



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMMA.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No. 27
Kat: 2-3-4 Daire 54-57-59
34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ÜNLÜ Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

ÜNLÜ Portföy Yönetimi Anonim Şirketi ("Şirket")nin 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'den 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 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 25 Şubat 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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



Building a better
working world

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 nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

25 Şubat 2022
İstanbul, Türkiye

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK 2021 – 31 ARALIK 2021 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Şirket bilgileri

Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. ('Şirket') unvanlı şirketimiz İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 604344 sicil numarası ile kayıtlı bulunmaktadır. Şirketimizin merkez adresi 'Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza B Blok No: 21 K:1 34485 Maslak,Sarıyer - İSTANBUL'dur. Şirket internet sitesi adresi www.unluportfoy.com'dur.

1.2. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi, işletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, satış miktar ve fiyatlarına ilişkin genel açıklamalar, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, verimlilik oranları ve geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri,

Şirketimiz aşağıda unvanları bulunan yatırım fonlarının kurucusu ve yöneticisidir.

Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)
Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (*)
Ünlü Portföy Para Piyasası Fonu
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest (Döviz) Fon
Ünlü Portföy Beşinci Serbest (Döviz) Özel Fon
Ünlü Portföy Altıncı Serbest (Döviz) Özel Fon
Ünlü Portföy Yedinci Serbest Özel Fon
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)
Ünlü Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Ünlü Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon
Ünlü Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon
Ünlü Portföy Zümrüt Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)

Şirketimizin aşağıda unvanı bulunan gayrimenkul yatırım fonunun fon portföyünün sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının yöneticiliğine 03.02.2020 tarihi itibarıyla son verilmiştir.

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

* Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu, tasfiye edilmiş olup, 05.02.2020 tarih, 10009 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde terkin ilanı yayımlanmıştır.

** Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon, Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon ve Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu tasfiye edilmiş olup, 11.08.2020 tarih, 10135 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde terkin ilanı yayımlanmıştır.

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni ile 27.03.2008 tarihinde "Portföy Yöneticiliği" faaliyetine başlamıştır.

Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'ne uyum kapsamında Kurumumuza ait 18.01.2013 tarih ve PYS/PY.49/1088 sayılı Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi SPK tarafından iptal edilerek yerine 16.03.2015 tarih ve PYS/PY.11/105 No'lu Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi verilmiştir.

Şirketimiz, bulunduğu sektör içerisinde faaliyet gösteren 55 adet Portföy Yönetim Şirketinden birisidir. Portföy yönetim şirketleri tarafından yönetilen portföylerin büyük bölümü kolektif yatırım kuruluşlarından oluşmaktadır.

1.3. Şirketin organizasyon, sermaye ve pay sahipliği yapısı;

Şirketimizin güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

| ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı | | | | |
|--|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | |
| | PAY TUTARI (TL) | PAY ORANI (%) | PAY TUTARI (TL) | PAY ORANI (%) |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. | 6.000.000 | 100 | 5.000.000 | 100 |
| TOPLAM | 6.000.000 | 100 | 5.000.000 | 100 |

1.4. İmtiyaz ve payların oy hakkı

Şirketimizde imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirketimiz pay sahiplerinin oy haklarına ilişkin olarak TTK hükümlerinden farklı herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Her pay bir oy hakkı vermektedir.

1.5. Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler;

Yönetim Kurulu; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve 3 (üç) üye olmak üzere toplam 5 (beş) kişiden oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 10 (on) (30.12.2020: 10)'dir.

1.6. Yönetim kurulu üyeleri* ile üst düzey yöneticilerin yetkileri ve görev süreleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel, ve işçilere sağlanan hak ve menfaatler

| YÖNETİM KURULU | ADI SOYADI | GÖREV SÜRELERİ |
|--|----------------------|-----------------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı | Utku ÖZAY | 16/04/2020-16/04/2023 |
| Yönetim Kurulu Başkan Vekili – Genel Müdür | Altuğ DAYIOĞLU | 16/04/2020-16/04/2023 |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Tahir Selçuk TUNCALI | 16/04/2020-16/04/2023 |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Cevdet Uygur AKSOY | 16/04/2020-16/04/2023 |
| Yönetim Kurulu Üyesi | Emre DİLBER | 16/04/2020-16/04/2023 |

- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 09.12.2020 tarih 2020/53 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden 36808327704 T.C. Kimlik No'lu Sn. Mediha Esra KORKMAZARSLAN ve 67528010492 T.C. Kimlik No'lu Sn. Sema ARGİN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, 14063677284 T.C. Kimlik No'lu Cevdet Uygur AKSOY ve 41926479822 T.C. Kimlik No'lu Emre DİLBER'in atanması hususunun onaylanmasına karar verilmiştir.

31/12/2021 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 10 (on)'dur. Şirket çalışanları toplu sözleşme kapsamında değildir. Ücret, prim, ikramiye ve sair tüm ödemeler ile diğer yan haklar, yönetim kurulu kararıyla belirlenmiş ücretlendirme prosedürüne uygun olarak gerçekleştirilir. Şirketimiz, çalışanlarına aylık sabit ücret ve yıllık ikramiye haricinde, öğle yemeği, kısmi yol yardımı ve bakmakla yükümlü oldukları eş ve çocuklarını da kapsayan özel sağlık sigortası olanağı sunmaktadır.

1.7. Şirketle işlem yasağı ve rekabet yasağı

Yönetim kurulu üyelerinin kendi ya da başkası adına gerçekleştirdiği, şirketle işlem yasağına aykırı herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin rekabet yasağına aykırı herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

II. YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlanmış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 683.177 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2020: 563.887 TL)

III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Kurumsal ve Bireysel Yatırımcılar için çeşitli şirketlere yönelik araştırma ve değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır.

IV. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirket yatırımlarına ilişkin bilgiler;

Bulunmamaktadır.

4.2. Şirket iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetlerine ilişkin bilgiler

Şirketin tüm iş ve işlemlerinin, Yönetimin stratejisi ve politikalarına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğünün ve güvenilirliğinin, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla oluşturulmuş ve uygulanan bir iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyeti mevcuttur.

4.3. Şirketin iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler;

Şirketin doğrudan ya da dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.4. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler;

Şirketimizin faaliyet dönemi içerisinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

4.5. Özel denetim ve kamu denetimine ilişkin bilgiler

01.01.2021 - 31.12.2021 itibarıyla özel denetim ve kamu denetimi yapılmamıştır.

4.6. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek davalar

Faaliyet dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumu ile faaliyetlerini etkileyebilecek herhangi bir dava bulunmamaktadır.

4.7. Mevzuat hükümlerine aykırılık nedeniyle uygulanan adli ve idari yaptırımlara ilişkin bilgiler

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle yönetim üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

4.8. Hedeflerin ve genel kurul kararlarının yerine getirilmesine ilişkin bilgiler

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir, hedeflere ulaşılmıştır.

4.9. Olağanüstü Genel Kurul toplantısına ilişkin bilgiler

İlgili dönem içerisinde olağanüstü genel kurul olmamıştır.

4.10. Genel Kurul toplantısına ilişkin bilgiler

16 Eylül 2021 tarihinde gerçekleştirilen 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında;

- Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası oya sunulmuştur. Yönetim Kurulu üyeleri ibra oylamasında kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmamışlardır. Yapılan oylama sonucu, Şirketimizin 01.01.2020 -31.12.2020 tarihli dönemini kapsayan 2020 yılı hesap dönemine ilişkin olarak görevde buldukları dönem itibarıyla; yönetim kurulu üyeleri Sn.Utku ÖZAY,Sn.Tahir Selçuk TUNCALI,Sn.Mediha Esra KORKMAZARSLAN,Sn.Sema ARGİN ,Sn.Emre DİLBER,Sn.Cevdet Uygur AKSOY ve Sn.Altuğ DAYIOĞLU'nun 2020 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle oybirliğiyle ayrı ayrı ibralarına karar verildi.

- Şirket'in 2020 yılı ve geçmiş yıllara ait karından kar payı dağıtımı yapılmayıp karın geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesine ve bakiyesinin yedeklere alınmasına oy birliği ile karar verildi.
- Yönetim Kurulu üyelerine yönetim kurulu üyeliği sebebiyle bir ilave maddi hak verilmemesine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Şirketimizin kayıtlı sermayesinin TL 5.000.000 (BeşmilyonTürkLirası)artırılarak 5.000.000 TL (BeşmilyonTürkLirası)'ndan 10.000.000 TL (OnmilyonTürkLirası)'na yükseltilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Pay Senetleri" başlıklı 8.maddesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.07.2021 tarih ve E-12233903-350.05.02-8459 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 10.08.2021 tarih ve E-50035491-431.02-00066225922 sayılı izin yazısı ile onayladığı tadil metnine göre tadil edilmesine oy birliği ile karar verildi.
- Şirketin 2021 yılı hesap ve işlemlerinin gerek Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat gerekse Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde denetimi için, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

4.11. Bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri hakkında açıklamalar

Faaliyet dönemi içerisinde yapılmış herhangi bir bağış, yardım ya da sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde yapılan bir harcama bulunmamaktadır.

4.12. Şirketler topluluğunu oluşturan şirketler arası işlemler

Grup Şirketi Ünlü Menkul Değerler A.Ş ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.
Grup Şirketi Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ortak masraflar paylaşılmaktadır.
Hakim Şirket Ünlü Yatırım Holding A.Ş.'ne sigorta payı ödenmektedir.

4.13. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla,nakit ve nakit benzerleri ve ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Bankalardaki mevduatlar | 6.293.294 | 1.564.180 |
| - Vadesiz mevduat | 120.217 | 152.156 |
| - Vadeli mevduat (Not 22) | 6.173.077 | 1.412.024 |
| Toplam | 6.293.294 | 1.564.180 |

Finansal yatırımlar

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon | 2.887.523 | 2.288.967 |
| Toplam | 2.887.523 | 2.288.967 |

Ticari Borçlar

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|--|----------------|----------------|
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. - Kira ve ortak alan giderleri | 344.207 | 180.484 |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. – Sigorta gider masrafı | 55.154 | 34.867 |
| DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.- Güvenlik gideri | 6.731 | 13.198 |
| Toplam | 406.092 | 228.549 |

Ticari Alacaklar

| | 31 Aralık 2021 | 31 Aralık 2020 |
|---|------------------|------------------|
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | 1.636.141 | 1.746.998 |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu | 953.218 | 613.904 |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon | 206.951 | 292.193 |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu | 94.976 | 35.595 |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu | 67.025 | 22.477 |
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon | 61.479 | 28.562 |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon | 55.277 | 24.766 |
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon | 52.292 | 26.679 |
| ÜNLÜ Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon | 46.253 | - |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon | 39.963 | 20.808 |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon | 36.064 | 58.803 |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu | 28.515 | - |
| ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon | 12.132 | - |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon | 8.262 | 5.486 |
| Toplam | 3.310.214 | 2.876.271 |

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2021 | 1 Ocak - 31 Aralık 2020 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Ünlü LT Investments Limited Partnership | 2.139.448 | 1.894.851 |
| Toplam | 2.139.448 | 1.894.851 |
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. - Ortak alan gideri | 244.699 | 132.809 |
| Kira giderleri | 47.002 | 47.675 |
| Toplam | 291.701 | 180.484 |

Yatırımdaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu

Bulunmamaktadır.

4.14. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Şirketimizde ulusal ve uluslararası piyasalardaki gelişmeler takip edilerek optimum finansman politikası yürütülmektedir. Çıkarılan Sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

4.15. Dönem içinde yapılan esas sözleşme değişiklikleri

Şirket'in dolaylı ana ortağı olan ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş., 13 Nisan 2017 tarihi itibarıyla ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.'nin sahip olduğu, Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden, 5.000.000 TL nominal değerdeki 5.000.000 adet pay senetlerini bütün aktif ve pasifiyle, hukuki ve mali yükümlülükleri birlikte satın alarak pay sahibi durumuna gelmiştir. 23 Kasım 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 10.000.000 TL olan sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin, 5.000.000 TL'dan 1.000.000 TL tutarında %16,6667 oranında artırılarak 6.000.000 TL'na çıkarılmasına; arttırılan 1.000.000 TL sermayenin tamamının Diğer Sermaye Yedekleri'nden karşılanmasına karar verilmiştir.

V. FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin değerlendirme

Finans Sektörü içerisinde yer alan ve Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesine sahip olan şirketimiz Portföy Yöneticiliği faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketimiz bulunduğu sektör içerisinde faaliyet gösteren 52 adet Portföy Yönetim Şirketinden birisidir.

Şirket'in amacı, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri müşterilerle portföy yönetim sözleşmesi yapmak suretiyle ve vekil sıfatı ile yönetmek ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır.

Şirket ayrıca portföy yöneticiliği faaliyeti kapsamında yerli ve yabancı yatırım fonları, yatırım ortaklıkları ile yerli, yabancı özel ve tüzel kişilerle yatırım şirketleri ve benzeri girişimlerin portföylerini de mevzuat hükümleri dairesinde yönetebilir.

5.2. Şirketin satışları ve verimliliği ile ilgili bilgiler

5.2.1. Şirketin yıl içindeki satışları ve verimliliği

Yatırımcısı bulunan gayrimenkul fonlarımız ve aktif fonlarımızdaki mevcut müşteri potansiyelimiz artırılmıştır. 2019 yılındaki finansal piyasalardaki gelişmeler paralelinde gerek fon yatırımcılarımızın ilgisi gerekse portföydeki varlıkların değer artışı ile yönetilen fon portföy büyüklüğümüzde sene başından bu yana artış olmuştur.

5.2.2. Şirketin gelir oluşturma kapasitesi

Kurumsal portföyümüz içerisindeki mevcut fonlarımızı hareketlendirerek ve yeni kurumsal portföyler kazandırarak Şirket gelirimizi artırmayı hedeflemekteyiz. Kuruluş işlemleri devam etmekte olan bir adet girişim sermayesi yatırım fonu fon büyüklüklerimizin artma potansiyelini yükseltmiş olup elde edeceğimiz gelir potansiyelini de artırmıştır.

5.2.3 Karlılık ve borç öz kaynak oranı

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Finans sektörü faaliyetleri hasılatı, net | 6.470.597 | 4.713.694 |
| Net Dönem Karı / Zararı | 2.381.835 | 1.277.196 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 3.312.486 | 2.579.439 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 92.918 | 74.185 |
| Özkaynak | 9.183.114 | 6.796.177 |
| Net Dönem Karı/Zararı/Özkaynak | 0,26 | 0,27 |
| Borç/Özkaynak | 0,37 | 0,39 |

5.2.4. Faaliyet sonuçları hakkında diğer bilgiler

Bulunmamaktadır.

5.2.5. Geleceğe yönelik beklentiler

- a- Araştırma ve analize dayanan teknik, temel ve çeşitli ekonomik indikatörlerle yatırım ürünlerini seçip, piyasa tecrübemizle birleştirerek, yatırımcı risk anlayışı ve beklentilerini doğru analiz edip, portföyler için en doğru kararları almak.
- b- Optimum getiriyi sağlamak için aktif dağılımında makrodan mikroya, menkul kıymet seçiminde ise hem mikrodan makroya hem de makrodan mikroya giden analizleri kullanmak.
- c- Yönetilen portföylerin amacına uygun yönetim stratejileri oluşturmak.
- d- Risk / getiri tercihlerini yansıtan "karşılaştırma ölçütünü" baz alan portföy yönetimi uygulamak.
- e- Yurtiçi ve global piyasa dinamiklerini yakından takip ederek, karar verme sürecini objektif bir bakış açısıyla gerçekleştirmek.

5.3. Sermayenin karşılıksız kalmadığına ve borca batıklık halinin bulunmadığına ilişkin değerlendirme

Türk Ticaret Kanunu'nun 376. Maddesinde düzenlenen sermayenin karşılıksız kalması ya da borca batıklık durumu şirketimiz açısından söz konusu değildir.

5.4. Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınan önlemler;

Şirket'in finansal yapısı yakından takip edilmekte olup herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır. İşletmenin finansal yapısını daha da iyileştirmek adına, Kurumsal ve Bireysel müşteri portföyünün artırılması için yoğun pazarlama faaliyetlerinde bulunmaktadır.

5.5. Kâr payı dağıtım politikası

İzleyen yıllara ilişkin kâr dağıtım politikasının Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, Şirketin mali yapısı, kârlılık durumu ve genel ekonomik konjonktür göz önünde bulundurularak, ortaklığın sermaye yapısını olumsuz yönde etkilemeyecek oranda nakit kâr payı dağıtım yapılacak şekilde kâr dağıtım politikası oluşturulması ve kâr dağıtım politikasının değişen koşullara uygun olarak gözden geçirilebilmesi planlanmaktadır.

VI. RİSK YÖNETİMİ

6.1. Risk yönetim politikası

Şirketimiz riskleri, yönetim kurulu gözetimi altında değerlendirmektedir.

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket, risk yönetimi gözetimi ile mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Şirket finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini ise SPK tarafından yayımlanmış Seri: V No:34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında yapmaktadır. Şirket, bu tebliğ kapsamında periyodik olarak risk karşılığı sermaye yeterliliği tabanı ve likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya bildirmekle yükümlüdür. Bu çerçevede yıl içerisinde herhangi bir olumsuz durum gerçekleşmemiştir.

6.2. Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi oluşturulmamıştır.

6.3. Riskler;

Kurlardaki değişim, global ekonomi ve siyasi konjonktüre göre riskler analiz edilip yatırımlar planlanmaktadır.

VII. Diğer Hususlar;

Bulunmamaktadır.

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Utku ÖZAY
Yönetim Kurulu Başkanı

Altuğ DAYIOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vek.

Uygar AKSOY
Yönetim Kurulu Üyesi

Tahir Selçuk TUNCALI
Yönetim Kurulu Üyesi

Emre DİLBİR
Yönetim Kurulu Üyesi