

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

01.01.2016 – 31.12.2016 Dönemi

Faaliyet Raporu



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları
Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. (Eski adıyla Fon Sınai Yatırımlar A.Ş.)'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri] uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ] çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 1 Mart 2017 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Didem Demer Kaya, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2017

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-ŞİRKET TANITIMI

1.1 ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU, TARİHÇE ve ORTAKLIK YAPISI

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

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

6 Ekim 2006 tarihinde, Şirket, bağlı ortaklığı Toprak Finansal Kiralama A.Ş'nin tüm varlık ve yükümlülüklerini devralmak suretiyle birleşmiştir. Söz konusu birleşme ile şirket halka açılmış ve birleşme sonrasında ilk kez 31 Aralık 2006 tarihinde finansal tablo düzenlenip, SPK ve İMKB'ye sunulmuştur.

26.06.2009 tarihinde; 15.615.627- TL olan şirket sermayesi, tamamı kar yedeklerinden karşılanması suretiyle 31.231.254- TL arttırılarak 46.846.881- TL'ye çıkartılmıştır.

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

Şirket'in 31.12.2016 itibarıyla pay tutarları ile pay oranları aşağıda sunulmuştur.

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

Tablo 1

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamaktadır ve 31.12.2016 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 3'tür.

II- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER	(TL)	(TL)
VARLIKLAR	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Benzerleri	690.352	536.921
Finansal Yatırımlar	21.505	27.992
Ticari Alacaklar	66.238.422	64.221.810
Diğer Alacaklar	60.197.801	34.659.307
Peşin Ödenmiş Giderler	80.223	615.199
Cari Dönem Vergi Varlığı	91.882	869.130
Diğer Dönen Varlıklar	15.984	15.228
Duran Varlıklar		
Finansal Yatırımlar	88.550.000	134.500.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	105.341.695	88.000.000
Maddi Duran Varlıklar	1.050.490	1.083.386
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.922.376	13.458
Peşin Ödenmiş Giderler	0	249.765
Ertelenmiş Vergi Varlığı	10.414.238	10.134.291
Toplam Varlıklar	342.614.968	334.926.487
	(TL)	(TL)
KAYNAKLAR	31.12.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	209.502.356	18.470.442
Ticari Borçlar	12.244.266	96.138.727
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kaps. Borçlar	28.292	63.056
Diğer Borçlar	574.592	469.398
Kısa Vadeli Karşılıklar	70.983	1.514.805
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.928.593	600.089
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	470.898	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	93.029	49.297
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	63.309.940
Özkaynaklar	117.701.959	154.310.733
Toplam Kaynaklar	342.614.968	334.926.487

GELİR TABLOSU	(TL)	(TL)
	31.12.2016	31.12.2015
Hasılat (+)	9.696.541	0
Satışların Maliyeti (-)	3.723.301	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	2.919.062	548.249
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (+)	17.806.292	264.307
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	790.616	6.326.636
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (+)	26.043.833	1.314.479
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	7.145.952	847
Finansman Gelirleri (+)	14.107.625	5.697.755
Finansman Giderleri (-)	56.608.683	6.584.777
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (+)	72.278	1.415.471
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Zararı (-)	3.461.045	4.768.497
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı	10.559.303	14.081.627
Net Dönem Karı	7.098.258	9.313.130

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 (BIAS) işlem gören şirketler için zorunlu hale getirilmiştir. Bu doğrultuda SPK’nın zorunlu olarak uygulanmasını öngördüğü hükümlere uyulması aynen kabul edilmiş olup, Tebliğ’de söz konusu diğer ilkelere uyum sağlanmasına yönelik çalışmalara ise önümüzdeki dönemde de devam edilecektir. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için gerekli özeni göstermektedir. Ayrıca aşağıda yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporumuz, yıllık Faaliyet Raporu içerisinde şirketimizin www.ufukyyg.com.tr internet adresinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

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 Ersin Koca görev yapmaktadır. Ersin Koca’nın SPK lisans ve iletişim bilgisi aşağıda sunulmuştur.

Ersin Koca
Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - 209637
Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı - 702006
Adres: Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul
E-mail: ersin.koca@ufukyyg.com.tr

Tel. : 0216 570 15 00

Pay sahibi ortaklarımızdan gelen sorular ve başvuruları yanıtlamakla birlikte Borsa İstanbul A.Ş., SPK ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş (MKK) ile olan yazılı iletişim de Ersin Koca tarafından sağlanmaktadır. Ersin Koca görevinde şirket genel müdürü Hüseyin Avni Metinkale'ye 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 tablolarda 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.

2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 29.04.2016 tarihinde Küçükbakkalköy Mah. Vedat Günyol Cad. Demir Sok. No:1/A Kat:1 Ataşehir/İstanbul adresinde yapılmıştır. Aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve şirket internet sitesinde Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi yayınlanmıştır. 17.05.2016 tarihinde ise Genel Kurul toplantısı tescil olunarak 24.05.2016 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 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

Şirketimizde 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.

Yönetim Kurulu, şirket mali yapısının güçlendirilmesi amacı ile 2015 yılına ilişkin kar payı dağıtılmaması önerisinin genel kurula teklif edilmesine karar vermiştir. 29.04.2016 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında 2015 yılı dönemi karının dağıtılmaması teklifi kabul edilmiştir.

Şirketin kar dağıtım politikası internet sitesinde bulunmaktadır.

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.ufukyyg.com.tr Türkçe ve İngilizce 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 bilgilerin yanı sıra; ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, şirket esas sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, genel kurul toplantılarının gündemleri, toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, kar dağıtım politikası ile diğer gerekli bilgiler yer alır.

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 SAHİPLERİ

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. Şirket çalışanları her ay yayınlanan haber bülteni ve intranet üzerinde yapılan Şirket uygulamalarını içeren duyurular aracılığıyla bilgilendirilmektedir.

4.2 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Yönetim Kurulu 2'si bağımsız üye olmak üzere 6 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 gözetken, 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
H. Cem Karakaş	Y.K. Başkanı	Üniversite	İşletme- Yönetim	Yıldız Holding A.Ş.	24.12.2013
H.Avni Metinkale	Y.K. Başkan Yrd.	Üniversite	İşletme Müh.	Yıldız Holding A.Ş.	29.08.2008
İbrahim Taşkın	Üye	Üniversite	Hukuk	Yıldız Holding A.Ş.	18.05.2011
Ataman Yıldız	Üye	Üniversite	İktisat	Yıldız Holding A.Ş.	18.05.2011
Güven Obalı	Bağımsız Üye	Üniversite	İktisat	Serbest	04.07.2013
Talat İçöz	Bağımsız Üye	Üniversite	İşletme Müh.	Serbest	24.07.2015

Halil Cem KARAKAŞ**Yönetim Kurulu Başkanı**

1974 yılında doğan Dr. Cem Karakaş Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde lisans, Massachusetts Institute of Technology'den yüksek lisans ve İstanbul Üniversitesi'nden doktora dereceleri aldı. Karakaş, Koç Holding Stratejik Planlama Grubu'nda çalışma hayatına başladı. 2006-2010 yılları arasında Erdemir Grubu'nun Grup Finans Yöneticiliği'ni (CFO) yürüten Karakaş, daha önce OYAK Grubu'nda Yeni İş Geliştirme Direktörü olarak çalışmanın yanı sıra çeşitli yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulundu. Dr. Cem Karakaş, 2010 yılından bu yana Yıldız Holding A.Ş. Mali İşler Başkanlığı görevini sürdürüyor. Dalış, kayak ve tenise ilgi duyan Dr. Cem Karakaş, İngilizce biliyor. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

Hüseyin Avni METİNKALE**Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

Hüseyin Avni Metinkale 1963 yılında doğmuş, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Hüseyin Avni Metinkale, aynı zamanda Yıldız Holding Genel Müdürü'dür. Kariyerine Proje Uzmanı olarak 1986 yılında Albaraka Türk Bankası'nda başlamıştır. Pripack A.Ş. Kurucu Yönetim Kurulu Üyeliği'ne kadar bu görevini sürdürmüştür. Yıldız Holding-Pripack A.Ş. Ortaklığının ardından pek çok yönetim pozisyonlarında görev yapmış, ardından Ambalaj Grup Başkan Yardımcısı görevine getirilmiştir. 2005 yılında Ambalaj Grup Başkanı olmuş ve aynı zamanda Yıldız Holding Yönetim Kurulu Üyesi görevini üstlenmiştir. Hüseyin Avni Metinkale'nin Yıldız Holding bünyesinde bulunan Bizim

Toptan Satış Mağazaları A.Ş., Öncü Marketing ve Medya Soft gibi birçok şirkette Yönetim Kurulu Üyeliği bulunmaktadır. Hüseyin Avni Metinkale, halen Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'de genel müdürlük görevini devam ettirmektedir.

Talat İÇÖZ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Talat İçöz, 1947 yılında Bursa'da doğmuştur. İzmir Maarif Koleji'ni bitirmiş ve Lisans öğrenimini Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümünde bitirmiştir. Ortadoğu Teknik Üniversitesi'nde Şehir ve Bölge Planlama üzerine yüksek lisansını yapmıştır. 18. Dönem İstanbul Milletvekilliği ve Avrupa Konseyi Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Meclisteki görevi süresi içerisinde Anayasa, Sanayi ve Ticaret Komisyonu üyeliklerinde bulunmuştur. Ercan Holding'de Yatırım ve Proje Müdürü olarak görev almıştır. Bu görevde iken, M.A.N. Mahle Piston, İstanbul Segman Sanayi yatırım projelerinin fizibilite çalışmalarını yönetmiştir. Burtrak firmasında fabrika genel müdür yardımcısı, Özba Petrol firmasında genel müdür, bir katılım bankasında Yönetim Kurulu Üyesi, Çarşı Menkul Kıymetler'de Kurucu ortak olarak görev yapmıştır. Halen, BİM A.Ş., Kerevitaş A.Ş. ve MTA'da Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Tüketici ve Çevre Koruma Vakfı, ASAV ve Güvenilir Gıdalar Vakfı kurucu üyesidir. Bilgi Üniversitesi'nde ders vermektedir.

Ataman YILDIZ

Yönetim Kurulu Üyesi

1938 yılında Merzifon / Amasya'da doğmuş olan Ataman Yıldız lise öğrenimini Haydarpaşa Lisesi'nde tamamlayarak İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden 1961 yılında mezun olmuştur. 1962-1964 yılları arasında Ulaştırma Yedek Subayı olarak askerlik görevini yapmıştır. 1964-1974 yılları arasında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu'nda Hesap Uzmanlığı yapmıştır. 1971-1972 yılları arasında İngiltere'de 1 yıl süre ile "Devlet Sübvansiyonları" konusunda araştırma yapmıştır. 1974-1980 yılları arasında T.C. Emekli Sandığı'nda Mali ve İdari konularda Genel Müdür Yardımcılığı, 1980-1981 yılları arasında Maliye Bakanlığı Baş Hesap Uzmanlığı ve 1981-1994 yılları arasında özel sektörde Mali Danışmanlık yapmıştır. Mali Danışmanlık yaptığı şirketler bir kısmı Ülker Grubu Şirketleri, Costain S.A. (İtalya-İngiltere), Hyundai Corp., Türkiye Temsilciliği, Gökaltay A.Ş.'nin yabancı işleri (Atatürk Barajı vb.), Stuag Stb. (Avusturya) yol inşaatı, Kültür Hizmetleri A.Ş., Koton Grup A.Ş. ve Tire Kutsan A.Ş.'dir, ayrıca 1984 yılında Ülker'de iç yönetim birimini kurmuştur. 1994-1997 yılları arasında Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu üyeliğinde bulunmuştur. 1997 yılından beri ağırlıklı olarak Ülker Topluluğunun Mali ve İdari İşler Grup Koordinatörlüğü ve Yeminli Mali Müşavirliğini yapmaktadır. 1998 yılında ise Kültür Üniversitesi Mütevelli Heyeti Üyeliğine Seçilmiştir

İbrahim TAŞKIN

Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Trabzon'da doğan İbrahim Taşkın ilkokulu 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 tamamlamış, 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 ve Polis Meslek Mevzuatı konularında ders vermiştir. 1989 yılından itibaren İstanbul Barosu'na bağlı avukat olarak çalışmaktadır. 1996-2004 yılları arasında çeşitli görevler içerecek şekilde siyasi faaliyetler ile uğraşmıştır. Çeşitli dernek ve vakıflarda yönetici veya üye olarak

görev yapmaktadır. Halen serbest avukatlığın yanı sıra Yıldız Holding A.Ş.'de Hukuk İşleri Genel Müdürü olarak görev yapmaktadır. Evli ve dört çocuk babasıdır.

Güven OBALI

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Güven Obalı, 1943 yılında Cihanbeyli / Konya'da doğmuştur. 1964 yılında Ankara Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye ve Ekonomi bölümünden mezun olmuştur. 1964-1975 yılları arasında Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanı olarak görev almıştır. 1975-1994 yılları arasında Türkiye Sınai Kalkınma Bankası'nda Portföy Yönetimi Müdürü olarak çalışmıştır. 1994-2004 yılları arasında ABC Yeminli Mali Müşavirlik'de Ortak olarak görev yapmıştır. 2004 yılından itibaren Ülker Topluluğu'nda görev yapmaya başlamıştır.

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 çağırmasa 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, 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemi içerisinde 27 (yirmi yedi) 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. Güven OBALI, Komite Üyeliğini de Sn. Talat İÇÖZ 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. Güven OBALI, Komite Üyeliğini de Sn. İbrahim TAŞKIN ve Ersin KOCA 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. Güven OBALI, Komite Üyeliğini de Sn. İbrahim TAŞKIN yürütmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Güven OBALI	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	19.07.2013
Talat İÇÖZ	Komite Üyesi	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	29.08.2016

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Güven OBALI	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	12.05.2015
İbrahim TAŞKIN	Komite Üyesi	Yön. Kur. Üyesi	29.06.2012
Ersin KOCA	Komite Üyesi	Yön. Kur. Üyesi	02.09.2015

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Güven OBALI	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	12.05.2015
İbrahim TAŞKIN	Komite Üyesi	Yön. Kur. Üyesi	19.07.2013

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 Şirketin 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.ufukyyg.com.tr adresinde yer almaktadır.

5.6 Mali Haklar

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiler için ücret politikası Şirket internet sitesinde yer alan Ücretlendirme Politikası'nda yer almaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılan ücret ödenmektedir ve internet sitemizde yayınlanan genel kurul tutanakları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemi içerisinde sadece Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine aylık toplam net 4.500-TL ödeme yapılmıştır. 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

Şirketimizde 01.01.2016–31.12.2016 dönemi içerisinde araştırma ve geliştirme çalışmaları yapılmamıştır.

VI-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

18.02.2016 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile, FİNE MTR ADI ORTAKLIĞINA ait Muğla İli, Fethiye İlçesi Göcek Mahallesi'ndeki araziler üzerine inşa edilmiş ve FİNE Otel Turizm İşletmecilik A.Ş.'ye kiralanmış, halen "RİXOS HOTEL PREMIUM" adını taşıyan otel ile otelin inşa edildiği arazilerin Orman ve Su İşleri Bakanlığından izin alınarak alt kiralama yoluyla kiralanması, devralınması, işletilmesi ve otelin kiraya verilmesi için düzenlenmiş sözleşmelerle eklerinden doğan bütün hakları 88.000.000 TL + KDV karşılığında devralınmıştır.

Şirketimizin 29.04.2016 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulu kararları, 17.05.2016 tarihinde tescil ve 24.05.2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde de ilan olmuştur. Tescil sonrasında şirketimizin unvanı Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul Anonim Şirketi olarak değişmiştir. Bu değişiklikle beraber 01.06.2016 tarihi itibarı ile şirketimizin FONSU olan borsa kodu UFUK olarak değiştirilmiştir.

15.07.2016 tarihinde şirket merkezi, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkmazı Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine

taşınmıştır.

16.12.2016 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile, Horizon Hızlı Tüketim Ürünleri Üretim Pazarlama Satış ve Ticaret A.Ş. ile İzsal Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. arasında imzalanan 01.12.2012 tarihli Dudullu Organize Sanayi Bölgesi 4.Cadde N1 Ümraniye/İSTANBUL adresinde bulunan taşınmaz ile ilgili Kira Sözleşmesindeki (Sözleşme) Kiracılık Hak ve Yükümlülükler, Sözleşmedeki şartlarla 01.12.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere şirketimiz tarafından 10 Milyon TL + kdv bedel karşılığında devralınmıştır.

2016 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 2016 yılı bağımsız denetim raporunun 22. 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 aleyhine açılan ve şirketin mali durumu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava olmadığı kanaatindeyiz.