

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK 2021 – 30 HAZİRAN 2021 DÖNEMİNE
AİT YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

I. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Şirket bilgileri

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

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

Şirketimiz aşağıda unvanları bulunan yatırım fonlarının kurucusu ve yöneticisidir.

Ünlü Portföy Birinci Değişken Fon
Ünlü Portföy İkinci Değişken Fon
Ünlü Portföy Üçüncü Değişken Fon
Ünlü Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)
Ünlü Portföy 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 İstatistiksel Arbitraj Serbest 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

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	31.12.2020		30.06.2021	
	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. 30.06.2021 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 11 (on bir) (30.06.2021)'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

Dönem içinde işten ayrılan (1) kişi ve göreve yeni başlayan (1) kişi olmuştur. 30/06/2021 tarihi itibarıyla toplam çalışan sayısı 11 (on bir)'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

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in üst düzey yöneticilere ve yönetim kuruluna sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 281.337 TL'dir (1 Ocak- 30 Haziran 2020: 226.774 TL).

III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

IV. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirket yatırımlarına ilişkin bilgiler;

Bulunmamaktadır.

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

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

4.3. Şirketin iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler;

Şirketin doğrudan ya da dolaylı iştiraki bulunmamaktadır.

4.4. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler;

Şirketimizin faaliyet dönemi içerisinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

4.5. Özel denetim ve kamu denetimine ilişkin bilgiler

01.01.2021 - 30.06.2021 itibarıyla özel denetim ve kamu denetimi yapılmamıştır.

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

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

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

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

4.8. Hedeflerin ve genel kurul kararlarının yerine getirilmesine ilişkin bilgiler

Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir, hedeflere ulaşılmıştır.

4.9. Olağanüstü Genel Kurul toplantısına ilişkin bilgiler

İlgili dönem içerisinde olağanüstü genel kurul olmamıştır.

4.10. Genel Kurul toplantısına ilişkin bilgiler

Şirketimizin 2020 yılı Genel Kurul Toplantısı henüz yapılmamıştır.

4.11. Bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri hakkında açıklamalar

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

4.12. Şirketler topluluğunu oluşturan şirketler arası işlemler

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

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

1 Ocak 2021 ve 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzerleri (Not 4)		
ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.	4.219.444	1.412.024
Toplam	4.219.444	1.412.024

Finansal yatırımlar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	2.414.848	2.246.315
Toplam	2.414.848	2.246.315

Ticari Borçlar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.- Güvenlik gider masrafı	-	1.414
ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. - Kira gideri	-	180.484
ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. – Sigorta gider masrafı	-	34.867
Toplam	-	216.765

Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	782.518	1.746.998
ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	439.169	613.904
ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon	219.422	292.193
ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	60.213	58.803
ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	41.395	24.766
ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	38.230	22.477
ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu	35.058	35.595
ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	31.004	26.679
ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon	30.559	28.562
ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon	22.932	20.808
ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon	17.041	-
ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	9.009	-
ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon	5.404	5.486
Toplam	1.731.954	2.876.271

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Ünlü LT Investments Limited Partnership	916.687	1.894.851
Toplam	916.687	1.894.851

Genel yönetim giderleri	1 Ocak-30 Haziran 2021	1 Ocak – 30 Haziran 2020
<i>ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş.</i> Kira giderleri (Not 16)	-	25.063
<i>Du Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.</i> Ortak alan kullanım gideri (Not 16)	6.731	6.129
Toplam	6.731	31.192

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

	30.06.2021	30.06.2020
Finans sektörü faaliyetleri hasılatı, net	3.466.790	2.035.847
Net Dönem Karı / Zararı	1.518.468	486.827
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.556.359	1.043.293
Uzun Vadeli Yükümlülükler	87.537	108.713
Özkaynak	8.320.788	6.026.174
Net Dönem Karı/Zararı/Özkaynak	0,18	0,08
Borç/Özkaynak	0,20	0,19

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, karlılık 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 konjonktüre göre riskler analiz edilip yatırımlar planlanmaktadır.

VII. Diğer Hususlar;

Bulunmamaktadır.

ÜNLÜ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Utku ÖZAY
Yönetim Kurulu Başkanı

Altuğ DAYIOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Vek.

Uygar AKSOY
Yönetim Kurulu Üyesi

Tahir Selçuk TUNCALI
Yönetim Kurulu Üyesi

Emre DİLBER
Yönetim Kurulu Üyesi