



1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

“İşbu Faaliyet Raporu (‘Rapor’), Türk Ticaret Kanunu’nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ‘Şirketlerin Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik’ hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-14.1) sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı ‘Kurumsal Yönetim Tebliği’nin ilgili madde hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2025-30.09.2025 dönemi itibarıyla faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.”

İçindekiler	
1. ŞİRKET BİLGİLERİ	3
2. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	3
3. BAĞLI ORTAKLIKLAR VE İŞTİRAKLER	4
4. YÖNETİM KURULU	4
4.1. Özgeçmişler	5
4.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları.....	7
4.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	8
5. ORGANİZASYON ŞEMASI	13
6. ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER, ESASLAR VE POLİTİKALAR	13
6.1. Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi.....	13
7. KURUMSAL POLİTİKALAR	15
7.1. Bilgilendirme Politikası	15
7.2. Kar Dağıtım Politikası ve Esasları.....	15
7.3. Bağış ve Yardım Politikası	17
7.4. Ücretlendirme Politikası.....	17
8. GENEL KURUL BİLGİLERİ	18
9. RAPORLAMA DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ GELİŞMELER	18
10. ŞİRKET FİNANSAL TABLOLARI	19
11. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ	20
12. ŞİRKET'İN SPK ve TTK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ DİĞER AÇIKLAMALARI	21
12.1. Şirketin Finansman Kaynakları ve Durumu	21
12.2. Şirketin Faaliyetlerini Etkileyecek Önemli Tebliğ veya Mevzuat Değişiklikleri.....	22
12.3. Davalara İlişkin Bilgiler	22
12.4. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler.....	22
12.5. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri	22
13. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER	22
14. GENEL EKONOMİK DEĞERLENDİRMELER	23
14.1. Tüketici Güven Endeksi	23
14.2. Enflasyon	23
14.3. Kur Değişimi.....	24
15. HİSSE (“UFUK.E”) PERFORMANSI	25

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

İşbu faaliyet raporunda “Şirketimiz” ibaresi konu ve bağlama göre Şirket anlamında kullanılmaktadır. Şirketimiz 1995 yılında finansal kiralama 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.

Şirket’in kuruluş amacı ve konusu, tüm sektörlerde yatırım, danışmanlık, alım-satım ticareti, ithalat ve ihracat yapmaktır. Şirket, amacı ve konusu uyarınca işleri yürütmek için gerekli olan her türlü iş ve işlemi yapabilir.

Unvanı : Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.

Ticaret Sicili ’ne Tescil Edilen Merkez Adresi: Levazım Mah. Vadi Cad. Zorlu Center No:2 İç Kapı
No: 141 Beşiktaş/İstanbul

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü

Ticaret Sicil Numarası : 338451

İnternet Adresi : www.ufukygy.com

Eposta Adresi : yaticimci.iliskileri@ufukygy.com.tr

Telefon Numarası : + 90 533 895 99 60

Kep Adresi : ufukyaticim@hs01.kep.tr

Ödenmiş Sermaye : 46.846.881 TL

2. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketin sermayesi 46.846.881 TL olup, her biri 1KR değerinde 4.684.688.100 adet paya bölünmüştür.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Paylar nama yazılıdır.

Bu husustaki ilanlar Esas Sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

UFUK YATIRIM YÖNETİM ve GAYRİMENKUL A.Ş.
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Ortağın Unvanı	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)
Lydia Holding A.Ş.	28.186.749,48	60,17
Diğer	18.660.131,52	39,83
TOPLAM	46.846.881,00	100,00

3. BAĞLI ORTAKLIKLAR VE İŞTİRAKLER

Şirketimizin bağlı ortaklığı ve iştiraki bulunmamaktadır.

4. YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatı çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'nin 16. ve 17. maddesinde belirtilen yetkilere haizdir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder. Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür. Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartlara haiz olması zorunludur. Yönetim kurulu üyelerinin, TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Yönetim Kurulu üyelerimiz ile eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının dönem içinde bu düzenlemeler kapsamında herhangi bir işlemleri olmamıştır. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil, diğer bazı şirketlerde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar. Dönem içinde Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma ise bulunmamaktadır.

Şirketimizin 09.12.2024 tarihli 2023 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulu üyeleri üç yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir.

30.09.2025 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyelerinin listesi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

YÖNETİM KURULU						
Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi ve Görev Süresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Ortaklık Dışında Almış Olduğu Görevler	Pay (TL)	Sermaye Oran (%)
Enver Çevik	Yönetim Kurulu Başkanı	09.12.2024; 3 yıl	-	Lydia Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı- Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	0	0
Kemal Akkaya	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.12.2024; 3 yıl	-	Çeşitli Şirketlerde Yönetim Kurulu Başkan ve Başkan Vekillikleri	0	0
Dr. Semra Demircioğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	09.12.2024; 3 yıl	-	Çeşitli Şirketlerde Yönetim Kurulu Üyelikleri	0	0
Uğur Gülen	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.12.2024; 3 yıl	-	Çeşitli Şirketlerde Yönetim Kurulu Üyelikleri ve Üst Düzey Yönetici	0	0
Prof. Dr. Duygu Aydın	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	09.12.2024; 3 yıl	-	Akademik Görevler	0	0

4.1. Özgeçmişler

Enver ÇEVİK – Yönetim Kurulu Başkanı

Genç yaşta İstanbul'da ticaret hayatına başlamış, 1990lı 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., EC Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. ve Lydia Yatırım Holding A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlık'larını yürütmektedir.

Kemal AKKAYA- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

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 Faaliyetleri Düzey 3 ve Türev Araçlar lisansına sahiptir. Lydia Holding A.Ş., Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş., Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul

A.Ş.' yönetim kurulu başkan vekilliği görevlerini yürütmektedir. Bulls Şirketler Grubunda Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulunmaktadır.

Dr. Semra DEMİRCİOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Dr. Semra Demircioğlu, Marmara Üniversitesi İngilizce İktisat bölümünden dereceyle mezun olduktan sonra finans dünyasına adım atmış ve çeşitli yatırım şirketlerinde ekonomist olarak görev yapmıştır. Bu dönemde ekonomi yazılarıyla dergi ve gazetelerde yer almış, televizyon programlarına katılarak piyasa yorumlarıyla geniş kitlelere ulaşmıştır. 2016 yılında Ziraat Portföy AŞ'ye katılan Demircioğlu, burada ekonomist ve risk yöneticisi olarak sorumluluklar üstlenmiştir. Akademik gelişimine de aynı dönemde hız vermiş; Marmara Üniversitesi ve Boğaziçi Üniversitesi'nde tamamladığı yüksek lisanslarını tamamlamıştır.

2019 yılında Param Grubu'na transfer olan Demircioğlu, Hazine Genel Müdür Yardımcısı olarak grubun finansal stratejilerine yön vermiştir. 2021'de Turk Finansman AŞ'nin CEO'su olarak atanmış, Türkiye'nin ilk “Şimdi AI, Sonra Öde” (BNPL) sistemini hayata geçirerek uçtan uca bireysel dijital kredi altyapısının kurulmasına öncülük etmiştir. 2022'de Param Grubu'nun Riskten Sorumlu İcra Kurulu Üyesi olarak görevlendirilmiş; bu dönemde akademik çalışmalarını da başarıyla tamamlayarak 2024 yılında doktorasını almış ve böylece hem akademik hem de profesyonel alanda eşzamanlı önemli başarılarına imza atmıştır.

2025 yılı itibarıyla Lydia Holding CEO ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Dr. Demircioğlu; Lydia Yeşil Enerji Kaynakları AŞ, Ufuk Yatırım, Yönetim ve Gayrimenkul AŞ ve çeşitli diğer şirketlerde de yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Akademik birikimini iş dünyasıyla harmanlayan Demircioğlu, aynı zamanda televizyon kanallarında ekonomi ve piyasa değerlendirmeleri yaparak kamuoyuna katkı sağlamaya devam etmektedir.

Uğur GÜLEN – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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 İnternet Elektronik Ticaret A.Ş., Ak Emeklilik A.Ş. ve Avivasa Hayat ve Emeklilik AŞ'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. Dr. Duygu AYDIN– Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İletişim Fakültesi öğretim üyesidir. Pazarlama iletişimi ve tüketim ekseninde insan davranışlarını inceleyen araştırmalar ve dersler yürütmektedir. Tüketici

davranışları, reklamcılık, pazarlama iletişimi, yaratıcılık, nöropazarlama, dijital pazarlama, medya yönetimi gibi alanlarda uluslararası ve ulusal eserleri bulunmaktadır. Kurumsal eğitimler vermekte ve sektörle iş birliğine dayalı uygulama projelerini sürdürmektedir. Çeşitli platformlarda bilimsel alanıyla ilgili köşe yazarlığı yapmaktadır. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ve Dünya Holding A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

4.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Bağımsız yönetim kurulu üyelerimiz olan Uğur Gülen ve Prof. Dr. Duygu Aydın ilgili mevzuatlar ve Esas Sözleşme çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin aşağıda örneği bulunan beyanı, atamaları esnasında yönetim kurulumuza sunmuşlardır.

UFUK YATIRIM YÖNETİM ve GAYRİMENKUL A.Ş.'de,

- a) 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 sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), 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 çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- d) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

- h) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- i) Aynı kişinin, 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 almıyor olduğumu,
- j) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

4.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulunun Teşkili ve Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulacak Komiteler" başlıklı 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirebilmesi amacıyla, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere toplam üç komite oluşturulmuş, bu komitelerin çalışma esasları Yönetim Kurulumuz 'un 19.12.2024 tarihli kararı ile güncellenmiştir. Aday gösterme ve Ücret Komitesi kurulmamış olup bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yönetilecektir.

Denetim Komitesi	
Komite Başkanı	Uğur Gülen
Komite Üyesi	Prof. Dr. Duygu Aydın

Denetim Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktır.

Denetim Komitesi en az iki üyeden oluşur ve Denetim Komitesi üyeleri yönetim kurulundaki bağımsız üyeler arasından seçilir. Bu üyelerin en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekir. Denetim Komitesi üyeleri yönetim kurulu tarafından her yıl en geç Şirket'in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılması gerekir. Denetimden Sorumlu Komite'nin hesap dönemi içinde Yönetim Kurulu'na kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu da yıllık faaliyet raporunda belirtilir.

Denetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Ayrıca, Şirket'in paylarının sermaye artışı yoluyla halka arzı halinde ise; söz konusu rapora ek olarak sermaye artışından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artışının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlamakla yükümlüdür.

Denetim Komitesi kararları yönetim kuruluna tavsiye niteliğinde olup komitenin çalışmaları ve önerileri yönetim kurulu üyelerinin TTK'dan doğan sorumluluklarını ortadan kaldırmaz. Yönetim kurulu, Denetim Komitesi'nin görev ve sorumluluklarını yerine getirebilmesi için gerekli kaynakları ve desteği sağlar. Denetim Komitesi, incelemesine konu olan veya konularla ilgili gerekli gördüğü hallerde, Şirket yönetici ve çalışanlarından (gerekirse mahremiyet çerçevesinde) bilgi alabileceği gibi, ilgili kişileri komite toplantılarına davet edebilir. Denetim Komitesi, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi	
Komite Başkanı	Uğur Gülen
Komite Üyesi	Prof. Dr. Duygu Aydın

Risk Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması; bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi en az iki üyeden oluşur. Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanı bağımsız üyelere seçilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler de komiteye üye olarak atanabilir. İcra başkanı veya genel müdür Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görev alamaz.

Risk Komitesi, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alması mümkündür. Risk Komitesi, görevlerinin gerektirdiği sıklıkla, Şirket merkezinde veya Risk Komitesi üyelerinin bulunduğu başka bir yerde toplanabilir. Toplantı ve karar nisabı üye toplam sayısının salt çoğunluğudur.

Risk Komitesi yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve Risk Komitesi çalışmaları ile Risk Komitesi toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar. Risk Komitesi, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir. Risk Komitesi'nin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.

Risk Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek tüm risklerin, meydana gelme olasılıklarının ve etkilerinin değerlendirilerek tanımlanması,
- Teknik iflasın erken teşhisi ve Yönetim Kurulu'nun bu konuda uyarılması, önlemlere ilişkin öneri geliştirilmesi,
- Risk ölçüm modellerinin ve risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliklerinin en az yılda bir kez gözden geçirilmesi,
- Risklerin ölçülmesi, izlenmesi ve risk unsurlarının karar süreçlerinde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu'na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması,
- Yönetim Kuruluna risk yönetim uygulamaları ve modellerini iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,
- Risk yönetimi politikaları ve uygulamalarının tüm Şirket birim ve çalışanları tarafından benimsenmesi ve uygulanması konularında gerekli çalışmaların yapılması,
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek,

Risk Komitesi'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. Risk Komitesi, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Risk Komitesi gerektiğinde konusunda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır. Risk Komitesi kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, her iki ayda bir durum değerlendirmesi, tavsiye ve önerilerini içeren bir rapor hazırlayarak yönetim kuruluna sunar. Yönetim kuruluna sunulan söz konusu raporlar bağımsız denetçiye de iletilir. Nihai karar sorumluluğu yönetim kuruluna aittir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komite Başkanı	Prof. Dr. Duygu Aydın
Komite Üyesi	Uğur Gülen
Komite Üyesi	İsmail Çevik

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başlıca amacı; Şirketimizde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmaktır. Ayrıca Şirketimizde SPK'nın ilgili Tebliği kapsamında Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini yerine getirmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi en az iki yönetim kurulu üyesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi'nden oluşur. Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra başkanı veya genel müdür Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görev alamaz. Kurumsal Yönetim Komitesi Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi haricinde iki üyeden oluşması halinde her ikisi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi haricinde ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir.

Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından her yıl, en geç Şirket'in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenir. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden görevlendirilebilir. Komite'nin üyeleri olanaklar dahilinde, yürütmede görevli olmayan kişiler arasından seçilir. Komite'de, muhasebe, finans, hukuk, denetim vb. alanlarda uzman kişiler görev alabilir.

Komite, görevlerinin gerektirdiği sıklıkla, Şirket merkezinde veya komite üyelerinin bulunduğu başka bir yerde toplanabilir. Komite, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oy birliğiyle toplantı harici karar alması mümkündür.

Komite yapmış olduğu tüm çalışmalarını yazılı hale getirir, kaydını tutar ve komite çalışmaları ile komite toplantılarına ilişkin sonuçları içeren bilgileri yönetim kuruluna raporlama yapar. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu görevleri yerine getirir:

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak.
- Yatırımcı ilişkileri biriminin çalışmalarını gözetmek,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından hazırlanacak raporlama ve açıklamaları inceleyerek açıklama ve raporlarda yer alan bilgilerin Kurumsal Yönetim Komitesi'ne iletilen bilgiler çerçevesinde doğruluğunu ve bu bilgilerle tutarlılığını değerlendirmek,

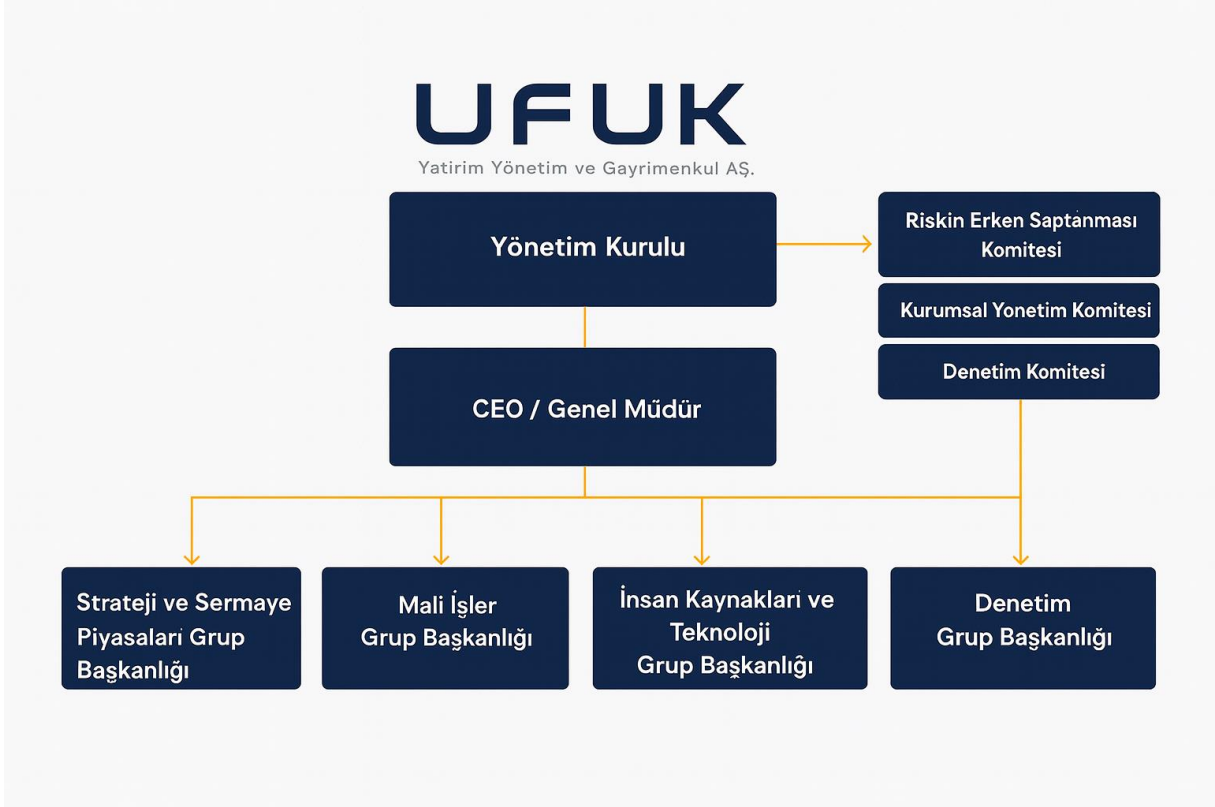
- Kamuya açıklanacak “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komite’nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek,
- Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanmadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu’na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak,
- Dünyada Kurumsal Yönetim İlkeleri’ni takip ederek, gerekli unsurların Şirket bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu’na öneride bulunmak,

SPK düzenlemelerinde aday gösterme ve ücret komitesi için öngörülen görevler de Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmekte olup, Komite’nin bu kapsamdaki görevleri ise aşağıdaki gibidir:

- Yönetim Kurulu’na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.
- Yönetim Kurulu’na ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonlarına uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.
- Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda, asgari bağımsız üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yaparak sonucunu yönetim kuruluna yazılı olarak iletmek
- Yönetim Kurulu’nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu’na sunmak.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirme ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılacak ölçütleri belirlemek.
- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu’na sunmak

Komite'nin görevlerini yerine getirmesi için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanır. Komite, gerekli gördüğü yöneticileri toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Komite gerektiğinde konusunda uzman kişilerin görüşlerinden yararlanır.

5. ORGANİZASYON ŞEMASI



6. ŞİRKET İÇİ SİSTEMLER, ESASLAR VE POLİTİKALAR

6.1. Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilen strateji ve finansman planı çerçevesinde; yılsonunda şirket, belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde bir yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra Yönetim Kurulu'na sunulur. Stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir. Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu ve üst yönetimi, yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur; ayrıca üst yönetimin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu tarafından yapılan stratejik toplantılarda Şirket ile ilgili yeterli ve şeffaf bilgi alınması ve stratejik değerlendirmelerde bulunulmasına imkân sağlanmış, bu kapsamda dönem içerisinde alınan tüm kararların şirketin stratejik hedeflerine uygun ve zamanında gerçekleştirilmesi hedefine uyum sağlanmıştır.

6.2. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenmektedir. Yönetim Kurulu üye ücret seviyeleri belirlenirken; Yönetim Kurulu üyesinin karar verme sürecinde aldığı sorumluluk, sahip olması gereken bilgi, beceri, yetkinlik, verimlilik gibi unsurlar dikkate alınacak ve ayrıca sektörde yer alan benzer şirketlerin yönetim kurulu üye ücret seviyeleri ile karşılaştırmalar yapılacaktır.

a) Mevzuata Uyum

Komite ("Denetim Komitesi"), Şirket bünyesinde finansal tablolar, raporlar ve idari mercilere veya kamuya iletilen diğer finansal bilgilerin aktarımı konusunda, yasal gereklilikleri karşılayan yeterli ve kesintisiz bir sistem oluşturulup oluşturulmadığını ayrıca değerlendirir.

Komite, Yönetim Kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik şirket içi düzenlemelerine uyum gösterir.

Gerekli hallerde Komite, bağımsız dış denetçi ile Şirket muhasebe veya iç kontrol sistemi içerisinde önemli görev üstlenen yetkililerin, burada belirtilen düzenlemelere aykırı davranışlarını değerlendirir ve konuya ilişkin bulgu ve önerilerini Yönetim Kurulu ile paylaşır.

Komite, hukuk danışmanları ile finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilecek hukuki ihtilafları değerlendirir.

b) Risk Yönetimi

Komite ("Denetim Komitesi"), Şirket kapsamında yürütülen risk yönetim sisteminin etkinliğini değerlendirir ve bu amaçla Yönetim Kurulu tarafından kurulan diğer komiteler ile bilgi paylaşımında bulunur ve iş birliği içerisinde çalışır.

Şirket faaliyetleri ile ilgili riskler; Operasyonel Risk, Sermaye Riski, Kredi Riski, Kur Riski ve Likidite Riski olmak üzere 4 kategoride sınıflandırılmaktadır:

- **Operasyonel Risk:** Şirketin süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve alt yapısı ile geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden kaynaklanan direkt ve dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirketin bütün faaliyetlerinden kaynaklanabilir. Şirketin amacı, bir yandan finansal zararlardan ve şirketin itibarına zarar vermekten kaçınmak, diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı destekleyerek operasyonel riski yönetmektir.
- **Sermaye Riski:** Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit

benzerleri ve sırasıyla ödenmiş sermaye, değer artış fonları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıl karlarını ve net dönem karını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

- **Kredi Riski:** Kredi riski, ticari ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.
- **Kur Riski:** Bir işletmenin, yatırımcının veya bireyin farklı para birimleri üzerinden yaptığı işlemlerden dolayı maruz kaldığı, döviz kurlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanan finansal kayıp olasılığıdır.
- **Likidite Riski:** Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

7. KURUMSAL POLİTİKALAR

7.1. Bilgilendirme Politikası

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri, ilgili diğer mevzuat (birlikte "Sermaye Piyasası Mevzuatı") hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine uymak suretiyle, pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahipleri (birlikte "sermaye piyasası katılımcıları") ile aktif ve açık bir iletişimi muhafaza etmektir. Şirket "ticari sır" niteliğindeki bilgiler hariç, faaliyetleri ile ilgili stratejilerinin, kritik unsurların, risklerin ve büyüme fırsatlarının kamu ile paylaşılmasının, Şirket'in sermaye piyasası araçları için daha etkin bir piyasa oluşturacağına inanmaktadır.

Şirket kamuyu aydınlatma konusunda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile birlikte Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa") ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") düzenlemelerine uyar; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin hayata geçirilmesine azami özen gösterir.

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Bilgilendirme Politikası, SPK'nın Seri: VIII, No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmıştır. İşbu politikaya Şirket internet adresinden (www.ufukygy.com.tr) ulaşabilirsiniz.

7.2. Kar Dağıtım Politikası ve Esasları

Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Dağıtımı" başlıklı 21. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

“Şirketin umumi masrafları ile muhtelif amortisman gibi, Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler hesap senesi sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

- a) Ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar safi karın %5'i kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı Umumi Heyet kısmen veya tamamen ikinci temettü hissesi olarak dağıtmaya veya kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

- d) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi 2.fıkrası c. bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.
- e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.
- f) Kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Senelik karın hissedarlara hangi tarihte ve ne şekilde verileceği ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

İşbu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.”

İşbu politikaya ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne www.ufukygy.com.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

7.3. Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in bağış ve yardım politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket'in bağış ve yardım politikası TTK, SPKn ve ilgili diğer Sermaye Piyasası mevzuatı ile Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde, Şirket tarafından yapılacak bağış ve yardımlara ilişkin esasların belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Bağış ve Yardım Politikası Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'a önerisine istinaden Genel Kurul onayı ile kabul edilir veya değiştirilir.

Yapılacak bağış ve yardımların üst sınırının Genel Kurul tarafından belirlenmesi şart olup, bu sınırı aşan tutarda bağış ve yardım yapılmayacaktır.

Şirket'in ilgili hesap dönemi içinde yapmış olduğu bağışlar dağıtılabılır kâr matrahına eklenir.

Bağışların Sermaye Piyasası Kanununun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağış ve yardımların Gelen Kurulda ortakların bilgisine sunulması ve şirketin kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılması şarttır.

7.4. Ücretlendirme Politikası

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir. Şirket ücretlendirme konusunda TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuat düzenlemelerine uyar.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ilgili komitenin görüşleri de dikkate alınarak aylık brüt olarak belirlenerek, Genel Kurul onayına sunulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması esastır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

Üst düzey yöneticilerin ücretleri ve kendilerine sağlanacak menfaatler Şirkette üstlenmiş oldukları görev, sorumluluk, tecrübe ve performans göstergeleri dikkate alınarak, eş değer iş koşullarına uygun, şirketin strateji ve politikaları ile uyumlu olacak şekilde belirlenir. Ödenen ücretler ile sağlanan tüm diğer menfaatler yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuoyuna açıklanır.

Üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri için söz konusu esaslar kapsamında belirlenen aylık sabit ücretlerinin yanı sıra Şirketin uzun vadedeki performansına hizmet edecek şekilde yan haklar ve performansa dayalı primler verilmesi de imkân dahilindedir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin politika ve bu politikada yapılan değişiklikler Yönetim Kurulu'nun onayından geçerek Genel Kurul'un bilgisine arz edilmekte ve Şirketin internet sayfasında kamuya açıklanmaktadır.

8. GENEL KURUL BİLGİLERİ

2024 Yılına İlişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 29.04.2025

Şirketimizin 2024 yılı faaliyetlerini değerlendirmek üzere olağan genel kurul toplantısı 29.04.2025 tarihinde salı günü saat 16:30'da Mövenpick Hotel İstanbul Bosphorus, Barbaros Bulvarı No.165 Beşiktaş / İstanbul, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 25/04/2025 tarih ve 00108605112 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Şeyma Işık gözetiminde yapılmıştır.

Özetle Genel Kurul tarafından;

- 2024 yılı finansal tablolar ve faaliyet raporu onaylanmıştır.
- 2024 yılına ilişkin bütün yönetim kurulu üyeleri ayrı ayrı ibra edilmiştir.
- Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtımı yapılmaması teklifleri kabul edilmiştir.
- Yönetim Kurulu Üyeleri için aylık net 45.000 TL huzur hakkı ücreti ödenmesine karar verilmiştir.
- 2025 yılı için bağış, yardım ve sponsorluk üst limiti 1.000.000 TL olarak onaylanmıştır.
- 2025 faaliyet yılı finansal raporlarımız için bağımsız denetim hizmetinin Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir.

İlgili Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Diğer Evraklara Şirketimiz internet Sitesi www.ufukvyg.com.tr ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1430979> linklerinden ulaşılabilir.

9. RAPORLAMA DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

1. Lydia Holding A.Ş. ve diğer yatırımcılar tarafından 14.06.2024 tarihli sözleşme kapsamında Yıldız Holding A.Ş.'den 43.579.642,10 TL nominal değerli Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. payı 09.12.2024 tarihinde 48.000.000 USD bedelle satın alınmıştır. Bu işlem sonucunda Lydia Holding A.Ş., Ufuk Yatırım'ın %60,17 oranındaki hâkim ortağı haline gelmiştir. Söz konusu devir sonrasında SPK'nın II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği uyarınca Zorunlu Pay Alım Teklifi yükümlülüğü doğmuş; SPK tarafından 06.02.2025 tarihinde onaylanan bilgi formu ile pay alım teklif fiyatı 280,72 TL olarak belirlenmiştir. Zorunlu Pay Alım Teklifi işlemleri 11–24 Şubat 2025 tarihleri arasında Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirilmiştir.
2. Şirketimizin 29 Nisan 2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; 2025 yılı bağımsız denetimi için Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine ilişkin Yönetim Kurulu önerisi kabul edilmiştir.
3. 25.07.2025 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi Abdullah Yavaş istifa etmiş; yerine Dr. Semra Demircioğlu, ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

4. Yönetim Kurulu kararıyla İsmail Çevik, SPK Düzey 3 (935244) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme (935280) lisanslarına sahip olduğu teyit edilerek Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanmıştır.

10. ŞİRKET FİNANSAL TABLOLARI

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
BİLANÇO (TL)	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar	116.957.815	134.727.710
Nakit ve nakit benzerleri	66.271.169	87.873.019
Finansal Yatırımlar	17.702.775	
Diğer alacaklar	219.566	9.808.020
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	219.566	9.808.020
Peşin Ödenmiş Giderler	50.750	
Diğer dönen varlıklar	32.713.555	37.046.671
Duran Varlıklar	2.425.908.017	1.754.786.274
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.425.642.871	1.754.786.274
Maddi duran varlıklar	163.646	
Peşin Ödenmiş Giderler	101.500	
Toplam Varlıklar	2.542.865.832	1.889.513.984
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.263.422	1.773.860
Ticari borçlar	544	317.195
-İlişkili taraflara ticari borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	544	317.195
Diğer borçlar	911.692	1.143.532
-İlişkili taraflara diğer borçlar		
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	911.692	1.143.532
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	351.186	313.133
Uzun Vadeli Yükümlülükler	278.825.803	27.181.910
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	278.825.803	27.181.910
Özkaynaklar	2.262.776.607	1.860.558.214
Ödenmiş sermaye	46.846.881	46.846.881
Sermaye düzeltme farkları	1.024.949.680	1.024.949.680
Geri Alınmış Paylar (-)	(5.821.841)	(5.821.841)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	260.661.031	318.367.570
Geçmiş yıllar karları/ zararları	533.922.463	778.113.021
Net dönem karı/zararı	402.218.393	(301.897.097)
Toplam Kaynaklar	2.542.865.832	1.889.513.984

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
GELİR TABLOSU	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Hasılat	-	117.893.539
Satışların maliyeti (-)	-	(35.267.147)
Brüt Kar	-	82.626.392
Genel yönetim giderleri (-)	(8.180.028)	(25.039.780)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	955.270	23.740.474
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.558.314)	(2.422.711)
Esas Faaliyet Zararı	(14.783.072)	78.904.375
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	649.274.193	131.170.067
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(406.533)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	634.491.121	209.667.909

<i>Finansman gelirleri</i>	944.533	10.596.151
<i>Finansman giderleri (-)</i>	(32.443)	(1.051.282)
<i>Net parasal pozisyon kayıpları</i>	23.969.934	(110.139.164)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	659.373.145	109.073.614
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)/ geliri	(257.154.752)	(60.246.990)
<i>Dönem vergi gideri</i>		-
<i>Ertelenmiş vergi (gideri)/ geliri</i>	(257.154.752)	(60.246.990)
Sürdürülen Faaliyetlerden Net Dönem Karı	402.218.393	48.826.624
Net Dönem Karı	402.218.393	48.826.624
Dönem Karının Dağılımı		
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	402.218.393	48.826.624
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	8,586	1,042
Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)	-	(32.655.572)
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	130.585
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)</i>		174.114
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme vergi etkisi</i>		(43.528)
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	(32.786.157)
<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin diğer kapsamlı gelir / (gideri)</i>		(34.971.901)
<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların yeniden değerlendirme vergi etkisi</i>		2.185.743
Toplam Kapsamlı Gelir	402.218.393	16.171.052

11. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler & Personele İlişkin Bilgiler

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı ücret, prim, SGK primleri ve Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen huzur haklarını içermektedir. 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 dönemleri itibarıyla Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Yönetim Kurulu Huzur Hakkı	2.149.190	411.164
Toplam	2.149.190	411.164

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: bulunmamaktadır)

İlişkili Taraflarla Alım Satım İşlemleri

30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 dönemleri itibarıyla ilişkili taraflar ile olan işlemlerden, hasılat kalemlerine yansıyan tutar bulunmamakta olup, ilişkili taraflar ile olan maliyet kalemleri aşağıdaki gibidir:

Satışların Maliyeti	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Ram Turizm Marina Yat ve Çekek İşl. A.Ş.	-	12.657.534
MCI Turizm Marina Yat ve Çekek İşl. A.Ş.	-	11.327.805
Yıldız Holding A.Ş.	-	3.436

Toplam	-	23.988.775
---------------	---	-------------------

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Yıldız Holding A.Ş.*	-	108.174.764
Toplam	-	108.174.764

*9 Aralık 2024 tarihinde gerçekleşen pay devri sonrasında Şirket'in ilişkili tarafı değildir. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren ara dönemler içerisinde Şirket'in ilişkili taraflarından elde ettiği yatırım faaliyetlerinden gelirleri toplam yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin %82'sidir.

Finansman Giderleri

	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Kur Farkı Gideri*	-	(170.323)
Toplam	-	(170.323)

(*) 9 Aralık 2024 tarihinde gerçekleşen pay devri sonrasında Şirket'in ilişkili tarafı değildir.

Şirket'in Yıldız Holding A.Ş.'ye olan borçlarına istinaden birebir ve aynı şartlar ile aktarılan sendikasyon kredisine ilişkin Ağustos 2020 tarihinde tüm kredi veren bankalar ile tadil anlaşması imzalanmıştır. Bu kapsamda, orijinal vadelerdeki ve faiz oranı riskindeki değişimler önemli bir değişiklik olarak kabul edilmiştir. Orijinal para biriminde ve faiz oranında herhangi bir değişiklik olmayan kredilerde ise, orijinal etkin faiz oranı ile iskonto edilen yeni şartlara göre oluşmuş nakit akışlarının net bugünkü değerinden en az %10 farklı olanları da önemli değişiklik olarak kabul edilmiştir. Bu krediler, eski finansal yükümlülüğün ortadan kalkması ve yeni bir finansal yükümlülüğün finansal tablolara alınması şeklinde değerlendirilmiş ve uzun vadeli ticari olmayan diğer borçlarında takip edilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 13 Temmuz 2023 tarihli kararıyla gerçekleştirilen "İstanbul Portföy Yıldız Serbest Özel Fon" satışı sonrası gerçekleşen nakit girişleriyle Sendikasyon borçlarının tamamı kapatılarak bu kapsamda yansımaya devam eden giderler sona ermiştir.

Dağıtım Giderleri	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş. (*)	-	1.059.013
Yıldız Holding A.Ş. (*)	-	2.467.455
İzsal G. Menkul Geliştirme A.Ş. (*)	-	1.314.068
Pendik Turizm Marina Yat ve Çekek İşl. A.Ş. (*)	-	228.754
Lydia Holding A.Ş. (**)	964.399	-
Toplam	964.399	5.069.290

(*) 9 Aralık 2024 tarihinde gerçekleşen pay devri sonrasında Şirket'in ilişkili tarafı değildir.

(**) Lydia Holding A.Ş.'nin bakiyesi yönetim destek sözleşmesi bedelinden oluşmaktadır. (30 Eylül 2024: Bulunmamaktadır.)

Kira Giderleri	30 Eylül 2025	30 Eylül 2024
EC Gayrimenkul Yatırımları San. ve Tic. A.Ş.	849.501	-
Toplam	849.501	-

12. ŞİRKET'İN SPK ve TTK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ DİĞER AÇIKLAMALARI

12.1. Şirketin Finansman Kaynakları ve Durumu

BİLANÇO (TL)	30.09.2025	%	31.12.2024	%
<i>Dönen Varlıklar</i>	116.957.815	4,60%	134.72.710	7,13%
<i>Duran Varlıklar</i>	2.425.908.017	95,40%	1.754.786.274	92,87%
TOPLAM AKTİF	2.542.865.832	100,00%	1.889.513.984	100,00%
<i>Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar</i>	1.263.422	0,05%	1.773.860	0,09%
<i>Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar</i>	278.825.803	10,97%	27.181.910	1,44%
TOPLAM YABANCI KAYNAKLAR	280.089.225	11,01%	28.955.770	1,53%
ÖZKAYNAKLAR	2.262.776.607	88,99%	1.860.558.214	98,47%

Şirket 2025 yılı üçüncü çeyrekte varlıklarını %0,05'ini kısa vadeli, %10,97'sini uzun vadeli olmak üzere toplam %11,01'ünü yabancı kaynaklar ile %88,99'unu ise öz kaynaklarıyla finanse etmiştir.

12.2. Şirketin Faaliyetlerini Etkileyecek Önemli Tebliğ veya Mevzuat Değişiklikleri

Bulunmamaktadır.

12.3. Davalara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

12.4. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

30.09.2025 dönemi itibariyle Şirket tarafından bağış ve yardım yapılmamıştır.

12.5. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Bulunmamaktadır.

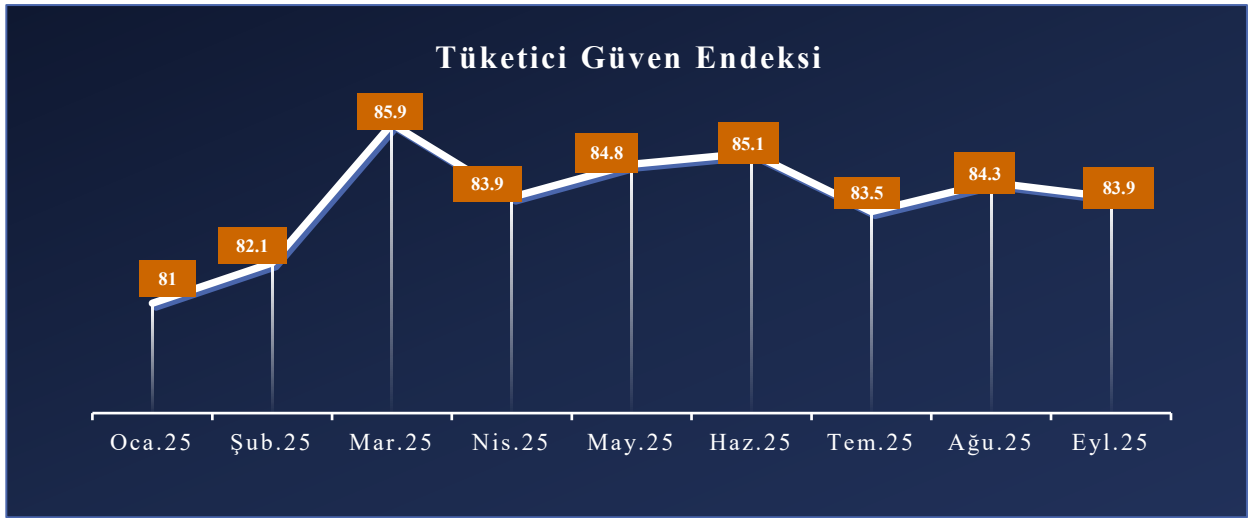
13. RAPORLAMA DÖNEMİ SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Bulunmamaktadır.

14. GENEL EKONOMİK DEĞERLENDİRMELER

14.1. Tüketici Güven Endeksi

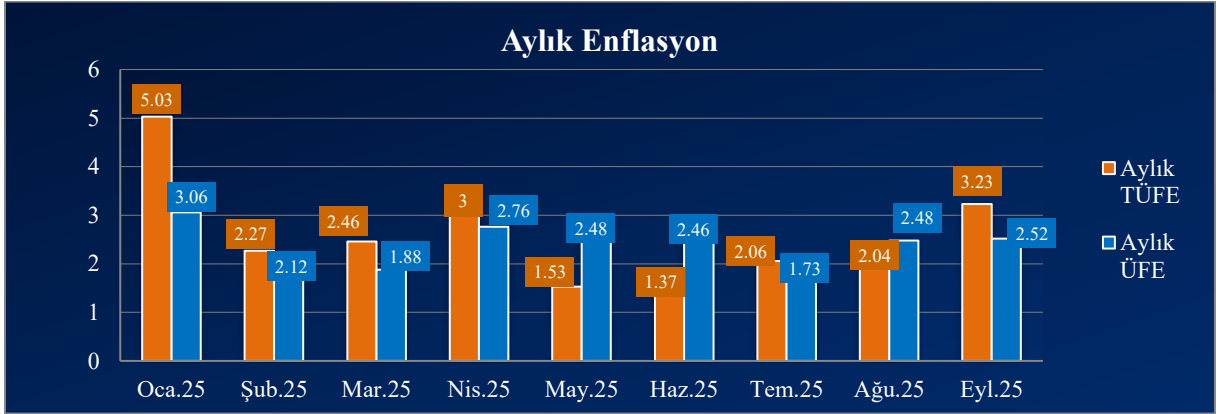
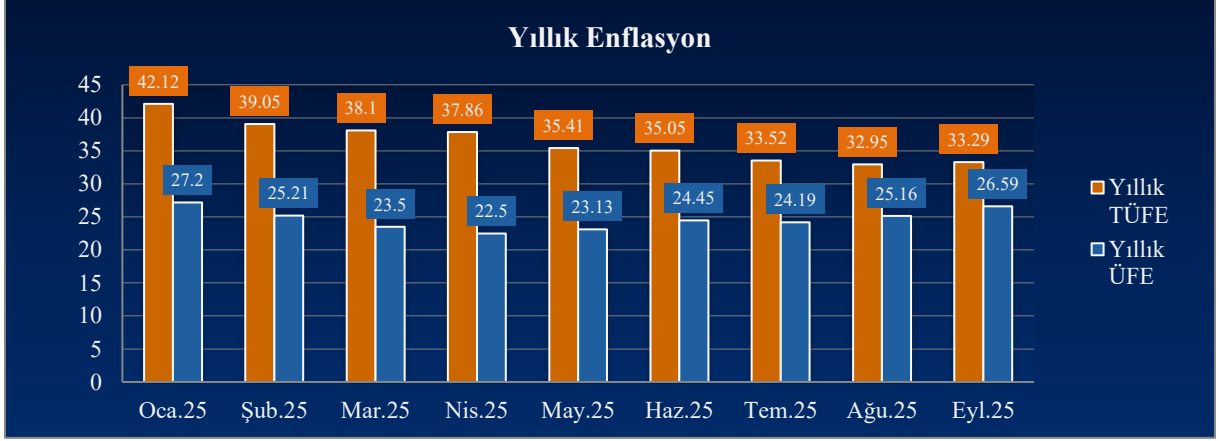
TÜİK verilerine göre, Eylül 2025'te Tüketici Güven Endeksi bir önceki aya göre %0,5 düşerek 83,9 seviyesine gerilemiştir. Haziran 2025'teki 85,1 değerinden sonra üçüncü çeyrekte süren bu düşüş, tüketicilerin ekonomik beklentilerinde temkinli bir görünümün sürdüğünü göstermektedir. Mevcut duruma ve gelecek 12 aya ilişkin algılarda sınırlı iyileşme olsa da işsizlik beklentisi ve harcama eğilimindeki zayıflık endeksin 100 referans değerinin altında kalmasına neden olmuştur. TÜİK-TCMB Tüketici Eğilim Anketi sonuçlarına göre dayanıklı tüketim mallarına harcama eğiliminde sınırlı artış görülürken, genel ekonomik durum beklentisi azalmıştır.



Kaynak: TÜİK, Tüketici Güven Endeksi, Eylül 2025; TCMB, Tüketici Eğilim Anketi Eylül 2025

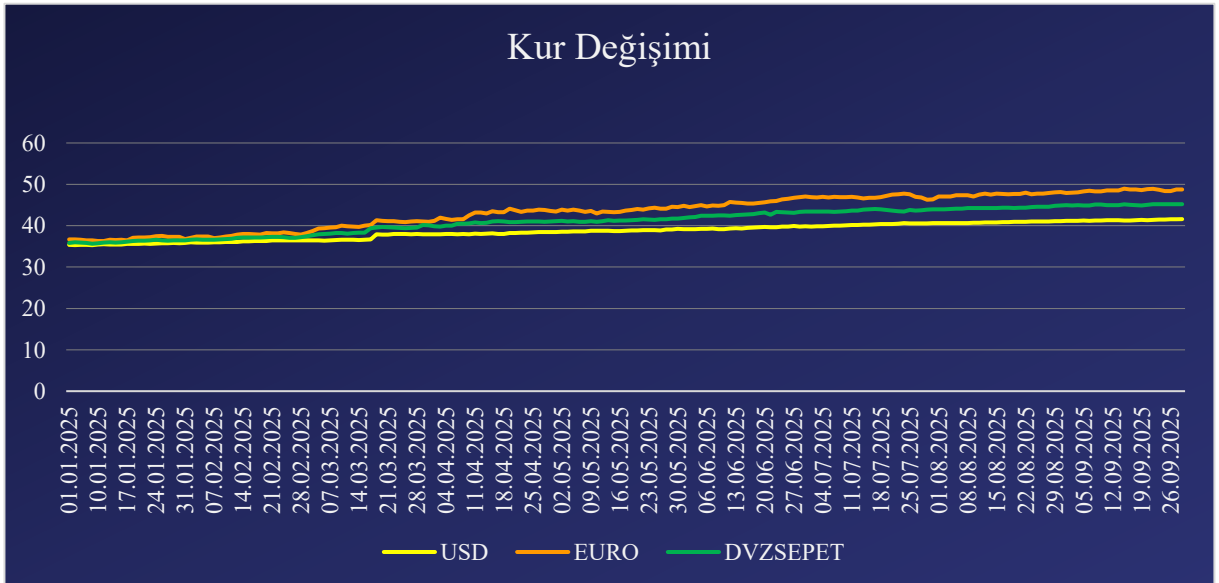
14.2. Enflasyon

TÜİK tarafından açıklanan Eylül 2025 verilerine göre, Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) bir önceki aya göre %3,23 artış göstermiş, yıllık enflasyon %33,29 olarak gerçekleşmiştir. TÜİK Aynı dönemde fiyat gelişmelerinin bileşiminde, Gıda ve alkolsüz içecekler grubundaki %4,62'lik aylık artış enflasyonun temel belirleyicisi olmuş ve 1,11 puan katkı vermiştir. Eğitim grubundaki %17,90'lık aylık artış 0,48 puan, Konut grubundaki %2,56'lık artış ise 0,44 puan katkı sağlamıştır. Yıllık enflasyona katkı tarafında, en yüksek etkiler Gıda ve alkolsüz içecekler (8,60 puan), Konut (7,85 puan) ve Ulaştırma (4,15 puan) gruplarından gelmiştir. Çekirdek enflasyon (C endeksi) Eylül'de %3,22 artarken, yıllık artış %32,54 düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu görünüm, Eylül ayında fiyat artışlarının belirgin biçimde gıda, eğitim ve konut kalemlerinde yoğunlaştığını, yıllık tarafta ise enflasyonun kompozisyonunda bu grupların baskın seyrini sürdürdüğünü göstermektedir.



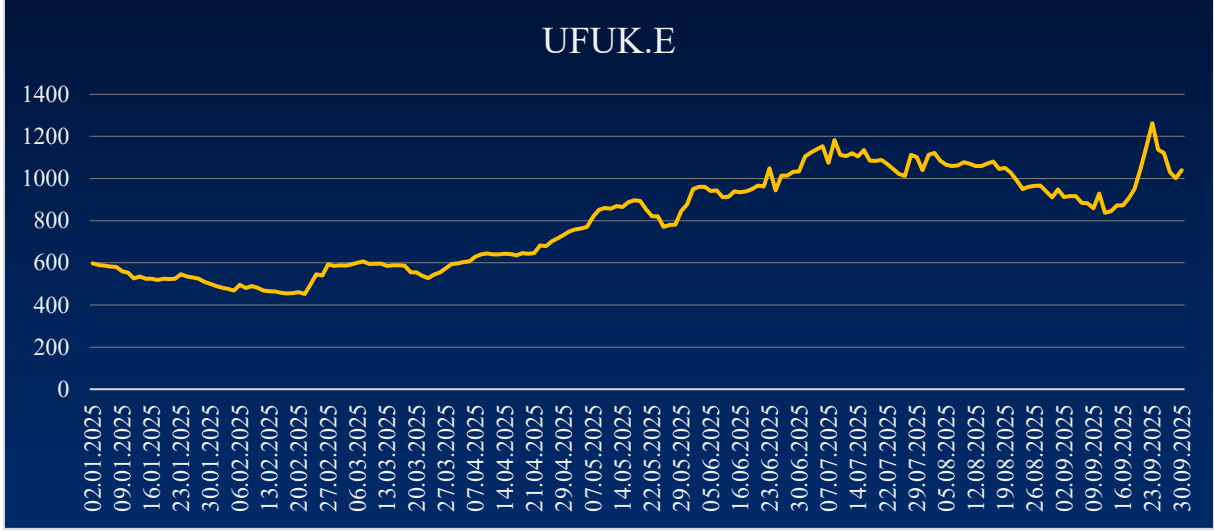
14.3. Kur Değişimi

Amerikan Doları (USD), 2025 yılına 35,76 TL seviyesinden başlamış ve yıl boyunca dalgalı bir seyir izleyerek Eylül ayını 41,58 TL seviyesinden kapatmıştır. Euro (EUR) ise Ocak ayında 37,15 TL fiyatıyla açılmış, istikrarlı yükselişini sürdürerek Eylül ayını 48,78 TL civarında tamamlamıştır.



15. HİSSE (“UFUK.E”) PERFORMANSI

Fiyat hareketlerine bakıldığında, UFUK.E dönem içerisinde en düşük 440,50 TL, en yüksek 1.344,00 TL seviyeleri görmüş olup aynı dönemde ağırlıklı ortalama fiyat 798,07 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.



Saygılarımızla,

Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş.

Yönetim Kurulu