

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

***01.01.2020 – 31.12.2020 Dönemi***

**Faaliyet Raporu**



## YÖNETİM KURULU'NUN 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 - 31 Aralık 2020 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak 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, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### 3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Mart 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

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

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

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve Genel Kurul'a sunar.



- b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in 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, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

##### **5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.'nin 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, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak 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.

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

Salim Alyanak, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2021

## **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 açık hale gelmiştir. 26.06.2009 tarihinde; 15.615.627- TL olan Şirket sermayesi, tamamı kar yedeklerinden karşılanması suretiyle 31.231.254- TL arttırılarak 46.846.881- TL'ye çıkartılmıştır. 2015 tarihli olağanüstü genel kurul uyarınca Şirket'in faaliyet konusu;

17.03.2015 tarihinde Şirket yönetim kurulunun aldığı karar ve 18.09.2015 tarihli olağanüstü genel kurul uyarınca Şirket'in faaliyet konusu; işletme ve diğer danışmanlık faaliyetleri (Bir organizasyonun stratejik, mali, pazarlama, iş süreçleri, proje vb. yönetim hizmetleri ile ticari marka ve imtiyaz konularında danışmanlık) olarak değişmiştir. 18.09.2015 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul kararı ile Şirket unvanı Fon Sınai Yatırımlar A.Ş. olarak değişmiştir. Şirket unvanı, 29.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul'da alınan karar ile Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirket'in 31.12.2020 itibarıyla pay tutarları ile pay oranları aşağıda sunulmuştur.

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

Tablo 1

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

Şirkette imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket, Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul adresine faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubesi bulunmamakta olup, 31.12.2020 tarihi itibarı ile çalışan sayısı 2'dir.

**II- ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER**

<b>VARLIKLAR</b>	(TL) <b>31 Aralık 2020</b>	(TL) <b>31 Aralık 2019</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Benzerleri	145.211	212.798
Finansal Yatırımlar	95.871	61.752
Ticari Alacaklar	11.562.111	21.937.769
Diğer Alacaklar	8.990.206	8.903.542
Peşin Ödenmiş Giderler	156.325	96.981
Diğer Dönen Varlıklar	83.949	12.956
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	134.198	136.520
<b>Duran Varlıklar</b>		
Finansal Yatırımlar	450.268.112	223.081.162
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	109.556.667	92.476.667
Maddi Duran Varlıklar	13.276	4.168
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	7.604.956
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>581.005.926</b>	<b>354.529.271</b>
	(TL)	(TL)
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ticari Borçlar	371.435	2.935.831
Çalışanlara Sağlanan Faydalar		
Kapsamında Borçlar	58.263	65.031
Diğer Borçlar	270.121	2.442.120
Kısa Vadeli Karşılıklar	186.280	151.561
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.270.706	348.564
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Diğer Borçlar	144.699.798	157.942.089
Uzun Vadeli Karşılıklar	127.987	59.545
Ertelenmiş Vergi yükümlülüğü	21.551.902	-
<b>Özkaynaklar</b>	<b>412.469.434</b>	<b>190.584.530</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>581.005.926</b>	<b>354.529.271</b>

<b>GELİR TABLOSU</b>	<b>01 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>01 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Hasılat(+)	17.318.726	21.735.375
Satışların Maliyeti(-)	(7.901.473)	(7.403.919)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.118.532)	(2.024.546)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler(+)	18.569.138	7.898.303
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.487.962)	(2.613.537)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler(+)	7.928.744	3.784.189
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	(3.391.174)	(2.253.535)
Finansman Gelirleri(+)	45.710.282	7.308.682
Finansman Giderleri (-)	(48.744.698)	(37.554.571)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri(-/+)	3.077.319	2.600.378
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	<b>26.960.370</b>	<b>(8.523.181)</b>

### III-RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

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

## IV - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

### **BÖLÜM I- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

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

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

### **BÖLÜM II- PAY SAHİPLERİ**

#### **2.1 Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

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

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

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

Levent Taşçı  
Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı - 212696  
Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı - 703009  
Adres: Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sok. No:6/1 Üsküdar/İstanbul  
E-mail: [levent.tasci@yildizholding.com.tr](mailto:levent.tasci@yildizholding.com.tr)  
Tel. : 0216 524 29 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 Levent Taşçı tarafından sağlanmaktadır. Levent Taşçı, görevinde Şirket Genel Müdürü Nagihan ŞENGÜL Karpuz'a bağlı olarak çalışmakta ve Şirket yönetim kuruluna raporlama yapmaktadır.

## 2.2 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içinde pay sahiplerinden gelen, yazılı ve sözlü bilgi talepleri, ticari sır niteliğinde olmayan veya kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere karşılanmıştır. Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, faaliyet raporlarında, dönemsel mali 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](http://www.kap.gov.tr)) ve Şirket'in internet sitesi olan [www.ufukyyg.com.tr](http://www.ufukyyg.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.

2019 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 14.07.2020 tarihinde Kısıklı Mah. Ferah Cad.No:1 Üsküdar/İstanbul adresinde yapılmıştır. Aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve şirket internet sitesinde Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi yayınlanmıştır. Genel Kurul toplantısında yatırımcılardan gelen soru veya görüş olmamıştır.

## 2.4 Oy Hakları ve Azlık Hakları

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

## 2.5 Kar Payı Hakkı

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

Yönetim Kurulu, VUK kayıtlarına göre ticari zarar olduğu için 2019 yılına ilişkin kar payı dağıtılmaması önerisinin genel kurula teklif edilmesine karar vermiştir. 14.07.2020 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında 2019 yılı dönemi karının dağıtılmaması teklifi kabul edilmiştir.

## 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](http://www.ufukyyg.com.tr) Türkçe olarak aktif olarak kullanılmakta ve burada yer alan bilgiler sürekli güncellenmektedir. Şirketin internet sitesinde, Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmekle beraber bilgiler, ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış olan açıklamalar ile aynı ve/veya tutarlı olup; çelişkili veya eksik bilgi içermemektedir.

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

### 3.2 Faaliyet Raporu

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

## **BÖLÜM IV – MENFAAT 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.

### 4.2 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

#### 4.3 İnsan Kaynakları Politikası

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

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

Ana hissedarımız Yıldız Holding'in benimsemiş olduğu politikalar Şirket personel yönetmeliğinde belirtilmiş olup, bu politikalara [www.yildizholding.com.tr](http://www.yildizholding.com.tr) adresinde yer verilmektedir.

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

#### 4.4 Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

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

### **BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU**

#### 5.1 Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından seçilirler. Bağımsız üyelerden bağımsızlık beyanı alınmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerimiz ile Genel Müdür'e ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Adı, Soyadı	Unvanı	Eğitim Durumu	Eğitim Dalı	Görev Yaptığı Kurum	Göreve Başlama Tarihi
Selim İMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Üniversite	İşletme- Yönetim	Fursa Grup A.Ş.	14.07.2020
Ömer Faruk SEVGİLİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Üniversite	Hukuk	Serbest	14.07.2020
İbrahim TAŞKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	Hukuk	Yıldız Holding A.Ş.	14.07.2020
Nagihan ŞENGÜL KARPUZ	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	Ekonomi- Yönetim	Ufuk Yatırım A.Ş.	21.09.2020
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	Endüstri Müh.	Grup Şirketleri	14.07.2020

- **Yönetim kurulu listesi 14.07.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel kurul toplantısında seçilen 4 üye ve 21.09.2020 tarihinde alınan kararla seçilen 1 üyeden oluşmaktadır.**

### **Selim İMAN**

#### **Yönetim Kurulu Başkanı**

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

### **Ömer Faruk SEVGİLİ**

#### **Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

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

**İbrahim TAŞKIN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1965 yılında Trabzon'da doğan İbrahim Taşkın İlkokulu Artvin'de Ortaokul ve Lise öğrenimini de İstanbul'da tamamlamıştır. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Askerlik hizmetini Disiplin Subayı olarak 1988 yılında tamamlamıştır. Sonrasında 4 yıl süre ile Emniyet Genel Müdürlüğü'ne bağlı Florya Polis Eğitim Merkezi'nde öğretim görevlisi olarak, Anayasa Hukuku, Ceza Hukuku, Ceza Muhakemeleri Hukuku, Polis Meslek Mevzuatı konularında ders vermiştir. 1989 yılından itibaren 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 Global Hukuk İşleri Başkanı olarak görev yapmaktadır. Evli ve dört çocuk babasıdır.

**Nagihan ŞENGÜL KARPUZ**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

Nagihan Şengül Karpuz 1994-1999 yılları arasında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nde lisans, 2012-2014 yılları arasında Yeditepe Üniversitesi MBA eğitimlerini tamamlamıştır. İş hayatına 1999 yılında Arthur Andersen Türkiye Denetim şirketi Vergi Bölümü'nde Asistan olarak başlamış, ardından 2001-2010 yılları arasında EY Denetim Şirketi Vergi Departmanı'nda sırasıyla Vergi Müdürlüğü ve Kıdemli Vergi Müdürlüğü görevlerini yürütmüştür. Nisan 2010 tarihinde Enerjisa Enerji Üretim A.Ş.' de başladığı Vergi Müdürlüğü görevinden Ekim 2010'da ayrılarak Yıldız Holding bünyesinde Vergi Direktörlüğü rolünü üstlenmiştir. 2015-2020 yıllarında yine Holding bünyesinde Finansal Kontrol Genel Müdürü olarak iş hayatına devam etmiş olup, Mart 2020'den itibaren Yıldız Holding Mali İşler Başkan Yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir. Nagihan Şengül Karpuz TÜSİAD SPK Çalışma Grubu ve Yönetim Kurulu'nda Kadın Derneği üyesidir. İyi derecede İngilizce bilen Karpuz evli ve iki çocuk annesidir.

**Ahmet Murat YALNIZOĞLU**  
**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

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

### 5.2 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütür. Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya 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, 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemi içerisinde 22 (yirmiiki) adet karar almıştır. Toplantı tarihinin tüm üyelerin katılımına imkân sağlayacak şekilde tespit edilmesine özen gösterilmektedir.

### 5.3 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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

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

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

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

## Denetimden Sorumlu Komite

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

## Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı,Soyadı	Ünvanı	Şirket ile İlişkisi	Göreve Başlama Tarihi
Ahmet Murat YALNIZOĞLU	Komite Üyesi-Başkan	Yön. Kur. Bağımsız Üyesi	14.07.2020
Nagihan ŞENGÜL KARPUZ	Komite Üyesi	Yön. Kur. Üyesi	21.09.2020
Levent TAŞÇI	Komite Üyesi	Yatırımcı İlişkileri Yön.	14.07.2020

## Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

#### 5.4 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

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

#### 5.5 Şirket'in Stratejik Hedefleri

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

### 5.6 Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine Genel Kurulu tarafından kararlaştırılan ücret ödenmektedir ve internet sitemizde yayınlanan genel kurul tutanakları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemi içerisinde 14.07.2020 tarihindeki Genel Kurula kadar Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyesi Mehmet Evrenol'a aylık toplam net 11.000-TL, sonrasındaki dönemde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine aylık toplam net 8.000-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

Yoktur.

### VI-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

2020 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 2020 yılı bağımsız denetim raporunun 21. numaralı dipnotunun ilgili maddelerinde belirtilmiştir. Bu işlemler sonucunda karşı edim sağlanmamış ve şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem olmamıştır. Dolayısı ile zararın denkleştirilmesi gibi bir durum bulunmamaktadır.

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

Kısıklı Mah. Çeşme Çıkma Sokak. No:6/1 Üsküdar – İstanbul  
Telefon: (0216) 524 25 00  
www.ufukyyg.com.tr