



Building a better
working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.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'nin ("Şirket") 1 Ocak 2020-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin 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, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 Şirketten 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 2020-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 1 Şubat 2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Topluluk yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") 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; şirketin o 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, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- 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.



Building a better
working world

5) 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 yaptığı irdelemelerin, Şirketin 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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

1 Şubat 2021
İstanbul, Türkiye

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK 2020–31 ARALIK 2020 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 (**)

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 52 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	31.12.2019		31.12.2020	
	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.	5.000.000	100	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. 31.12.2020 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 10 (on) (31.12.2019: 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	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.

Dönem içinde işten ayrılan (1) kişi ve göreve yeni başlayan (1) kişi olmuştur. 31/12/2020 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 9 (dokuz)'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 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlanmış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 563.887 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2019: 397.398 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

01.01.2020 - 31.03.2020 döneminde olağan MASAK denetimi olmuştur.

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 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen 2019 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 01.01.2019 -31.12.2019 tarihi arasındaki hesap dönemine ilişkin olarak görevde buldukları dönem itibarıyla; yönetim kurulu üyeleri Sn. Tahir Selçuk TUNCALI, Sn. Mediha Esra KORKMAZARSLAN, Sn. Sema ARGİN, Sn. Altuğ

DAYIOĞLU, Sn. Utku ÖZAY ve Sn. Kemal Kerem GÖKTAN'ın 2019 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle oybirliğiyle ayrı ayrı ibralarına karar verilmiştir.

- Yönetim Kurulu Üyeliklerine 3 yıl süreyle görev yapmak üzere, toplantı mahallinde hazır bulunan sözlü ve yazılı olarak adaylıklarını bildiren Tahir Selçuk TUNCALI, Mediha Esra KORKMAZARSLAN, Sema ARGİN, Utku ÖZAY, Altuğ DAYIOĞLU'nun seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.
- 2019 yılında elde edilen "Net Dönem Karı"ndan, yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonraki bakiyenin tamamının olağanüstü yedeklere ayrılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Yönetim Kurulu üyelerine yönetim kurulu üyeliği sebebiyle bir ilave maddi hak verilmemesine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Şirketin 2020 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 paylaşmaktadır.
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

1 Ocak 2020 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Bankalardaki mevduatlar	409.675	117.674
- Vadesiz mevduat	152.156	117.674
- Vadeli mevduat	257.519	-
Ters repo sözleşmelerinden alacaklar	1.154.505	2.720.257
Toplam	1.564.180	2.837.931

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, vadeli mevduat vadesi bir aydan kısa olup faiz oranı %17'dir, bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: bulunmamaktadır).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ters repo sözleşmelerinden alacakların vadesi bir aydan kısa olup, faiz oranı %19'dur (31 Aralık 2019: %10).

Finansal yatırımlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	2.246.315	1.756.626
ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon	-	156.249
Toplam	2.246.315	1.912.875

Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ünlü Portföy Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	19.614
Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş.	-	8.897
Ünlü Portföy Kısa vadeli Borçlanma Araçları Fonu	-	48
Toplam	-	28.559

Diğer borçlar

ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. - Kira ve ortak alan giderleri	180.484	79.621
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. - Sigorta gider masrafı	34.867	29.653
DU Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.- Güvenlik gideri	1.414	3.144
Toplam	216.765	112.418

Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.746.998	1.631.095
ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	613.904	462.930
ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon	292.193	43.916
ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	58.803	3.253
ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu	35.595	30.445
ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon	28.562	48.923
ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	26.679	23.079
ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	24.766	7.597
ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	22.477	6.444
ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon	20.808	-
ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon	5.486	3.526
ÜNLÜ Portföy İkinci Serbest Fon	-	3.023
ÜNLÜ Portföy Üçüncü Serbest Fon	-	1.288
Toplam	2.876.271	2.265.519

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Ünlü LT Investments Limited Partnership	1.894.851	1.634.544
Toplam	1.894.851	1.634.544

Genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. - Ortak alan kullanım gideri	132.809	-
Kira giderleri	47.675	42.480
Toplam	180.484	42.480

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. Sigorta giderleri	34.867	3.144
Toplam	34.867	3.144

Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. Ortak alan kullanım gideri	16.025	37.820
Toplam	16.025	37.820

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 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

	31.12.2020	31.12.2019
Finans sektörü faaliyetleri hasılatı, net	4.713.694	3.220.890
Net Dönem Karı / Zararı	1.277.196	787.415
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.579.439	2.037.999
Uzun Vadeli Yükümlülükler	74.185	52.608
Özkaynak	6.796.177	5.527.256
Net Dönem Karı/Zararı/Özkaynak	0,19	0,14
Borç/Özkaynak	0,39	0,38

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 getiriye 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.

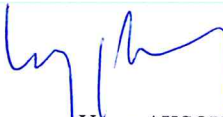
VII. Diğer Hususlar;


Bulunmamaktadır.

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ


Utku ÖZAY
Yönetim Kurulu Başkanı


Altuğ DAYIOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vek.


Uygur AKSOY
Yönetim Kurulu Üyesi


Tahir Selçuk TUNCALI
Yönetim Kurulu Üyesi


Emre DİLBER
Yönetim Kurulu Üyesi