar</b>		
Finansal yatırımlar	-	561.072.601
<i>-Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar</i>	-	561.072.601
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.399.021.000	629.852.390
Maddi duran varlıklar	-	152.594
<i>-Mobilya ve demirbaşlar</i>	-	152.594
Maddi olmayan duran varlıklar	-	98.303
<i>-Lisanslar</i>	-	98.303
Ertelenmiş vergi varlığı	-	37.562.173
<b>Toplam duran varlıklar</b>	<b>1.399.021.000</b>	<b>1.228.738.061</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.506.434.018</b>	<b>1.739.413.395</b>

**UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş.**  
**31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 31 Aralık 2024	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Ticari borçlar	252.887	3.411.128
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	252.887	3.411.128
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	-	305.159
Diğer borçlar	911.690	1.137.878
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	911.690	1.137.878
Kısa vadeli karşılıklar	-	3.028.264
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	-	1.473.683
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	-	1.554.581
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	249.648	5.844.655
-İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli yükümlülükler	249.648	5.844.655
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>1.414.225</b>	<b>13.727.084</b>
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		
Uzun vadeli karşılıklar	-	1.647.072
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	-	1.647.072
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21.671.050	-
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>21.671.050</b>	<b>1.647.072</b>
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>23.085.275</b>	<b>15.374.156</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		
Ödenmiş sermaye	46.846.881	46.846.881
Sermaye Düzeltmesi Farkları	807.653.705	807.653.705
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	253.821.746	253.821.746
-Yasal yedekler	110.101.700	110.101.700
-Diğer yedekler	143.720.046	143.720.046
Geri alınan paylar (-)	(4.641.521)	(4.641.521)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı (giderler)/gelirler	-	(172.751.195)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	-	(488.871)
-Tamamlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)	-	(488.871)
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları	-	(172.262.324)
-Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma (kayıpları)/kazançları	-	(172.262.324)
Geçmiş yıllar karları	620.358.428	1.396.070.971
Net dönem (zararı)	(240.690.496)	(602.961.348)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>1.483.348.743</b>	<b>1.724.039.239</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.506.434.018</b>	<b>1.739.413.395</b>

UFUK YATIRIM YÖNETİM VE GAYRİMENKUL A.Ş.  
1 OCAK – 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2024	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2023
Hasılat	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-
<b>Ticari faaliyetlerden brüt karı</b>	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	(58.306.828)	(22.371.655)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18.778.840	19.617.745
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.888.803)	(750.894.514)
<b>Esas faaliyet (zararı)/karı</b>	<b>(41.416.791)</b>	<b>(753.648.424)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	214.648.311	133.417.018
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(191.113.366)	(76.008.773)
<b>Finansman geliri öncesi faaliyet (zararı)/karı</b>	<b>(17.881.846)</b>	<b>(696.240.179)</b>
Finansman gelirleri	9.196.073	656.184
Finansman giderleri (-)	(894.137)	(282.278.317)
Net parasal pozisyon (kayıpları)	(231.836.698)	(187.422.941)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)</b>	<b>(241.416.608)</b>	<b>(1.165.285.253)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(65.983.147)</b>	<b>313.320.809</b>
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(65.983.147)	313.320.809
<b>Sürdürülen faaliyetlerden dönem (zararı)</b>	<b>(307.399.755)</b>	<b>(851.964.444)</b>
<b>Durdurulan faaliyetlerden dönem karı</b>	<b>66.709.259</b>	<b>249.003.096</b>
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>(240.690.496)</b>	<b>(602.961.348)</b>
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	(0,07)	(0,18)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	0,01	0,05
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	-	<b>117.639</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	-	156.851
Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme vergi etkisi	-	(39.212)
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	-	<b>(1.090.999.508)</b>
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin diğer kapsamlı (gider)/gelir	-	(1.163.732.808)
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme vergi etkisi	-	72.733.300
<b>Diğer kapsamlı (gider)/gelir</b>	-	<b>(1.090.881.869)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/GELİR</b>	<b>(240.690.496)</b>	<b>(1.693.843.217)</b>

## **Finansal Yapı**

Şirketimizin 2024 yılı sonunda özkaynak toplamı 1.483.348.743 TL ve kısa ve uzun vadeli yabancı kaynaklar toplamı da 23.085.275 TL tutarındadır. Yönetim Kurulunca, Şirketimizin mali yapısının güçlü olduğu değerlendirilmiştir.

## **Sermaye Piyasası Araçları**

Şirketimizin 2024 yılı içerisinde çıkardığı herhangi bir sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. Şirketimiz varlık ve faaliyetleri özkaynaklarla finanse edilmiş olup, banka ve finansal kurumlardan herhangi bir kredi kullanılmamıştır.

## **Kâr Dağıtmama Kararı**

Genel Kurul tarafından onaylanan Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası uyarınca, İlke olarak, Şirket'in ve iştiraklerinin yatırım ve fon gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu ile piyasa ve ekonomik koşullardaki gelişmeler dikkate alınarak ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir net dönem kârının asgari %20'sinin pay sahiplerine nakit ve/veya kaydi pay şeklinde dağıtılması öngörülmektedir. Bu politika piyasa ve ekonomik koşullardaki gelişmeler ile Şirket'in yatırım ve fon gereksinimleri doğrultusunda Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilmektedir. Kâr payı dağıtım ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır ve Genel Kurul onayına tabidir. Genel Kurul tarafından kâr payı dağıtılması kararı alındığı takdirde nakit kâr payı dağıtım en geç kâr payı dağıtım kararının alındığı Genel Kurul toplantı tarihini izleyen 3. ayın sonuna kadar yapılır. Kaydi pay şeklindeki kâr payı dağıtım ise yasal izinleri takiben gerçekleştirilir.

09.12.2024 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında; Yönetim Kurulumuzun kâr dağıtmama önerisi çerçevesinde, Şirketimizin 31.12.2023 yılı sonu itibarıyla kamuya açıklanan mali tablolarında net dönem zararı olduğundan 2023 yılına ilişkin kâr dağıtım yapılmamasına karar verilmiştir.

## **RİSK YÖNETİMİ**

### **İç Kontrol ve Risk Yönetimi Faaliyetleri**

COSO İç Kontrol Standartları, Uluslararası İç Denetim Standartları ve ISO 31000 Risk Yönetimi ve 27001 Bilgi Güvenliği Yönetimi Sistemi Standartlarına uygun olarak düzenlenen ve Şirketimiz Yönetim Kurulunca onaylanan Organizasyon Şeması, Görev Tanımları ve İş Akışları Prosedürü, Bilgi sistemleri Yönetimi Politika ve Prosedürleri ile Risk Yönetimi Prosedürü, Etik İlkeler, İnsan Kaynakları Politikası, Bilgilendirme Politikası, Yönetim Kurulu

Komitelerinin Çalışma Esaslarında belirlenen ilke ve kurallar kapsamında; Şirket'in hedefleri doğrultusunda, Şirket faaliyetlerinin etkin ve verimli sürdürülmesi ile Şirket varlıklarının korunmasını sağlamak; Şirket veya düzenleyici kuruluşlar tarafından belirlenen standartlara uygun olarak iç ve dış finansal veya finansal olmayan raporların zamanında, tam ve doğru olarak hazırlanmasını ve ilgililere sunulmasını sağlamak; Şirket'in faaliyetlerini tabi olduğu kanun ve düzenlemelere uygun olarak yürütmek ana hedefler olarak belirlenmiştir.

İç denetim faaliyetleri kapsamında, Şirketimiz yönetimi tarafından inceleme, izleme ve gözetim faaliyetleri yürütülmekte olup, iç kontrol ve risk yönetim sistemi zayıflık veya açıklarını düzenli olarak değerlendirilmekte ve düzeltici önlemler alınmaktadır.

İç kontrol faaliyetleri kapsamında, işlemlerin kaydı ve dokümantasyonu yapılmakta, Yönetim Kurulu İç Yönergesi ve imza sirkülerinde işlem onay limitleri ve imza yetkililerine uygun olarak işlemler icra edilmekte, işlemin başlatılması, onaylanması, kaydedilmesi ile varlıkların saklanması konusunda görevler ayrılığı ilkeleri uygulanmakta, bilgi sistemlere erişim yetkileri verilmesi, kaldırılması, bilgi güvenliği önlemleri, verilerin tamlığı ve bütünlüğünün korunması için önlemler alınmakta, varlıklarının korunması kapsamında nakit, menkul kıymetler, stoklar ve diğer varlıkların kayıtları tutulmakta olup, bu varlıklara erişim yetkileri belirlenmiş ve korunması için gerekli önlemler alınmaktadır.

Risk yönetimi faaliyetleri kapsamında, Şirketimizin amaç ve hedeflerine erişilmesi için değer ifade eden hizmet, süreç, faaliyet, sistem, donanım, yazılım, bilgi gibi fiziksel olan veya olmayan tüm unsurları şeklinde varlıklarımız sınıflandırılmış, varlıkların sahibi birimler risk sorumlusu olarak atanmış, şirketin amaç ve hedefleri iç kontrol sisteminin üç temel amacı (şirketin faaliyetlerinin etkin ve verimli sürdürülmesi, iç ve dış raporlamaların doğru ve güvenilir olması ile mevzuata uyumun temin edilmesi) bağlamında tanımlanmış, bu amaç ve hedeflere ulaşılmasında riski oluşturma potansiyeli bulunan ve/veya doğası itibariyle riske sebep olabilen önemli olay, fiil, durum, değişim veya unsurlar risk faktörleri olarak tanımlanmış; riskin vuku bulması ihtimalini ve/veya riskin etkisini azaltacak önlemler belirlenmiştir.

Şirketimizin maruz kalabileceği risk faktörleri, stratejik riskler, finansal riskler, operasyonel riskler, uyum riskleri ve itibar riskleri olarak beş kategori altında toplanmış, risklerin muhtemel sonuçları ise, finansal kayıp, iş kaybı, yasal yaptırım ve itibar kaybı şeklinde dört başlık altında sınıflandırılmıştır.

### **İleriye Dönük Riskler**

Şirketimizin 2024 yılı finansal tablolarından, dönen varlıkların kısa vadeli yükümlülükleri göre çok yüksek seviyede olduğu, kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin özkaynaklara oranının çok düşük düzeyde bulunduğu, şirketimizin banka ve finansal kurumlardan kredi kullanmadığı, döviz açık pozisyonu olmadığı, böylece finansal yapısının güçlü olduğu görülmekte olup, illeriye dönük önemli bir riski bulunmadığı değerlendirilmektedir.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

2024 yılı içinde Riskin Erken Saptanması Komitesi 7 adet toplantı yapmış olup, Komite toplantılarında şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi konusu öncelikli olmak üzere tüm riskler değerlendirilmiştir. Komite kararları Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

### **Yönetim Kurulu Değerlendirmesi**

Şirketimiz Yönetim Kurulunca, Şirketimizin yabancı para açık pozisyonu bulunmaması, likidite ve özkaynak yapısının güçlü olması, kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinin özkaynak toplamına göre çok düşük düzeyde bulunması yüzünden şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek ileriye dönük önemli bir riski bulunmadığı, Şirketimizin iç kontrol ve risk yönetimi sistemleri ile yönetimin gözetim ve denetim faaliyetlerinin yeterli ve uygun olduğu değerlendirilmektedir.

## **DİĞER HUSUSLAR**

### **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan herhangi bir olay veya durum bulunmamaktadır.

### **Finansal Tablolarda Enflasyon Düzeltmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" (TMS 29) hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi

uygulanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede Şirketimiz finansal tablolarında TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

## **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki olarak yayımlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uyuma Şirketimiz öncelik vermekte olup, 2024 yılında yürürlükte bulunan Tebliği eki Kurumsal Yönetim İlkelerinden uygulanması zorunlu ilkelere tam uyum ve zorunlu olmayanların ise büyük bir çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tümüne uyum amaçlanmakta ancak bazı ilkelerin piyasanın ve Şirketimizin mevcut yapısı ile uyuşmaması gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır.

### **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyuma İlişkin Açıklamalar**

Bu kapsamda, tam olarak uyum sağlanamayan uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne ilişkin SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 8'inci maddesi uyarınca, Şirketimizce yapılması gereken açıklamalar ilke bazında aşağıda sunulmakta olup, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çıkar çatışmalarına ilişkin Kurumsal Yönetim Komitemizce herhangi bir tespit yapılmamış, menfaat sahiplerinden Şirketimize çıkar çatışmaları konusunda herhangi bir bildirim ulaşmamıştır.

1.3.11. Şirketimizin esas sözleşmesinde genel kurula menfaat sahiplerinin katılmasına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Genel kurul ilanlarında menfaat sahiplerine veya medyaya yönelik özel bir davet ibaresi bulunmamakla birlikte, genel kurul müzakerelerine katılmamak koşuluyla bu kişilerden gelen katılım talepleri geri çevrilmemektedir. Söz konusu uygulamanın yeterli olduğu değerlendirilmektedir.

1.5.2. Şirketimiz azlık hakları konusunda Esas Sözleşmede özel bir düzenleme bulunmamakta olup, Türk Ticaret kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri uyarınca Sermayenin yüzde beşine sahip ortaklara azlık hakları tanınmaktadır. Bu oranın yatırımcı haklarının korunması açısından yeterli olduğu değerlendirilmektedir.

2.1.1. Kurumsal internet sistesinde sıkça sorulan sorular başlığı altında yatırımcılardan gelen sorulara cevap verilmekle birlikte, bu sorulara ilişkin cevapların tamamı yer almamaktadır.

2.1.4 Şirketimizin kurumsal internet siteside bilgiler İngilizce olarak da sunulmakla birlikte pdf formatındaki dokümanların İngilizce versiyonları yer almamaktadır. Yabancı yatırımcı talepleri yoğunlaşması durumunda pdf dokümanların İngilizce olarak sunulması değerlendirilecektir.

2.2.2.c. Şirketimizin faaliyet raporlarında Yönetim Kurulunun yıl içindeki karar sayısına ilişkin bilgi verilmekte, üye bazında katılım durumu ayrıca yer almamaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri toplantıya katılım için azami gayret gösterdiğinden toplantılara katılım oranı çok yüksektir. Bu yüzden kişi bazlı açıklama yapmaya ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

3.1.2. İş Kanununu tazminat hükümlerine uygun olarak hazırlanmış Şirketimiz çalışanlara yönelik yazılı bir tazminat politikası bulunmaktadır. Bu aşamada İş Kanununda belirlenen tazminat hükümlerinin etkili ve yeterli olduğu, ilave bir tazminat düzenlemesine ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

3.1.3. Şirketimiz menfaat sahiplerinin haklarını yasal düzenlemeler çerçevesinde iyi niyet ve Şirketimiz imkanları ölçüsünde korumakta olup, Şirketimizin mevcut menfaat sahibi yapısı ve ölçeği itibarıyla menfaat sahipleri haklarının korunması için yazılı politika ve prosedürlere ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

3.2.1. Şirketimiz yönetimine menfaat sahiplerinin katılımına ilişkin özel bir düzenleme veya esas sözleşme hükmü bulunmamakla birlikte hakların korunması için yapılan Kurumsal internet sistemimizdeki açıklamalar ve kamuyu aydınlatma duyurularının yeterli olduğu değerlendirilmektedir.

3.3.1. Şirketimizin yazılı insan kaynakları politikası olmakla birlikte tüm kilit yönetici pozisyonları için yazılı bir halefiyet planı bulunmamaktadır. Şirketimizin faaliyet konusu itibarıyla içerden temin edilemediği durumda yönetici pozisyonları için çok kısa sürede yönetici temininde sorun bulunmadığı değerlendirilmektedir.

4.2.8. Şirketimizce yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğuna yönelik sigorta yaptırılmamıştır. Bu aşamada sorumluluk sigortasına ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

4.3.9. Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerinin belirlenmesinde mesleki tecrübe, verimlilik ve yetkinlik kriterleri öncelikli olup, kadın üye oranı için belirlenmiş bir asgari sınır ve hedef bulunmamaktadır. Bu konuda özel bir çalışmamız bulunmayıp, kriterlere uygun kadın adayların mevcudiyeti halinde söz konusu sayıya ulaşılabilecektir. Halihazırda yönetim kurulunda kadın üye oranı yüzde yirmidir.

4.4.1. Yönetim Kurulu üyelerinin biri hariç diğerleri İstanbul'da ikamet etmekte olup, acil kararlar dışında, yönetim kurulu toplantıları fiziksel katılımı gerçekleştirilmektedir. Henüz elektronik yönetim kurulu altyapısı oluşturulmamış olup, bu aşamada elektronik katılım ile yönetim kurulu toplantısına ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.



4.4.5. Yönetim kurulu toplantılarının yapılma usulüne ilişkin özel bir iç düzenleme yapılmamış olup, uygulama ile benimsenen usuller uygulanmaktadır. Şu ana kadar Şirketimizin yönetim kurullarının toplanmasına ilişkin herhangi bir aksama yaşanmadığından, bu aşamada yazılı bir iç düzenlemeye ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

4.4.7. Şirketimizin bağımsız üyeler de dahil olmak üzere, Şirketimizin tüm yönetim kurulu üyelerinin yetkinlikleri, iş deneyimleri ve sektörel tecrübeleri yönetim kuruluna önemli katkılar sağladığından Şirketimiz dışında görev alması konusunda sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Ayrıca, Şirketimizin yönetim kurulu üyelerinin Şirketimiz dışında aldıkları görevler konusunda Faaliyet Raporumuzda bilgiye yer verilmektedir.

4.5.5. Şirketimizin yönetim kurulu bünyesinde 3 ayrı komite bulunması ve komitelerde sadece bağımsız yönetim kurulu üyelerinin yer alması tercih edildiğinden bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden çok komitede görev almaktadır. Bu durumun, komitelerin icrai bir etki olmadan daha iyi çalışmasına imkan tanıdığı değerlendirilmektedir.

4.6.1. Şirketimizin mevcut yapısı itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında performans değerlendirmesi yapılmasına ihtiyaç duyulmamaktadır.

4.6.5. Yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ve diğer tüm menfaatler yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla toplu olarak kamuya açıklanmaktadır. Kiş bazında açıklama yapılması planlanmamaktadır.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinde düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (UFR) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formuna (KYBF) <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1444-ufuk-yatirim-yonetim-ve-gayrimenkul-a-s> linkinden ulaşılabilir.

## **SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ**

SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (“Tebliğ”) 8. Maddesi uyarınca “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi” nde belirlenen ilkelere uyum konusunda çalışmalarını sürdürmekte olup, Şirketimizin üretim ve satış faaliyetleri bulunmadığından çevresel etkileri çok sınırlıdır. Bu yüzden Şirketimiz öncelikli olarak sosyal ve kurumsal yönetim bazlı ilkelere uyum sağlamayı hedeflemektedir.

Öte yandan, Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından uluslararası standartlarla uyumlu şekilde hazırlanan 26.12.2023 tarihinde TSRS 1 “Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin

Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler” ve TSRS 2 “İklimle İlgili Açıklamalar” Standartları yayımlanmıştır. KGK’nın 05.01.2024 tarih ve 2024-5 sayılı kararı ile aktif toplamı, yıllık net satış hasılatı ve çalışan sayısı kriterlerinden en az ikisinin eşik değerlerini art arda iki raporlama döneminde (2022 ve 2023) aşan işletmeler 2024 yılında zorunlu raporlamaya tabi tutulmuştur. Ayrıca, KGK’nın 05.09.2024 tarih ve 2024-59 sayılı kararı ile Kurumsal Sürdürülebilirlik Raporlarının güvence denetimlerine tabi tutulmasına karar verilmiştir. Şirketimiz KGK tarafından belirlenen kriterlerden en az ikisini sağlamadığı için Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS)’na göre raporlama yapma zorunluluğuna tabi değildir.

### **Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyuma İlişkin Açıklamalar**

SPK’nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 8’inci maddesi uyarınca yıllık faaliyet raporlarında, Şirketimizce yapılması gereken sürdürülebilirlik ilkelerinin ilişkin açıklamalar aşağıda sunulmakta olup, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çevresel ve sosyal risk yönetiminde meydana gelen etkilere ilişkin Şirketimizce herhangi bir tespit yapılmamış ve menfaat sahiplerinden de bu konuda Şirketimize herhangi bir bildirim ulaşmamıştır.

#### **A. Genel İlkeler**

SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 8. Maddesi uyarınca gönüllülük esasına dayalı “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi”ne uyum konusunda Genel Müdür koordinasyonunda çalışmalar sürdürülmektedir. Şirketimizin üretim ve satış faaliyeti bulunmadığı için doğrudan çevresel ve sosyal etkileri çok sınırlıdır. Şirketimizce sürdürülebilirlik konusunda gelişmeler izlenmekte olup, bu aşamada ÇSY politikaları oluşturulmasına ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Şirketimiz SPK zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamakta, zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamak üzere çalışmalarını yürütmektedir. Çevresel ve sosyal etkiler açısından özel bir risk veya fırsat değerlendirmesi yapılmamıştır. Sorumlu komite ve/veya birimlerin belirlenmesi, uygulama ve eylem planı oluşturma, kilit performans göstergeleri belirleme ve bunlara ilişkin kamuya açıklama yapma hususunda mevcut durumda bir ihtiyaç bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Faaliyet Raporlarımızda yer verilenler dışında herhangi bir açıklama ihtiyacı duyulmamakta, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konularında Şirketimiz aleyhine açılan ve/veya sonuçlanan bir dava bulunmamaktadır.

Sürdürülebilirlik performansının ölçülmesi ve bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmasına kamuya açıklanmasına mevcut durumda ihtiyaç duyulmamaktadır.

## **B. Çevresel İlkeler**

Şirketimizin esas faaliyet konusu Esas Sözleşmede, yatırım yönetimi, danışmanlık, alım satım ticareti olarak belirlenmiş olup, herhangi bir üretim tesisi bulunmamaktadır. Şirketimiz mevcut yapısı itibariyle ofis faaliyetleri dışında çevresel etki yaratmamaktadır.

## **C. Sosyal İlkeler**

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikası ve Etik İlkeler belirlenmiş olup, Kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır. İnsan kaynakları politikası, öz olarak, insan haklarına saygı temelinde, çalışanların bilgi, beceri ve verimliliğinin artırılmasını, fırsat eşitliği sunulmasını, çalışanlarla güven ve açıklığa dayalı ilişki kurulmasını, yönetimin geliştirilmesi ve haleflerinin yetiştirilmesini amaçlamaktadır. Şirketimizin Etik İlkeler Politikası ile etik ilkeler ve kuralların uygulanması, kurum içi etik kültürün oluşması ve yerleşmesi, etik kültürün tesisi için idari düzenlemeler ve bilgilendirme çalışmaları yapılması, paydaşlarımız ile muhtemel çıkar çatışmalarına karşı gerekli tedbirlerin alınması konuları düzenlenmiştir.

Böylece insan haklarına saygı temelinde, işe alımda fırsat eşitliği sağlanması, çalışanlarımızın haklarının korunması, bilgi ve becerilerinin geliştirilmesi, çalışan memnuniyetinin sağlanması hususlarda azami dikkat ve özen gösterilmekte, faaliyetlerimiz iş sağlığı ve güvenliği mevzuat hükümlerine göre yürütülmektedir.

Kişisel verilerin korunması ve bilgi güvenliği politikaları oluşturulmuştur. Kişisel verilerin korunmasına ilişkin gerekli açıklama ve formlara kurumsal internet sitesinden erişilebilir.

Şirketimizin bağış ve yardım politikası çerçevesinde, sosyal sorumluluk, belirli ekonomik, çevresel ve toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin desteklenmesi konusunda çalışmalar yapılmaktadır.

Şirketimiz sürdürülebilirlik ilkelerine uyum faaliyetleri, faaliyet raporu ve sürdürülebilirlik uyum raporları ile kamuyu aydınlatma platformunda açıklamaktadır. Sürdürülebilirlikle ilgili imzacı olunan herhangi bir uluslararası kuruluş ya da komite veya endeks çalışması bulunmamaktadır.

## **D. Kurumsal Yönetim**

SPK düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulumuzca onaylanan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlarına faaliyet raporlarımızda yer verilmektedir. Sosyal sorumluluk Şirketimizin önceliklerinden biri olup, kurum kültürü içinde faaliyetlerimizin bir parçası olarak ele alınmaktadır. Ayrıca, SPK'nın 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı uyarınca KAP üzerinden düzenlenen Sürdürülebilirlik Uyum Raporunda her ilkeye ilişkin açıklamalarımıza yer verilerek kamuya duyurulması sağlanmaktadır.

Yukarda belirtilen sürdürülebilirlik ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çıkar çatışmaları ortaya çıktığı konusunda Kurumsal Yönetim Komitemizce herhangi bir tespit yapılmamış, menfaat sahiplerince Şirketimize bu konuda herhangi bir bildirim gelmemiştir.

SPK'nın 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararları çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinde düzenlenen Sürdürülebilirlik Uyum Raporuna <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1444-ufuk-yatirim-yonetim-ve-gayrimenkul-a-s> linkinden ulaşılabilir.

## **YÖNETİM KURULU KARARI**

İşbu Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun tümü ile SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı ve 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararları çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinde düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF), Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ve Sürdürülebilirlik Uyum Raporu 28.02.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir.