

**ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
**1 OCAK 2021 - 30 EYLÜL 2021 ARA DÖNEMİNE AİT**  
**YÖNETİM KURULU ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**

**I. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1. Şirket bilgileri**

ÜNLÜ Yatırım Holding A.Ş. ('Şirket') unvanlı şirketimiz İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 792072 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.unluco.com](http://www.unluco.com).

**1.2. Şirketin organizasyon, sermaye ve pay sahipliği yapısı**

30.09.2021 itibarıyla Şirketin esas sermayesi 175.000.000 TL'dir. Şirketimizin 30.09.2021 itibarıyla pay sahipliği yapısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

PAY SAHİPLERİ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
MAHMUT LEVENT ÜNLÜ	113.235.595	64,71
THE WELLCOME TRUST LIMITED AS TRUSTEE OF THE WELLCOME TRUST	13.498.188	7,71
STANDARD BANK GROUP LIMITED	6.078.838	3,47
Diğer	2.149.370	1,23
Halka Açık	40.038.009	22,88
<b>TOPLAM</b>	<b>175.000.000</b>	<b>100,00</b>

**1.3. İmtiyaz ve payların oy hakkı;**

Şirket'in 175.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, her biri 1 (bir) TL nominal değerde 55.092.337 adet A grubu nama yazılı ve 119.907.663 adet B grubu nama yazılı paya bölünmüştür. Toplam 55.092.337 adet A grubu pay imtiyazlıdır ve bu payların tamamı Mahmut Levent Ünlü'ye aittir. A grubu paylarda; Yönetim Kurulu üyelerinin yarısının seçiminde aday gösterme ve yönetim kurulu başkanı için aday gösterme imtiyazı, genel kurulda her bir pay için beş oy ile temsil etme ve ağırlaştırılmış genel kurul karar nisabı gerektiren konularda veto hakkı bulunmaktadır.

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

Yönetim Kurulu; 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve 4 (dört) üye olmak üzere toplam 6 (altı) kişiden oluşmaktadır. Şirketin çalışan sayısı 52 (elliiki) Olup, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Grup'ta 460 (31 Aralık 2020: 467) kişi çalışmaktadır.

YÖNETİM KURULU	ADI SOYADI	GÖREV SÜRELERİ
Yönetim Kurulu Başkanı	Mahmut Levent Ünlü	10.08.2021 - 10.08.2024
Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Can Ünalın	10.08.2021 - 10.08.2024
Yönetim Kurulu Üyesi	Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü	10.08.2021 - 10.08.2024
Yönetim Kurulu Üyesi	İbrahim Romano	10.08.2021 - 10.08.2024
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi*	Özlem Yeşildere	10.08.2021 - 10.08.2024
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi*	Mine Yıldız Günay	10.08.2021 - 10.08.2024

(\*) 10.08.2021 tarihli Olağan Genel Kurul'da normal üyeler Tahir Selçuk Tuncalı ve Evnur Elif Özer yerine bağımsız yönetim kurulu üyeleri statüsünde seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu üyeleri arasında herhangi bir görev taksimi yapılmamış olup, tüm üyeler şirketin yönetimini birlikte gerçekleştirirler.

Şirketimizde, Yönetim kurulu üyeleri dışında yönetim kurulu tarafından verilen yetki ve sorumluluk çerçevesinde, şirketin faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak planlayan, kontrol eden ve yöneten üst düzey yöneticiler bulunmamaktadır.

#### **1.5. 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 işlemi bulunmamaktadır.

## **II. YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

Hesap dönemi içerisinde yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerine sağlanan huzur ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatler toplamı 29.473.555 TL (1 Ocak – 30 Eylül 2020: 20.998.200 TL)'dir.

## **III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Hesap dönemi içerisinde piyasa araştırma ve geliştirme faaliyetleri yapılmamıştır.

## **IV. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

### **4.1. Şirket yatırımlarına ilişkin bilgiler**

Grup içi yapılandırma kapsamında; ÜNLÜ Menkul'ün bağlı ortaklığı Amerika Birleşik Devletleri'nde mukim Unlu Securities Inc.'nin sermayesine 2021 yılında ÜNLÜ Menkul tarafından USD 100.000 tutarında katkıda bulunulmuş olup, Unlu Securities Inc.'nin sermayesi bu artışla 30.09.2021 tarihi itibarıyla USD 1.870.000'a ulaşmıştır.

Grup içi yapılandırma kapsamında; ÜNLÜ Menkul'ün bağlı ortaklığı İngiltere'de mukim Unlu Securities UK Limited'in sermayesine 2021 yılında 180.000-GBP tutarında katkıda bulunulmuş olup, Unlu Securities UK Limited'in sermayesi bu artışla 30.09.2021 tarihi itibarıyla 1.120.000-GBP'ye ulaşmıştır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Ünlü Yatırım Holding'in TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar tablosuna yansıtılacak yatırımlarından birisi olan 212 Regional Fund II için 250.000 Avro taahhüt tutarınının 81.350 Avro'luk kısmı 7 Mayıs 2020 tarihinde ödenmiştir. 212 II - A SERIES OF 212 I, LLC yatırımına ilişkin Ünlü Yatırım Holding'in toplam taahhüt tutarı olan 100.000 USD ödemesi ise 17 Aralık 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in 11 Mart 2020 tarihinde, "Otsimo Bilişim Anonim Şirketi"nin yapılacak sermaye artışına beheri 1 (Bir) Türk Lirası değerinde 555 adet pay karşılığı toplam 97.500 TL ile iştirak etmesine karar verilmiştir. Sermaye artışı 3 Nisan 2020 tarihinde tescil edilmiş olup, 7 Nisan 2020 tarih 10053 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket'in "Otsimo" daki sermaye payı % 0,71'dir.

Şirket'in 6 Eylül 2021 tarihinde Girişim Sermayesi Fonu "Revo Capital Fund II B.V."nin paylarına iştirak edecek Revo Capital Management B.V. ile Fon'a ilişkin iştirak sözleşmesi imzalanmış olup 500.000 Avro taahhüt tutarınının 117.000 Avro'luk kısmı 24 Eylül 2021 tarihinde ödenmiştir.

### **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 'İç Sistemler' yapısı mevcuttur. İç Sistemler, İç Kontrol, İç Denetim, ve Risk Yönetimi faaliyetlerini yürütmektedir. İç Sistemler yapısı içerisinde iç kontrol faaliyetlerinin yeterliliği, ayrıca, iç denetim tarafından da denetlenmektedir.

İç Sistemler Bölümü, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak kurulmuş olan Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni ve direkt Yönetim Kurulu'nu düzenli rapor ve çalışmalarla sürekli olarak bilgilendirmektedir.

Şirketin faaliyet gösterdiği alanlardaki gelişmeler ya da teknolojiadaki yenilikler nedeniyle risklerin artması ya da risk alanlarının değişmesi durumunda İç Sistemlerin kullandığı yöntem, yaklaşım ve araçlar düzenli olarak gözden geçirilmekte ve güncellenmektedir.

#### 4.3. Şirketin iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler;

Şirket adı	Ülke	Fonksiyonel Para Birimi	Ana faaliyet konusu ve bölüm	Nihai Pay Oranı	
				30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
<b>Bağlı ortaklıklar</b>					
ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. ("ÜNLÜ Menkul") <sup>(1)</sup>	Türkiye	TRY	Aracılık hizmetleri	%100,00	%100,00
ÜNLÜ Portföy Yönetimi A.Ş. ("ÜNLÜ Portföy")	Türkiye	TRY	Portföy yönetimi	%100,00	%100,00
Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ("DU Finans") <sup>(3)</sup>	Türkiye	TRY	Finansal danışmanlık	%100,00	%100,00
Plato Finansal Danışmanlık Servisleri A.Ş. ("Plato Finans") <sup>(3)</sup>	Türkiye	TRY	Finansal danışmanlık	%98,21	%98,21
İstanbul Varlık Yönetim A.Ş. ("İstanbul Varlık") <sup>(3)</sup>	Türkiye	TRY	Varlık yönetimi	%100,00	%100,00
ÜNLÜ Securities Inc. ("ÜNLÜ Securities US") <sup>(1)</sup>	A.B.D	ABD Doları	Aracılık hizmetleri	%100,00	%100,00
ÜNLÜ Securities UK Limited ("ÜNLÜ Securities UK") <sup>(1)</sup>	İngiltere	İngiliz Sterlini	Aracılık hizmetleri	%100,00	%100,00
ÜNLÜ Alternative Asset Management Ltd. ("UAAM")	Man Adası	USD	Finansal danışmanlık	%100,00	%100,00
Turkish Alternative Investments Limited ("TAIL") <sup>(2)</sup>	Guernsey	TRY	Yatırım şirketi	%100,00	%100,00
Tasfiye Halinde Mena Finansal Yatırımlar A.Ş. ("Mena Finans") <sup>(4)</sup>	Türkiye	TRY	Finansal danışmanlık	--	%74,99
UPE Investments Ltd. ("UPE") <sup>(5)</sup>	Guernsey	USD	Yatırım hizmeti	--	%100,00
<b>Özkaynak metoduyla finansala alınan iştirakler</b>					
ÜNLÜ LT Investments Limited Partnership ("ÜNLÜ LT") <sup>(2)</sup>	Guernsey	TRY	Girişim sermayesi	%4,76	%4,76
212 Limited (Cayman Island)	Adaları	USD	Girişim sermayesi	%32,5	%32,5

(1) ÜNLÜ Menkul, ÜNLÜ Securities Inc.'te ve ÜNLÜ Securities UK Limited'de %100 hisseye sahiptir.

(2) TAIL, ÜNLÜ LT'nin %4,76'sına sahiptir (31 Aralık 2020: %4,76).

(3) İstanbul Varlık Plato Finans'ın %98,21'ine ve DU Finans'ın %100'üne sahiptir.

(4) Tasfiye Halinde Mena Finans 22 Eylül 2020 tarihli Genel Kurul Kararı ile TTK'ya uygun olarak terkin edilmiş ve 8 Ekim 2020 tarihli 10177 sayılı ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır.

(5) UPE'nin tasfiyesi 18 Aralık 2020 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

#### 4.4. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler;

01.01.2021 – 30.09.2021 döneminde Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

#### 4.5. Özel denetim ve kamu denetimine ilişkin bilgiler

01.01.2021 – 30.09.2021 döneminde özel denetim ve kamu denetimi yapılmamıştır.

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

30 Eylül 2021 tarihli konsolide finansal tablolarımızda 1.462.084 TL dava karşılığı bulunmaktadır (31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolar: 1.438.540 TL).

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

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

#### 4.8. Hedeflerin ve genel kurul kararlarının yerine getirilmesine ilişkin bilgiler

01.01.2021 – 30.09.2021 faaliyet dönemi içinde 1 adet Olağan Genel kurul yapılmıştır;

10.08.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da;

- Şirketin 2020 yılı faaliyetlerine ilişkin bilanço ve kar zarar hesapları onaylanmıştır.
- Yönetim Kurulu üyeleri görev yaptıkları dönem itibarıyla 2020 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmiştir.
- 2020 hesap dönemi dağıtılabılır kârının dağıtılmayarak, genel kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan tutarın olağanüstü yedeklere (geçmiş yıl kârları hesabına) aktarılmasına karar verilmiştir.
- Gündemin Yönetim Kurulu üyeliklerine yapılan seçime ilişkin, yönetim kurulu üye sayısının 6 kişi olarak tespiti ve 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmeleri pay sahiplerinin onayına sunulup mevcudun oybirliğiyle karar verildi.

- Bağımsız yönetim kurulu üyelerine yıllık net 100 bin TL ücret ödenmesine, diğer yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmemesine karar verilmiştir.
- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı gereği 2021 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş bağımsız denetçi olarak seçilmiştir.
- 2021 yılı bağış sınırı yıllık dağıtılabilir karın %5'i olarak belirlenmiştir.
- Kar Dağıtım politikası hakkında gündem maddesine ilişkin 13.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararının oylanması neticesinde; kabul edilmesine karar verilmiştir.
- Bağış ve Yardım politikası hakkında gündem maddesine ilişkin 13.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararının oylanması neticesinde; kabul edilmesine karar verilmiştir.
- Bağış ve Yardım politikası hakkında gündem maddesine ilişkin 13.07.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararının oylanması neticesinde; kabul edilmesine karar verilmiştir.
- Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmiştir.
- 10.08.2021 tarihinde gerçekleşen Şirketimiz 2020 Yılı Olağan Genel Kurulu Toplantısı'nda seçilen üyeler arasında, 10.08.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında yapılan görev dağılımı sonucu, Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sn. Mahmut Levent Ünlü'nün, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne: Sn. Can Ünalın'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.
- Ünlü Yatırım Holding Anonim Şirketi ("Şirket") yönetim kurulu, 10.08.2021 tarihinde şirket merkezinde toplanarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve Şirketimizin Komite Görev ve Çalışma Esasları Çerçevesinde; Denetimden Sorumlu Komite'nin, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin kurularak üyelerinin oybirliğiyle seçilmesine karar verilmiştir.

Genel kurul kararları yerine getirilmiş olup, şirket planlanan hedeflere ulaşmıştır.

#### 4.9. Olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

01.01.2021 – 30.09.2021 faaliyet dönemi içinde 1 (bir) adet Olağanüstü Genel Kurul yapılmıştır. ;

10.03.2021 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul'da;

1. Evnur Elif Özer 26.02.2022 tarihine kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş 10.08.2021 tarihli 2021 yılı olağan Genel Kurulunda ise görevini Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesine devretmiştir.
2. Esas Sözleşme maddelerinde değişikliğe gidilmiştir,
3. Kayıtlı Sermaye tavanı sistemine geçilerek kayıtlı sermayenin TL.650.000.000 olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

#### 4.10. Bağış, yardım ve sosyal sorumluluk projeleri hakkında açıklamalar

Şirket, 13 Temmuz 2021 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile birlikte, Şirket için kılavuz niteliğinde olmak üzere, bir bağış politikası belirlemiştir.

Faaliyet dönemi içerisinde yapılan bağış, yardım ya da sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde yapılan harcamaların toplamı 46.530 TL'dir (1 Ocak-30 Eylül 2020: 3.020 TL).

#### 4.11. Şirketler topluluğunu oluşturan şirketler arası işlemler

Şirketimiz şirketler topluluğu dahilinde hakim şirket statüsünde bulunmaktadır.

Grup şirketlerimizden ÜNLÜ Menkul Değerler A.Ş. ile diğer Grup şirketlerimiz Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş., İstanbul Varlık Yönetim A.Ş., Du Finansal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ve Ünlü Alternative Asset Management Limited arasında kira ve ortak alan kullanım sözleşmeleri yapılmıştır.

<b>Finansal yatırımlar</b>	<b>30 Eylül 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b>		
- ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	14.979.819	2.246.315
- ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	462.135	--
- ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	--	3.610.793
<b>Toplam</b>	<b>15.441.954</b>	<b>5.857.108</b>

**Alacaklar****Ticari alacaklar**

- ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.198.358	1.746.998
- ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	691.711	613.904
- ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon	161.293	292.193
- ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu	55.162	35.595
- ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon	42.951	58.803
- ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu	41.339	22.477
- ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon	35.785	24.766
- ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon	30.389	26.679
- ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon	29.615	28.562
- ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon	23.307	20.808
- ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.782	--
- ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon	5.620	14.271
- ÜNLÜ Portföy İstatistiksel Arbitraj Serbest Fon	3.150	--
<b>Toplam</b>	<b>2.335.618</b>	<b>2.885.056</b>

	<b>30 Eylül 2021</b>	<b>31 Aralık 2020</b>
<b>Diğer alacaklar</b>		
- Personelden alacaklar	159.780	151.805
- Angora Varlık Finansmanı Fonu	64.699	21.394
- Hasat Varlık Finansmanı Fonu	18.072	16.068
- ÜNLÜ LT Investments Limited	7.500	71.741
<b>Toplam</b>	<b>250.051</b>	<b>261.008</b>

**Borçlar****Finansal borçlar**

- Standard Bank South Africa	--	35.064.543
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>35.064.543</b>

**Kısa vadeli diğer borçlar**

- Personele faydalar kapsamında borçlar	325.200	8.180.051
- Personele diğer borçlar	23.090	26.120
- Borsa İstanbul A.Ş.	--	465.711
<b>Toplam</b>	<b>348.290</b>	<b>8.671.882</b>

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
<b>İlişkili taraflardan gelirler</b>				
<b>Hizmet gelirleri (Komisyon gelirleri)</b>				
- ÜNLÜ Portföy Birinci Değişken Fon (1)	2.110.901	494.567	1.690.293	83.714
- ÜNLÜ Portföy İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (1)	1.198.358	418.340	1.335.794	1.518.306
- ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (1)	691.711	255.042	442.693	503.179
- ÜNLÜ Portföy Üçüncü Değişken Fon (1)	559.011	138.107	126.236	13.305
- ÜNLÜ Portföy Hisse Senedi Fonu (1)	383.176	120.891	57.183	(719)
- ÜNLÜ Portföy Mutlak Getiri Hedefli Serbest Fon (1)	313.786	111.862	37.723	1.666
- ÜNLÜ Portföy Para Piyasası Fonu (1)	345.032	147.936	314.975	(16.442)
- ÜNLÜ Portföy Beşinci Serbest Özel Fon (1)	242.789	88.426	225.712	3.065
- ÜNLÜ Portföy Dördüncü Serbest Fon (1)	240.620	87.516	568.903	(38.329)
- ÜNLÜ Portföy Yedinci Serbest Özel Fon (1)	185.563	67.342	4.271	4.772
- ÜNLÜ Portföy İkinci Değişken Fon (1)	47.660	15.946	42.887	29
- ÜNLÜ Portföy Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (1)	22.359	14.069	--	--
- ÜNLÜ Portföy Altıncı Serbest Özel Fon (1)	8.800	6.245	40.062	(798)
<b>Toplam</b>	<b>4.766.759</b>	<b>1.299.969</b>	<b>3.416.680</b>	<b>1.380.833</b>
<b>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan elde edilen gelirler/ (giderler)</b>				
- ÜNLÜ LT	1.131.450	827.027	2.402.067	(784.750)
- 212 Limited	44.917	10.029	--	--
<b>Toplam</b>	<b>1.176.367</b>	<b>837.056</b>	<b>2.402.067</b>	<b>(784.750)</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler) (değer düşüklüğü)</b>				
- TAIL	--	--	2.761.682	2.761.682
- 212 Limited	--	--	294.465	--
- SICAR	--	--	691.342	4.810.365
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3.747.489</b>	<b>7.572.047</b>
<b>İlişkili taraflara giderler</b>				
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
- Şebnem Kalyoncuoğlu Ünlü	269.445	91.667	246.528	90.278
<b>Finansman giderleri</b>				
- Standard Bank South Africa	71.313	--	1.021.179	225.697
<b>Toplam</b>	<b>340.758</b>	<b>91.667</b>	<b>1.267.707</b>	<b>315.975</b>

## V. FİNANSAL DURUM

### 5.1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin değerlendirme

Şirket, 1 Ocak – 30 Eylül 2021 ara hesap dönemi sonu itibariyle toplam varlıklarını 809.929.497 TL'ye yükseltmiştir. (Bir önceki yılın aynı dönemine göre %48 artış). Dönem sonu olan 30 Eylül 2021 itibariyle Şirket'in özkaynakları 535.438.381 TL'ye ulaşmıştır. (1 Ocak 2021 tarihi itibariyle özkaynaklar: 244.644.747 TL, %119 artış). Şirket'in özkaynaklarındaki bu artışta ana etken, Şirket'in elde ettiği konsolide dönem karı yanında, Şirket'in bu dönem içinde tamamladığı halka arz olmuştur. Şirket, paylarının halka arzı sonrasında, halka arzla ilgili çeşitli işlem maliyetleri düşüldükten sonra nette 210.450.971 TL tutarında emisyon primi kaydetmiş ve Şirket'in özkaynaklarında önemli bir artış sağlamıştır.

Şirket, 1 Ocak – 30 Eylül 2021 ara hesap döneminde konsolide bazda olmak üzere (a) Finansal sektörü faaliyetleri, (b) Diğer Esas Faaliyetlerden elde edilen net gelirler, (c) Yatırımlardan elde edilen net gelirler olmak üzere toplamda 201.393.841 TL Faaliyet Geliri elde etmiş olup, ilgili ara hesap döneminde 35.849.585 TL Net Dönem Karı elde etmiştir. (Bir önceki yılın aynı dönemi: 11.535.793 TL, %211 artış). Bu sonuçlar mertebesinde, Şirket'in karlılık oranında da önemli iyileşmeler olmuştur. Şirketin özkaynak karlılığı %14,0 olarak gerçekleşmiş olup (Bir önceki yılın aynı dönemi: %7,4, 6.6 puan artış), FAVÖK marjı %25,4 (Bir önceki dönem: %24,6, 0.8 puan artış) ve Net Kar Marjı da %17,8'e ulaşmıştır. (Bir önceki dönem: %7,4, 10.4 puan artış).

Hem şirket karlığının katkısı, hem de halka arzdan gelen gelirlerden dolayı artan özkaynaklar mertebesinde, şirketin finansal kaldıracı ve borçluluk oranı da azalmıştır. İlgili dönem sonu itibariyle Finansal ve finansal olmayan dış kaynakların toplam varlıklara oranı %34'e düşmüş (Bir önceki yılın aynı dönemi: %59), Şirket'in finansal kaldıracı da (Borçların Özkaynaklara oranı), ilgili dönem itibariyle 0.5'e düşmüştür (Bir önceki yılın aynı dönemi: 1.4).

Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden elde ettiği gelir ile faiz ve borçlarının vadesi gelen ana paralarını ödeme kapasitesi, Şirket'in finans yönetimi politikalarına uygun olarak şekilde, bu dönemde de yüksek seyretmektedir. İlgili dönem itibariyle Şirket'in FAVÖK'ü, 51,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, Şirket ilgili dönemde net finansman geliri yaratmış ve finansman gelirleri, Şirket'in finansman giderlerinin üstünde gerçekleşmiştir.

Bu gelişmeler yanında Şirket, işteğal konusu dahilinde olmak üzere yıllar itibariyle çeşitli yatırımlarda bulunmuştur ve bu yatırımlar sonucunda da 1 Ocak – 30 Eylül 2021 tarihleri arasında toplam 23.665.244 TL konsolide faiz geliri elde edilmiştir.

Şirket'in ilgili dönem sonundaki finansal durumu ve ortaya koyduğu faaliyetlerinin sonuçları dikkate alındığında, Şirket'in ilgili dönem için ön görülen faaliyet planlarını gerçekleştirdiği ve Şirket'in bu dönem için belirlenen belirlenen stratejik hedeflerine ulaştığı değerlendirilmektedir.

## 5.2. Şirketin satışları ve verimliliği ile ilgili bilgiler

### 5.2.1. Şirketin yıl içindeki satışları ve verimliliği

1996 yılında bir kurumsal finansman (corporate finance) danışmanlık şirketi olarak kurulan Ünlü & Co Grubu, 25 yılı aşkın bir süredir yerli ve yabancı, bireysel ve kurumsal yatırımcılara finans sektöründe çeşitli hizmetler ve çözümler sunmaktadır. Ünlü & Co Grubu, 30 Eylül 2021 tarihi itibariyle yurt içi ve yurt dışında toplam 460 çalışanı ve yerli ve yabancı iştirakleri bulunmakta olup, sadece Türkiye'de değil aynı zamanda ABD'nin New York eyaleti ve Birleşik Krallık'ın Londra şehrinde de finansal aracılık ve danışmanlık hizmetleri vermektedir.

Ünlü & Co Grubu, hizmet verdiği sektörlerdeki faaliyetlerini kurumsal finansman danışmanlığı, kurumsal satış, bireysel ve kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi ve tahsili gecikmiş alacak yönetimi olmak üzere dört ana iş kolu altında sürdürmektedir.

İlgili dönem sonu itibariyle Şirket, tüm işkollarında olmak üzere, satışlarını bir önceki yılın aynı dönemine göre artırmış ve hedeflerine ulaşmıştır.

Bunun yanında şirketin yatırım faaliyetlerinden elde ettiği gelirleri ve faiz gelirleri de bulunmaktadır.

### 5.2.2. Şirketin gelir oluşturma kapasitesi

Dönem içerisinde yurtdışı özel sektör tahvil faizi elde edilmiş, iştirak ve bağlı ortaklıklardan kar payı alınmıştır. Bunların da şirket verimliliğine olumlu etkisi olmuştur.

### 5.2.3. Karlılık ve borç özkaynak oranı

	30.09.2021	30.09.2020
Satış Gelirleri	198.385.403	149.770.546
Net Dönem Karı	35.849.585	11.535.793
Dönen Varlıklar	602.585.814	478.836.646
Duran Varlıklar	207.343.683	68.320.529
Kısa Vadeli Yükümlülükler	214.986.289	270.071.824
Uzun Vadeli Yükümlülükler	59.493.374	51.159.646
Özkaynak	535.449.834	225.925.705
Borç/Özkaynak	0,51	1,42

#### 5.2.4. Faaliyet sonuçları hakkında diğer bilgiler

Bulunmamaktadır.

#### 5.2.5. Geleceğe yönelik beklentiler

Şirket, 1 Ocak – 30 Eylül 2021 dönemi içerisinde, Şirket'in çıkarılmış sermayesini 137.730.842 TL'den 175.000.000 TL'ye çıkarmış, bu nedenle 37.269.158 TL yeni ve mevcut ortaklardan Mahmut Levent Ünlü'nün sahip olduğu 8.263.851 TL olmak üzere toplam 45.533.009 TL nominal değerli payları halka arz etmiştir. Şirket, bu halka arz sonrasında nette 210.450.971 TL gelir elde etmiştir.

Şirket, bu halka arz ile yeni bir döneme adımını atmıştır. Şirket bu kaynağı da kullanarak, büyümesini sürdürmeyi planlamakta, kurumsal yapısını sürdürülebilirlik ve hesap verilebilirlik ilkeleri doğrultusunda şeffaf uygulamalarla güçlü tutmaya devam ederek, çalışanları ve yeni paydaşlarına artı değer yaratmayı hedeflemektedir.

Halka arz kapsamında elde edilecek kaynaklar, Şirket iş kolları arasında aşağıdaki şekilde taksim edilmiştir:

- Bireysel Yatırım Danışmanlığı Faaliyetlerine Aktarılabilecek Kaynaklar: Halka arz gelirlerinin %25'ine denk gelen kısmının müşterilere sermaye ürünleri bazlı kredilendirme yapılması amacıyla kullanılması hedeflenmektedir.
- TGA İş Koluna aktarılabilecek kaynaklar: Halka arz gelirlerinin %20'sine denk gelen kısmının, tahsili gecikmiş alacak iş kolu kapsamında yapılan tahsili gecikmiş portföyü alımlarında kullanılması hedeflenmektedir.
- Hazine Yönetimine aktarılabilecek kaynaklar: Halka arz gelirlerinin %45'ine denk gelen kısmın, Şirket'in hazine bölümünde değerlendirilerek Şirket kârlılığına katkıda bulunması hedeflenmiştir.
- Yatırım Harcamaları: Şirket, halka arz gelirlerinin %10'una denk gelen kısmı mevcut iş kollarında güncel teknolojileri adapte edip iş hacmini geliştirebilmek için gereken dijitalleşme ve altyapı yatırımlarına aktarılması hedeflenmiştir. Ayrıca bu kaynağın bir kısmının, BDDK onayına tabi olarak kurulması planlanan yatırım bankasının faaliyete geçmesi için gerekli altyapının, bilgi teknolojileri donanım ve yazılımlarının vb. tedarik edilmesi amacıyla da kullanılması planlanmaktadır.

1 Ocak – 30 Eylül 2021 dönemi itibarıyla, yukarıdaki stratejik planlar doğrultusunda:

- Bireysel Yatırım Danışmanlığına, bahsedilen kaynak aktarılmıştır.
- Tahsili Gecikmiş Alacak İş Koluna, bahsedilen kaynak aktarılmıştır.
- Hazine Yönetimine, bahsedilen kaynak aktarılmıştır.
- Dijital Dönüşüm Projesi çalışmaları ve ilgili yatırım harcamaları, finansal yıl boyunca planlandığı şekilde devam etmektedir..

Bunun yanında Şirket'in gelecek planları arasında, hali hazırda verilen hizmet ve iş kolları yanında, şirketin hizmet ve gelir portföyüne yeni ürün/hizmetler eklemek de bulunmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı ÜNLÜ Menkul bünyesinde bir varant iş kolunun oluşturulması, bu stratejik inisiyatiflerden biridir. 30 Eylül 2021 yılı itibarıyla bu iş kolunun hayata geçirilmesi için sürdürülen çalışmalar, kesintisiz şekilde devam etmiştir.

Orta vadede ise, Şirket'in ana stratejilerinden biri, bir yatırım bankası lisansı alınması ve bir yatırım bankası kurulmasıdır. Şirket, an itibarıyla, finansal piyasalarda danışmanlık, aracılık faaliyetleri, portföy yönetimi ve varlık yönetim alanlarında hizmet göstermekle beraber, bir yatırım bankası kurmak ve kendi bilançosunu bu şekilde geliştirmek suretiyle hâlihazırda hizmetlerini tamamlamak ve müşterilerine daha geniş yelpazede hizmet sunmayı hedeflemektedir.

1 Ocak – 30 Eylül 2021 dönemi içerisinde Şirket, bu stratejilerine uygun olacak şekilde, BDDK'ya yatırım bankası lisansı alınması için başvuru sürecini başlatmış ve 20.09.2021 tarihi itibarıyla TL 300.000.000 sermayeli Yatırım Bankası kuruluş izni başvurusunu BDDK nezdinde yapmıştır.

Bu ve benzeri stratejik hedef ve inisiyatifler sayesinde Şirket, hizmet verdiği iş kollarında Türkiye'deki lider pozisyonunu koruyarak, yakın bir dönemde Türkiye'nin ve bölgenin en büyük yatırım bankacılığı ve varlık yönetimi hizmetleri sağlayıcısı olma ideali doğrultusunda ilerlemeye devam etmektedir.

#### 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. Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınan önlemler;**

Borca batıklık ya da sermayenin karşılıksız kalması durumu şirketimiz açısından söz konusu değildir. Dolayısıyla, şirketimizin finansal açıdan yapısını iyileştirmek amaçlı bir önlem almak ihtiyacı hasıl olmamıştır.

#### **5.5 Kâr payı dağıtım politikası**

Şirketimiz TTK hükümleri, SPK mevzuatı, vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat, ve ayrıca Şirketimiz esas sözleşme hükümlerini de dikkate alacak şekilde bir Kar Dağıtım Politikası oluşturmuş ve bunu 13 Temmuz 2021'de aldığı Yönetim Kurulu Kararı ve 10 Ağustos 2021 tarihinde yapılan Genel Kurul onayını müteakip hayata geçirmiştir. Kabul edilen kar dağıtım politikasına göre Şirket, dağıtılabılır net kârının %25'ine kadar olan kısmını, nakit ve/veya pay olarak dağıtmayı hedeflemektedir.

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre vergi sonrası 61.272.726 TL, Türk Ticaret Kanunu ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenen bireysel finansal tablolarımıza göre vergi sonrası 5.751.284 TL net kâr elde edilmiştir.

Karın tespit ve dağıtımına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin 14 üncü maddesinde belirtildiği üzere tespit olunan net dönem karı, ilgili maddede yazılı sıra ve oranlarda, tefrik ve tevzi olunur.

Kar payı dağıtılıp dağıtılmamasına ilişkin karar, 2021 yılına ilişkin yapılacak Olağan Genel Kurul'da karara bağlanacaktır.

### **VI. RİSK YÖNETİMİ**

#### **6.1. Risk yönetim politikası**

Şirketimiz, Şirket'in maruz kaldığı finansal, hukuki, kredi, likidite, itibar ve siber riskleri tespit etmek ve yönetmek amacıyla İç Sistemler fonksiyonunu haizdir.

Şirketimizde riskler ve risk yönetimi faaliyetleri, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışan ve Yönetim Kurulundaki Bağımsız Üyeler yanında Risk Yönetiminden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesinin üye olduğu Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından değerlendirmekte ve denetlenmektedir. .

Şirketimizin Risk Yönetim fonksiyonu, risk yönetimini ifa etmek amacıyla risk politikaları oluşturmuş, ürün, bölüm, risk faktörü vb. olmak üzere çeşitli seviyelerde risk limitlerini hayata geçirmiş, ve günlük olarak olmak üzere Şirketin maruz kaldığı riskler ölçülerek ilgili limitlere göre kıyaslanmak suretiyle risklerin günlük takip edildiği raporlama ve eylem mekanizmalarını hayata geçirmiştir. Şirketimizin Risk Yönetimi Fonksiyonu, Grup içinde hali hazırda mevcut olan kimi risk politikası, risk limitleri, risk sayıllaştırma veri ve araçları ve diğer risk alt yapılarını da etkin şekilde kullanmaktadır.

#### **6.2. Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi**

Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi, 10 Ağustos 2021 yılında yapılan 2020 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasını müteakip, 10.08.2021 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararını müteakip, kurulmuş bulunmaktadır. RES Komitesi, bu tarihten sonra, bir çalışma takvimi oluşturmuş ve faaliyetlerine başlamıştır.

### 6.3. Riskler;

Şirketimiz;

- Finansal Riskler (Kur, faiz, hisse, emtia),
- Likidite riski (Bilanço kaldıracı ve finansal yükümlülükleri servis edememe riski ),
- Fiyat bulamama riski (Piyasalarda işlem geçmemesi, fiyat oluşmaması, almak veya satmak için bir karşı taraf bulunamaması riski)
- Kredi riski (Bilançoda taşınan alacaklarla ilgili olarak)
- Karşı taraf riski (Bilanço dışında takip edilen Türev vb. çift taraflı kredi riski yaratan işlemlerle ilgili olarak)
- Hukuki ve düzenleme riskleri (Mevzuatın değişmesiyle birlikte karşı karşıya kalınabilecek riskler)
- İtibar riski
- Siber riskler
- Vb.

olmak üzere, faaliyetlerini sürdürürken çeşitli seviyelerde ve çeşitli faktörlerden kaynaklanan kimi kurumsal risklere maruz kalmaktadır.

Şirketimizde yürütülen İç Sistemler Fonksiyonu (İç Denetim, İç Kontrol, ve Risk Yönetimi Fonksiyonlarının tamamı), ve, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak kurulmuş bulunan RES Komitesi, Şirket'in maruz kaldığı bu riskleri değerlendirmekte ve riskler alınması planlanan seviye ve bütçenin üstüne çıktığında bunu tespit ederek gerekli önlemleri almak konusunda aksiyon almaktadırlar.

1 Ocak – 30 Eylül tarihleri arasında, RES Komitesi'nin önlem olarak müdahale ettiği ve riskleri azaltıcı bir eylemi önerdiği bir risk aşımı yaşanmamıştır.

## VII. ŞİRKETLER TOPLULUĞUNA İLİŞKİN ANA ŞİRKET OLARAK EK AÇIKLAMALAR

**7.1. Bir sermaye şirketinin sermayesinin, doğrudan veya dolaylı olarak, yüzde beşini, onunu, yirmisini, yirmi beşini, otuz üçünü, ellisini, altmış yedisini veya yüzde yüzünü temsil eden miktarda paylarına sahip bulunduğu veya payları bu yüzdelerin altına düştüğü takdirde bu durum ve gerekçesi;**

Bulunmamaktadır.

**7.2. Topluluğa (Konsolidasyona) dâhil işletmelerin ana şirket sermayesindeki payları hakkında bilgiler;**

Bulunmamaktadır.

**7.3. Konsolide finansal tabloların hazırlanması süreci ile ilgili olarak topluluğun iç denetim ve risk yönetimi sistemlerine ilişkin açıklamalar,**

Grubun iç denetimi ve risk yönetimi eksiksiz ve sürekli yapılmakta olup risk doğuracak bir durum gözlenmemiştir.

**7.4. Yönetim organı üyelerinden birinin talep etmesi halinde, Türk Ticaret Kanununun 199 uncu maddesinin dördüncü fıkrasında öngörülen raporun sonuç kısmı.**

Yönetim Kurulu üyeleri tarafından faaliyet dönemi içerisinde söz konusu rapor talep edilmemiştir.

**7.5. Diğer hususlar;**

Bulunmamaktadır.

**7.6. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar;**

Uluslararası Sermaye Piyasaları'nın önde gelen Yatırım Kuruluşları'ndan Goldman Sachs International tarafından ihraç edilecek yatırım kuruluşu varantlarının ve sertifikalarının halka arzına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan onay başvurusu kapsamında, Şirketimizin %100 sahibi olduğu Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ile Goldman Sachs International arasında aracılık ve piyasa yapıcılığı için sözleşme imzalanmıştır.

Grup şirketimiz Ünlü Menkul Değerler'in %100 sahibi olduğu New York'da kurulu "UNLU Securities Inc." unvanlı aracı kurumumuza 27.10.2021 tarihinde USD 120.000 tutarında nakdi sermaye artırımını yapılarak ödenmiş sermayesi USD.1.990.000'a yükseltmiştir.

Grup şirketimiz Ünlü Menkul Değerler'in %100 sahibi olduğu Londra'da kurulu "UNLU Securities UK Limited." unvanlı aracı kurumumuza 05.10.2021 tarihinde GBP.60.000 tutarında nakdi sermaye artırımını yapılarak ödenmiş sermayesi GBP.1.180.000'e yükseltilmiştir.

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. YÖNETİM KURULU

Mahmut Levent ÜNLÜ  
Yönetim Kurulu Başkanı

Can ÜNALAN  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Şebnem Kalyoncuoğlu ÜNLÜ  
Yönetim Kurulu Üyesi

İbrahim ROMANO  
Yönetim Kurulu Üyesi

Özlem YEŞİLDERE  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Mine Yıldız GÜNAY  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi