

## 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 2022 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, 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 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 2022 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 6 Mart 2023 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 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; grubun 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, grubun 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 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 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 ve Tebliğ 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 yansıtır 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 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

6 Mart 2023  
İstanbul, Türkiye

**ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**01 OCAK 2022–31 ARALIK 2022 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](http://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 Para Piyasası Fonu  
Ünlü Portföy Dördüncü Serbest Fon  
Ünlü Portföy Beşinci Serbest (Döviz) Özel Fon  
Ünlü Portföy Altıncı Serbest (Döviz) Özel Fon  
Ünlü Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest 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. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu  
Ünlü Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon  
Ünlü Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon  
\*Ünlü Portföy Boncuk Serbest Özel Fon  
\*Ünlü Portföy Sekizinci Serbest (Döviz) Özel Fon  
\*Ünlü Portföy Onuncu Serbest Fon  
\*Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İdacapital İvmelendirme Girişim Sermayesi Yatırım Fonu  
\*Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Ar-Ge Girişim Sermayesi Yatırım Fonu  
\*Ünlü Portföy Dokuzuncu Serbest (TL) Fon  
\*Ünlü Portföy Altın Fonu

\* Ünlü Portföy Boncuk Serbest Özel Fon 03.01.2022 tarihinde halka arz edilmiştir. Ünlü Portföy Sekizinci Serbest (Döviz) Özel Fon 24.01.2022 tarihinde, Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İdacapital İvmelendirme Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 18.05.2022 tarihinde, Ünlü Portföy Dokuzuncu Serbest (TL) Fon 15.09.2022 tarihinde, Ünlü Portföy Onuncu Serbest Fon 01.12.2022 tarihinde, Ünlü Portföy Altın Fonu 06.12.2022 tarihinde, Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. Ar-Ge Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 22.12.2022 tarihinde halka arz edilmiştir.

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 PYŞ.PY.49/1088 sayılı Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi SPK tarafından iptal edilerek yerine 16.03.2015 tarih ve PYŞ/PY.11/105 No’lu Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi verilmiştir.

Şirketimiz, bulunduğu sektör içerisinde faaliyet gösteren 57 adet Portföy Yönetim Şirketinden birisidir. Portföy yönetim şirketleri tarafından yönetilen portföylerin büyük bölümü kolektif yatırım kuruluşlarından oluşmaktadır.

### 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              | 31.12.2022         |                  | 31.12.2021         |                  |
|                                                | PAY TUTARI<br>(TL) | PAY ORANI<br>(%) | PAY TUTARI<br>(TL) | PAY ORANI<br>(%) |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş.                      | 10.000.000         | 100              | 6.000.000          | 100              |
| <b>TOPLAM</b>                                  | <b>10.000.000</b>  | <b>100</b>       | <b>6.000.000</b>   | <b>100</b>       |

#### 1.3. 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.

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

Yönetim Kurulu; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve 4 (dört) üye olmak üzere toplam 6 (altı) kişiden oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 13 (On üç) (31.12.2021:10)'dur.

| YÖNETİM KURULU                     | ADI SOYADI               | GÖREV SÜRELERİ        |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Yönetim Kurulu Başkanı             | Utku ÖZAY                | 12/12/2022-05/12/2025 |
| Yönetim Kurulu Başkan Vekili       | Süleyman Aykut SARIBIYIK | 12/12/2022-05/12/2025 |
| Yönetim Kurulu Üyesi               | Tuncay KULİ              | 12/12/2022-05/12/2025 |
| Yönetim Kurulu Üyesi               | Cevdet Uygur AKSOY       | 12/12/2022-05/12/2025 |
| Yönetim Kurulu Üyesi               | Emre DİLBER              | 12/12/2022-05/12/2025 |
| Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür | Cüneyt YÜNGÜL            | 12/12/2022-05/12/2025 |

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

Dönem içinde işten ayrılan (6) kişi ve yeni göreve başlayan (6) kişi olmuştur. 31.12.2022 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 12 (On)'dür. 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, yol yardımı ve bakmakla yükümlü oldukları eş ve çocuklarını da kapsayan özel sağlık sigortası olanağı sunmaktadır.

#### 1.6. 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 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 3.837.068 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2021: 683.177 TL'dir).

## 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**

01.01.2022 – 31.12.2022 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**

29 Haziran 2022 tarihinde gerçekleştirilen 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında;

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 09.05.2022 tarih 2022/29 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden istifa eden Sn. Altuğ DAYIOĞLU'nun istifasının kabulüne, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, kalan süreyi tamamlamak üzere, Sn. Mehmet GÖNEN'in atanması hususu oya sunuldu ve yapılan oylama sonucu onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 06.06.2022 tarih 2022/38 sayılı kararı ile; Yönetim Kurulu Üyeliği görevinden istifa eden Sn. Mehmet GÖNEN ile Sn. Tahir Selçuk TUNCALI'dan boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Sn. Süleyman Aykut SARIBIYIK'ın ve Sn. Tuncay KULI'nin atanması hususu oya sunuldu ve yapılan oylama sonucu onaylanmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası oya sunuldu.Yapılan oylama sonucu, Şirketimizin 01.01.2021-31.12.2021 tarihli dönemini kapsayan 2021 yılı hesap dönemine ilişkin olarak görevde bulundukları dönem itibariyle; yönetim kurulu üyeleri Sn.Utku ÖZAY, Sn.Tahir Selçuk TUNCALI, Sn.Emre DİLBER, Sn.Cevdet Uygur AKSOY ve Sn.Altuğ DAYIOĞLU'nun 2021 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle oybirliğiyle ayrı ayrı ibralarına karar verildi.

Şirket'in 2021 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 TL.6.000.000 çıkarılmış sermayesinin TL.10.000.000 kayıtlı sermaye tavanı içerisinde TL.4.000.000

(DörtmilyonTürkLirası) artırılarak, TL.10.000.000 (OnmilyonTürkLirası)’na yükseltilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8.maddesinin Sermaye Piyasası Kurulu’nun 27.04.2022 tarih ve E-12233903-350.05.01-20823 sayılı izni ve Ticaret Bakanlığı’nın 18.05.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00074745081 sayı ile onayladığı ekli tadil metnine göre tadil edilmesine oy birliği ile karar verildi

Şirketin 2022 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.

**26 Ekim 2022 tarihinde gerçekleştirilen 2022 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında;**

Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Yönetim Kurulu” başlıklı 12. maddesinin Sermaye Piyasası Kurulu’nun 29.09.2022 tarih ve E-12233903-350.11-26588 sayılı izni ve Ticaret Bakanlığı’nın 07.10.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00078912416 sayı ile onayladığı ekli tadil metnine göre tadil edilmesine oy birliği ile karar verildi. Yönetim Kurulu üye sayısı asgari 3 (üç), azami 7(yedi) olarak belirlendi.

**05 Aralık 2022 tarihinde gerçekleştirilen 2022 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında;**

Yönetim Kurulu üyeliklerine 3 yıl süre ile görev yapmak üzere, toplantı mahalinde hazır bulunan ve adaylıklarını bildiren Sn. Utku ÖZAY, Sn. Süleyman Aykut SARIBIYIK, Sn. Tuncay KULİ, Sn. Cevdet Uygur AKSOY, Sn. Emre DİLBER ve Sn. Cüneyt YÜNGÜL’ün seçilmelerine oy birliği 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**

Grup Şirketi Ünlü Menkul Değerler A.Ş ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.  
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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla,nakit ve nakit benzerleri ve ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

**Nakit Ve Nakit Benzerleri**

|                           | <b>31 Aralık 2022</b> | <b>31 Aralık 2021</b> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bankalardaki mevduatlar   | 4.479.538             | 6.293.294             |
| - Vadesiz mevduat         | 34.151                | 120.217               |
| - Vadeli mevduat (Not 23) | 4.445.387             | 6.173.077             |
| <b>Toplam</b>             | <b>4.479.538</b>      | <b>6.293.294</b>      |

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, vadeli mevduat bakiyesi 4.445.387 TL’dir (31 Aralık 2021: 6.173.077 TL ‘dir).

|                                         | 31 Aralık 2022   | 31 Aralık 2021   |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b>        |                  |                  |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.               | 4.445.387        | 6.173.077        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>4.445.387</b> | <b>6.173.077</b> |
| <b>Finansal yatırımlar</b>              |                  |                  |
| ÜNLÜ Portföy Dokuzuncu Serbest (TL) Fon | 5.810.059        |                  |
| ÜNLÜ Menkul Değerler                    | 5.102.131        |                  |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon        | --               | 2.887.523        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>5.810.059</b> | <b>2.887.523</b> |

#### Ticari alacaklar

|                                                        |           |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| ÜNLÜ Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon | 2.415.430 | 3.440     |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu           | 2.338.882 | 1.636.141 |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu          | 1.231.508 | 953.218   |
| ÜNLÜ Portföy İdacapital İvmelendirme Girişim Ser.Y.F.  | 245.254   | --        |
| ÜNLÜ Portföy Dokuzuncu Serbest (TL) Fon                | 188.158   | --        |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon                      | 149.406   | 206.951   |
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon                      | 129.495   | 61.479    |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                         | 85.844    | 67.025    |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu                        | 69.838    | 94.976    |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon         | 68.027    | 55.277    |
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon                  | 62.985    | 52.292    |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon                  | 59.765    | 39.963    |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu    | 52.358    | 28.515    |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                       | 27.830    | 36.064    |
| ÜNLÜ Portföy Sekizinci Serbest (Döviz) Fon             | 24.117    | 774       |
| ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon                  | 18.269    | 12.132    |
| ÜNLÜ Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon        | 18.225    | 46.253    |
| ÜNLÜ Portföy Boncuk Serbest Özel Fon                   | 17.812    | 710       |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Hisse Senedi Serbest Fonu         | 13.695    | 774       |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                       | 7.641     | 8.262     |
| ÜNLÜ Portföy AR-GE Girişim Serm. Yat.Fon               | 4.092     | --        |
| ÜNLÜ Portföy Altın Fonu                                | 3.226     | --        |
| ÜNLÜ Portföy Zümrüt Hisse Senedi Serbest Özel Fon      |           | 5.258     |
| ÜNLÜ Portföy Has-Kar Serbest Özel Fon                  |           | 710       |

|               |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|
| <b>Toplam</b> | <b>7.231.852</b> | <b>3.310.214</b> |
|---------------|------------------|------------------|

#### Ticari borçlar

|                                                          |         |         |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. – Kira ve ortak alan giderleri | 562.377 | 344.207 |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. – Sigorta gider masrafı        | 99.187  | 55.154  |

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| <b>Toplam</b> | <b>661.564</b> | <b>399.361</b> |
|---------------|----------------|----------------|

|                                                         | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Diğer Borçlar ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b> |                            |                            |
| ÜNLÜ LT Investments Limited Partnership                 | 2.474.778                  | 2.139.448                  |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>2.474.778</b>           | <b>2.139.448</b>           |

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili taraflarla olan işlemler aşağıdaki gibidir:

|                                                                      | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2022 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2021 |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Hizmet gelirleri (Not 15)</b>                                     |                            |                            |
| ÜNLÜ Portföy İkinci İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon               | 12.347.694                 | 4.633                      |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu                         | 2.338.882                  | 1.636.141                  |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon                                    | 1.630.392                  | 2.548.143                  |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu                        | 1.231.508                  | 953.218                    |
| ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon                                    | 1.185.939                  | 369.310                    |
| ÜNLÜ Portföy İdacapital İvmelendirme Girişim Sermayesi YF            | 332.889                    | -                          |
| ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon                                | 684.118                    | 360.807                    |
| ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon                       | 677.887                    | 432.113                    |
| ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu                                       | 633.760                    | 525.926                    |
| ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu                                      | 620.837                    | 584.489                    |
| ÜNLÜ Portföy Has-Kar Serbest Özel Fon                                | 573.688                    | -                          |
| ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon                                | 550.568                    | 237.601                    |
| ÜNLÜ Portföy Dokuzuncu Serbest (TL) Fon                              | 479.610                    | -                          |
| ÜNLÜ Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon                      | 365.788                    | 154.262                    |
| ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon                                     | 264.373                    | 656.823                    |
| ÜNLÜ Portföy Boncuk Serbest Özel Fon                                 | 225.468                    | -                          |
| ÜNLÜ Portföy Sekizinci Serbest (Döviz) Fon                           | 225.135                    | -                          |
| ÜNLÜ Portföy Zümrüt Hisse Senedi Serbest Özel Fon                    | 221.239                    | 4.332                      |
| ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon                                | 172.640                    | 25.191                     |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu                  | 170.905                    | 49.518                     |
| ÜNLÜ Portföy Birinci Hisse Senedi Serbest Fon                        | 118.996                    | -                          |
| ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon                                     | 69.257                     | 67.538                     |
| ÜNLÜ Portföy Ar-Ge Girişim Sermayesi Yatırım Fonu                    | 4.092                      | -                          |
| ÜNLÜ Portföy Altın Fonu                                              | 3.226                      | -                          |
| ÜNLÜ LT Investments Limited Partnership                              | (2.474.778)                | (2.139.448)                |
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.                                            | (6.154.538)                | -                          |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>17.168.947</b>          | <b>6.470.597</b>           |
| <b>Genel yönetim giderleri</b>                                       |                            |                            |
| ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. - Ortak alan gideri (Not 16)               | 412.904                    | 244.699                    |
| Kira giderleri (Not 16)                                              | 63.686                     | 47.002                     |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>476.590</b>             | <b>291.701</b>             |
| ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. - Sigorta giderleri                        | 99.187                     | 55.154                     |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>99.187</b>              | <b>55.154</b>              |
| Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. - Ortak alan kullanım gideri | --                         | 6.731                      |
| <b>Toplam</b>                                                        | <b>--</b>                  | <b>6.731</b>               |

#### 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 arttırılarak 6.000.000 TL'na çıkarılmasına; arttırılan 1.000.000 TL sermayenin tamamının Diğer Sermaye Yedekleri'nden karşılanmasına karar verilmiştir.

29 Haziran 2022 tarihli Olağan Genel Kurul'da kabul edildiği üzere; Şirket'in 10.000.000 TL olan sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin, 6.000.000 TL'dan 4.000.000 TL tutarında arttırılarak 10.000.000 TL'na çıkarılmasına; arttırılan 4.000.000 TL sermayenin tamamının şirketin tek pay sahibi Ünlü Yatırım Holding tarafından nakden ödenmiştir.

26 Ekim 2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da kabul edildiği üzere Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 12.Maddesi tadil edilerek; en az 3 (üç), en çok 5 (beş) kişi olan Yönetim Kurulu üye sayısı "En az 3 (üç), en çok 7 (yedi) üye" olarak belirlenmiştir.

## 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 57 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. 2021 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 fonunun büyüklüklerimizin artma potansiyelini yükseltilmiş olup elde edeceğimiz gelir potansiyelini de artırmıştır.

#### 5.2.3 Karlılık ve borç öz kaynak oranı

|                                           | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Finans sektörü faaliyetleri hasılatı, net | 10.308.676 | 6.470.597  |
| Net Dönem Karı / Zararı                   | 2.793.246  | 2.381.835  |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler                 | 6.701.584  | 3.312.486  |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler                 | 197.150    | 92.918     |
| Özkaynak                                  | 15.950.323 | 9.183.114  |
| Net Dönem Karı/Özkaynak                   | 0,18       | 0.26       |

**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 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.

## **VII. Diğer Hususlar;**

Yoktur.

## **ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ**

Utku ÖZAY  
Yönetim Kurulu Başkanı

Süleyman Aykut SARIBIYIK  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Cüneyt YÜNGÜL  
Yönetim Kurulu Üyesi

Cevdet Uygur AKSOY  
Yönetim Kurulu Üyesi

Tuncay KULİ  
Yönetim Kurulu Üyesi

Emre DİLBER  
Yönetim Kurulu Üyesi