

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 2019-31 Aralık 2019 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 irdellemeler, 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 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 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 18 Şubat 2020 tarihli denetçi raporlarımızda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 1 Nisan 2019 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

5) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Topluluk 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; 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, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

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

6) 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, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır 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 yansıtır 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

18 Şubat 2020
İstanbul, Türkiye

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK 2019 - 31 ARALIK 2019 DÖNEMİNE AİT
YÖNETİM KURULU YILLIK FAALİYET RAPORU

I. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Şirket bilgileri

nl 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.

nl Portföy Birinci Değişken Fon
nl Portföy İkinci Değişken Fon
nl Portföy çnc Değişken Fon
nl Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)
nl Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
nl Portföy Para Piyasası Fonu
nl Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon
nl Portföy İkinci Serbest Fon
nl Portföy çnc Serbest Fon
nl Portföy Dördüncü Serbest (Döviz) Fon
nl Portföy Beşinci Serbest (Döviz) zel Fon
nl Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
nl Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
nl Portföy Yönetimi A.Ş. çnc 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

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 51 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 güncel pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı				
Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	2018		2019	
	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. 31.12.2019 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 7 (yedi) (31.12.2018: 9)'dur.

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	Sema ARGİN	06/04/2017-06/04/2020
Yönetim Kurulu Üyesi	Mediha Esra KORKMAZARSLAN	06/04/2017-06/04/2020
Yönetim Kurulu Üyesi	Utku ÖZAY	14/03/2019-06/04/2020

Yönetim Kurulu 06.04.2017 tarihinde 3 yıllığına seçilmiştir.

- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 14.03.2019 tarih 2019/12 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden 13601434136 T.C. Kimlik No'lu Sn. Kemal Kerem GÖKTAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, 59155281758 T.C. Kimlik No'lu Utku ÖZAY'ın atanması hususunun onaylanmasına karar verilmiştir.

27 Haziran 2019 tarihinde gerçekleştirilen 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında;

- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 14.03.2019 tarih 2019/12 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden 13601434136 T.C. Kimlik No'lu Sn. Kemal Kerem GÖKTAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, aynı karar ile kalan süreyi tamamlamak üzere atanan 59155281758 T.C. Kimlik No'lu Utku ÖZAY'ın üyeliği onaya sunuldu ve yapılan oylama sonucu Yönetim Kurulu Üyeliği'nin onaylanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- 2018 yılında elde edilen "Net Dönem Karı"ndan, yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonraki bakiyenin tamamının olağanüstü yedeklere ayrılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Şirketin 2019 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.

Dönem içinde işten ayrılan 2 (iki) kişi olmuştur. 31/12/2019 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 2019 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 397.398 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 428.132 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

01.01.2019 - 31.12.2019 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

27 Haziran 2019 tarihinde gerçekleştirilen 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında:

- Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 14.03.2019 tarih 2019/12 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa eden 13601434136 T.C. Kimlik No'lu Sn. Kemal Kerem GÖKTAN'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, aynı karar ile kalan süreyi tamamlamak üzere atanan 59155281758 T.C. Kimlik No'lu Utku ÖZAY'ın üyeliği onaya sunuldu ve yapılan oylama sonucu Yönetim Kurulu Üyeliği'nin onaylanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- 2018 yılında elde edilen "Net Dönem Karı"ndan, yasal yedek akçeler ayrıldıktan sonraki bakiyenin tamamının olağanüstü yedeklere ayrılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Şirketin 2019 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

Hakim Şirket ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.

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

1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve nakit benzerleri		
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	-	2.238.395
Toplam	-	2.238.395
Finansal yatırımlar		
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	1.756.626	1.423.519
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	156.249	128.960
Toplam	1.912.875	1.552.479

Ticari alacaklar

Ünlü Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.631.095	1.529.112
Ünlü Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	462.930	330.885
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon	48.923	12.294
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon	43.916	10.055
Ünlü Portföy Para Piyasası Fonu	30.445	-
Ünlü Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	23.079	-
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	7.597	27.138
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu	6.444	2.887
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon	3.526	6.171
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	3.253	3.136
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon	3.023	2.856
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	1.288	1.065

Diğer Alacaklar

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

Ticari borçlar (Not 6)

Ünlü Menkul Değerler A.Ş. - Kira gideri	42.480	14.160
Ünlü Yatırım Holding A.Ş. – Sigorta gider masrafı	29.653	5.165
Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.- Güvenlik gider masrafı	3.144	4.798
Toplam	75.277	24.123
Ünlü Portföy Kısa vadeli Borçlanma Araçları Fonu	-	1.289
Toplam	2.265.519	1.926.888

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Diğer Borçlar		
Ünlü LT Investments Limited Partnership	1.634.544	1.405.621
Toplam	1.634.544	1.405.621

Hizmet gelirleri

Ünlü Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.553.424	1.456.297
Ünlü Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	440.883	315.128
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon	287.705	150.767
Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon	205.903	94.632
Ünlü Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	202.096	-
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	196.035	309.943
Ünlü Portföy Para Piyasası Fonu	167.500	-
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu	47.288	10.702
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon	41.820	140.533
Ünlü Portföy İkinci Serbest Fon	34.415	64.081
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon	33.916	62.321
Ünlü Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	22.264	1.471
Ünlü Portföy Üçüncü Serbest Fon	13.608	14.358
Toplam	3.246.857	2.620.233

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Genel yönetim giderleri		
Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Kira giderleri	42.480	14.160
Toplam	42.480	14.160
Ünlü Yatırım Holding A.Ş. Sigorta giderleri	3.144	5.165
	3.144	5.165
Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. Ortak alan kullanım gideri	37.820	28.291
Toplam	37.820	28.291

4.14. Yatırımdaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu

Bulunmamaktadır.

4.15. 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.

4.16. 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

2017 yılı içerisinde kurulan 2 adet gayrimenkul fonumuz ve aktif fonlarımızdaki mevcut fon 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

	31.12.2019	31.12.2018
Finans sektörü faaliyetleri hasılatı, net	3.220.890	1.468.019
Net Dönem Karı / Zararı	787.415	13.375
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.037.999	1.673.871
Uzun Vadeli Yükümlülükler	52.608	59.860
Özkaynak	5.527.256	4.727.604
Net Dönem Karı/Zararı/Özkaynak	0.14	0.002
Borç/Özkaynak	0.38	0.37

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 dağıtımı 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.

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 aşığıdaki beyanı vermiştir;

Raporda yer verilen hukuki işlemlerin gerçekleştirildiği tarihte bilğimiz 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/rayıçlere uygun olarak, üçüncü kişilerle akdedilir gibi yapıldığı anlaşılmaktadır.

XIII. Diğer Hususlar;

Bulunmamaktadır.

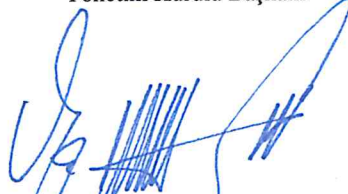
ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

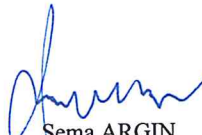

Tahir Selçuk TUNCALI
Yönetim Kurulu Başkanı

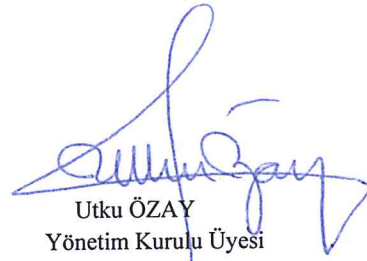


Ünlü
Portföy Yönetimi A.Ş.


Altuğ DAYIOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vek.


Mediha Esra KORKMAZARSLAN
Yönetim Kurulu Üyesi


Sema ARGİN
Yönetim Kurulu Üyesi


Utku ÖZAY
Yönetim Kurulu Üyesi