



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ünlü Portföy Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Görüş

Ünlü Portföy Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

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

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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'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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Nisan 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek 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 Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, 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.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenen finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtabileceğini yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member of KPMG International Cooperative


Alper Güvenc, SMMM
Sorumlu Denetçi

1 Nisan 2019
İstanbul, Türkiye

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK 2018 - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU YILLIK 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 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 Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest (Döviz) Fon
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu

Şirketimiz aşağıda unvanı bulunan gayrimenkul yatırım fonunun , fon portföyünün sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının yöneticisidir.

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

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 54 adet Portföy Yönetim Şirketinden birisidir. Portföy yönetim şirketlerinin bünyelerinde bulunan ve portföyleri yönetilen portföylerin büyük bölümü kurumsal müşterilerden oluşmaktadır.

1.3. Şirketin organizasyon, sermaye ve pay sahipliği yapısı;

Şirketimizin nominal değeri 1 (Bir) TL olan 5.000.000. (Beşmilyon) adet paya ayrılmış hisselerinin tamamı, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 06.03.2017 tarih ve 12233903-335.06-E.2965 sayılı onay yazısına istinaden, ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.’den ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.’ye devredilmiştir. Pay devri 18.04.2017 tarihinde Ticaret Sicilinde tescil olmuştur. Şirketimizin güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Pay Devri Öncesi ve Sonrası Ortaklık Yapısı				
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Pay Devri Öncesi		Pay Devri Sonrası	
	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.	5,000,000	100	0	0
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.	0	0	5,000,000	100
TOPLAM	5,000,000	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. 31.12.2018 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 7 (yedi) (31.12.2017: 7)'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	Tahir Selçuk TUNCALI	06/04/2017-06/04/2020
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Altuğ DAYIOĞLU	02/04/2018-06/04/2020
Yönetim Kurulu Üyesi	Kemal Kerem GÖKTAN	18/09/2017-06/04/2020
Yönetim Kurulu Üyesi	Sema ARGİN	06/04/2017-06/04/2020
Yönetim Kurulu Üyesi	Mediha Esra KORKMAZARSLAN	06/04/2017-06/04/2020

Yönetim Kurulu 06.04.2017 tarihinde 3 yıllığına seçilmiştir.

Tahir Selçuk Tuncalı, Murat Ömer Gülkan, İbrahim Umut Aydoğan, Sema Arğin ve Mediha Esra Korkmazarslan'ın Yönetim Kurulu üyeliği 06.04.2017 tarihinde gerçekleşen Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

12 Haziran 2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında;

- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 18.09.2017 tarih 2017/27 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden 13079964852 T.C. Kimlik No'lu Sn. İbrahim Umut AYDOĞAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, 13601434136 T.C. Kimlik No'lu Kemal Kerem GÖKTAN'ın atanması hususunun onaylanmasına,
- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 15.02.2018 tarih 2018/5 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden 15.02.2018 tarihinde istifa eden 14182048446 T.C. Kimlik No'lu Sn. Murat Ömer GÜLKAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, kalan süreyi tamamlamak üzere muvafakatini sunan 42667302202 T.C. Kimlik No'lu Tolga Macit GÜSAR'ın atanması hususunun onaylanmasına, ve
- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 02.04.2018 tarih 2018/17 sayılı kararı ile; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğinden 28.03.2018 tarihinde istifa eden Sn. Tolga Macit GÜSAR'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, kalan süreyi tamamlamak üzere muvafakatini sunan 14566751870 T.C. Kimlik No'lu Altuğ DAYIOĞLU'nun atanması hususunun onaylanmasına karar verilmiştir.

Dönem içinde 3 kişi işten ayrılmış, işe yeni başlayan 3 kişi olmuştur. 30/09/2018 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 7'dir. 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 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 428.132 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2017: 630.496 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

01.01.2018 - 31.12.2018 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

2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 12.06.2018 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleştirilmiştir. İlgili toplantıda alınan kararlar aşağıdaki gibidir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 18.09.2017 tarih 2017/27 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden 13079964852 T.C. Kimlik No'lu Sn. İbrahim Umut AYDOĞAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, 13601434136 T.C. Kimlik No'lu Kemal Kerem GÖKTAN'ın atanması hususu oya sunuldu ve yapılan oylama sonucu onaylanmasına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 15.02.2018 tarih 2018/5 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden 15.02.2018 tarihinde istifa eden 14182048446 T.C. Kimlik No'lu Sn. Murat Ömer GÜLKAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, kalan süreyi tamamlamak üzere muvafakatini sunan 42667302202 T.C. Kimlik No'lu Tolga Macit GÜSAR'ın atanması hususu oya sunuldu ve yapılan oylama sonucu onaylanmasına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 02.04.2018 tarih 2018/17 sayılı kararı ile; Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğinden 28.03.2018 tarihinde istifa eden Sn. Tolga Macit GÜSAR'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, kalan süreyi tamamlamak üzere muvafakatini sunan 14566751870 T.C. Kimlik No'lu Altuğ DAYIOĞLU'nun atanması hususu oya sunuldu ve yapılan oylama sonucu onaylanmasına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Şirketimizin 01.01.2017-31.12.2017 tarihli hesap dönemini kapsayan 2017 yılı hesap dönemine ilişkin olarak görevde buldukları dönem itibarıyla; yönetim kurulu üyeleri Sn. Tahir Selçuk TUNCALI, Sn. Murat Ömer GÜLKAN, Sn. Mediha Esra KORKMAZARSLAN, Sn. Sema ARGİN, Sn. İbrahim Umut AYDOĞAN ve Sn. Kemal Kerem GÖKTAN'ın 2017 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle oybirliğiyle ayrı ayrı ibralarına karar verildi.

Şirketin 2018 yılı hesap ve işlemlerinin gerek Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat gerekse Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde denetimi için, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

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

Hakim Şirket ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.

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

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzerleri		
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	2.238.395	2.956.091
Toplam	2.238.395	2.956.091

Finansal yatırımlar

Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	1.423.519	1.207.164
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	128.960	100.045
Toplam	1.552.479	1.307.209

Ticari alacaklar

Ünlü Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.529.112	387.671
Ünlü Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	330.885	45.713
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	27.138	26.820
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon	12.294	15.194
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon	10.055	365
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon	6.171	17.284
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	3.136	10.900
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu	2.887	--
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon	2.856	6.504
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	1.065	1.282
Ünlü Portföy Kısa vadeli Borçlanma Araçları Fonu	1.289	--
Toplam	1.926.888	511.733

Diğer alacaklar

Personelden alacaklar	--	42.415
Toplam	--	42.415

Ticari borçlar

Ünlü Menkul Değerler A.Ş. - Kira gideri	14.160	14.160
Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.- Güvenlik gider masrafı	4.798	4.110
Ünlü Yatırım Holding A.Ş. – Sigorta gider masrafı	5.165	8.322
Toplam	24.123	26.592

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Hizmet gelirleri		
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.456.297	392.832
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	315.128	103.329
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	309.943	286.739
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon	150.767	192.061
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon	140.533	638.733
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon	94.632	9.083
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon	64.081	71.597
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	62.321	79.479
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	14.358	81.512
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu	10.702	--
Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	1.471	--
Toplam	2.620.233	1.855.365

Genel yönetim giderleri

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.

Kira giderleri

14.160

14.160

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

Sigorta gideri

5.165

--

Du Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.

Ortak alan kullanım gideri

28.291

24.738

Toplam

47.616

38.898

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 428.132 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2017: 630.496 TL).

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

Dönem içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

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 50 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

Dönem içerisinde kurulan 2 adet gayrimenkul fonumuz ve aktif fonlarımızdaki mevcut fon müşteri potansiyelimiz artırılmıştır. İlgili dönemde finansal piyasalardaki olumsuz gelişmelerin sonucu olarak yönetilen fon portföy rakamımızda sene başına oranla düşüş meydana gelmiştir.

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 iki adet yatırım fonu ve portföy yöneticiliği hizmeti vereceğimiz bir adet gayrimenkul yatırım fonunun varlığı fon büyüklüklerimizin artma potansiyelini yükseltmiş olup elde edeceğimiz gelir potansiyelini de artırmıştır.

5.2.3 Karlılık ve borç öz kaynak oranı

	31.12.2018	31.12.2017
Finans sektörü faaliyetleri hasılatı, net	1.468.019	1.545.366
Net Dönem Karı / Zararı	13.375	(401.175)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.673.871	694.748
Uzun Vadeli Yükümlülükler	59.860	61.836
Özkaynak	4.727.604	4.700.443
Net Dönem Karı/Zararı/Özkaynak	0.002	(0.08)
Borç/Özkaynak	0.37	0.16

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 dağıtımını 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 konjoktüre göre riskler analiz edilip yatırımlar planlanmaktadır.

XII. Bağlılık raporu

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu ve devamı maddeleri uyarınca Şirket'imiz Yönetim Kurulu, hakim şirketle olan ilişkileri hakkında düzenlediği bağlılık raporunun sonuç kısmında aşağıdaki beyanı vermiştir;

Raporda yer verilen hukuki işlemlerin gerçekleştirildiği tarihte bilgimiz dâhilinde olan hâl ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanmıştır. Alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem veya bu çerçevede Şirketimizin bir zararı bulunmamaktadır.

Şirketin hâkim şirket ile gerçekleştirdiği finansal işlemlerin TTK'nın 199. maddesi uyarınca incelenmesi sonucunda Şirketimiz tarafından gerçekleştirilen tüm işlemlerin tamamen işlemin gerçekleştiği andaki piyasa şartlarına ve emsallere/rayçlere uygun olarak, üçüncü kişilerle akdedilir gibi yapıldığı anlaşılmaktadır.

XIII. Diğer Hususlar;

Bulunmamaktadır.

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Tahir Selçuk TUNCALI
Yönetim Kurulu Başkanı

Altuğ DAYIOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vek.

Mediha Esra KORKMAZARSLAN
Yönetim Kurulu Üyesi

Sema ARGİN
Yönetim Kurulu Üyesi